

Señores.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V) -REPARTO
E. S. D.

REFERENCIA: PODER

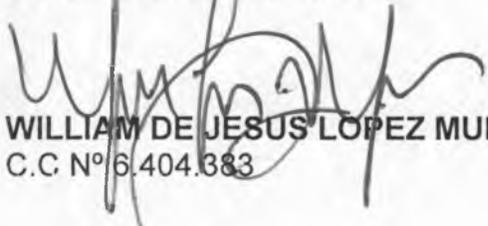
WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ mayor de edad y vecino de Estados Unidos, identificado con cedula de ciudadanía No 6.404.383, por medio del presente escrito me permito otorgar PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Dra. **ALEXANDRA CATANO GOMEZ**, mayor de edad, vecina de Cali (V), identificada con la cedula de ciudadanía N° 31.791.838 Expedida en Tuluá, Abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 129.414 del C. S. de la J y /o al Doctor **EDUARDO SOLIS LEMOS**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura, Abogado en ejercicio con tarjeta profesional N° 117978 del C.S de la J.

Para que en mi nombre y representación inicien y lleven hasta su culminación **PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO** en contra de los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, referente a los siguientes inmuebles Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Mis apoderados quedan facultados para recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir e interponer recursos, reasumir, rematar, postular, adjudicarse y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos establecidos en el Artículo 74 del Código General del Proceso, sin que se pueda decir que este poder es insuficiente.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mis apoderados dentro de los términos de este poder.-

Del señor Juez, atentamente

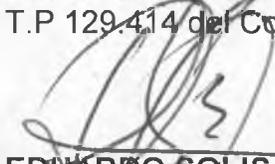


WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
C.C N° 6.404.383

Aceptamos, poder conferido



ALEXANDRA CATANO GOMEZ
C.C N° 31.791.838 expedida en Tuluá
T.P 129.414 del Consejo Superior de la Judicatura.



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P. 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



83514

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Cali, compareció:

WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0006404383, presentó el documento dirigido a JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3hbjd6hclgf
15/11/2017 - 17:16:53:804



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARTHA LUCÍA DUQUE MEJÍA
Notaria ocho (8) del Círculo de Cali - Encargada

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3hbjd6hclgf*



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

2

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 1

Impreso el 20 de Junio de 2017 a las 03:51:11 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI / DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VIJES VEREDA: VIJES
FECHA APERTURA: 15-04-1994 RADICACION: 76319 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994
CODIGO CATASTRAL: 7686900000000080073000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 76869000000080073000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971 INCORA. DECRETO 1711/84. AREA: 18 HCTS. 5.700 M2
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 03039 del: 25-11-1971 INCORA de SIN INFORMACION

ESPECIFICACION: 999 ADJUDICACION BALDIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: 45887 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00

Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AYALA LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicacion: 44380 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

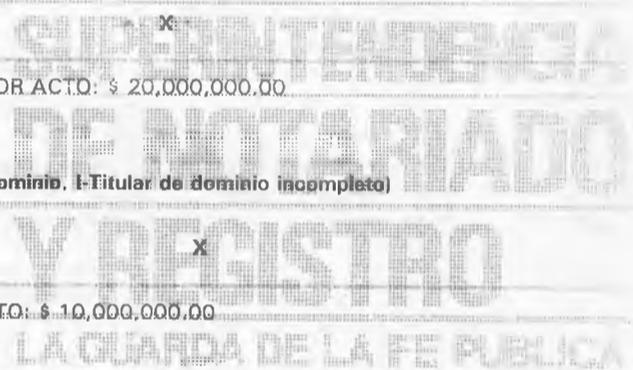
Documento: ESCRITURA 0769 del: 07-06-1995 NOTARIA DE de YUMBO

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC. #707 DEL 10-06-94, NOT. DE YUMBO.-

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





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

Nro Matricula: 370-455151

Página 2

Impreso el 20 de Junio de 2017 a las 03:51:11 p.m

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

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

DE: AYALDE LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.-

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion-No, 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.8050284986

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/0Z EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404388 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

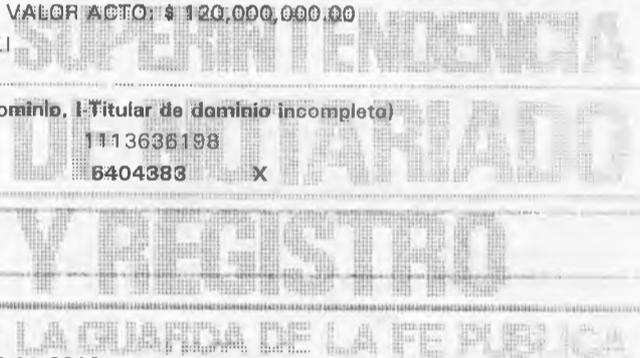
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 13, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCR.#0049 DEL 17-01-2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI QUE REPOSA EN EL



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

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

ARCHIVO DE ESTA OFICINA, PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO LAS
EXIGENCIAS DE LEY CON RAD

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 2 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017

CONTINUACION SALVEDAD 1: 2017-53935 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO

CALIFICADOR. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CORREC6 Impreso por: CORREC6

TURNO: C2017-5013 FECHA: 20-06-2017

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI 4
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: **370-282348**

Pagina 1

Impreso el 02 de Junio de 2017 a las 08:40:39 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI / DEPTO: VALLE • MUNICIPIO: VIJES ✓ VEREDA: VIJES ✓
FECHA APERTURA: 11-05-1988 RADICACION: 26647 CON: ESCRITURA DE. 06-05-1988
CODIGO CATASTRAL: 7686900000000000080178000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080178000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA. 0740 M2.-

COMPLEMENTACION:

AROCA VEGA, JOSE MARIA, AROCA MONTEALEGRE, V IVAN Y AROCA MONTEALEGRE, HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL JZDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI. REGISTRADA EL 05-01-86.- MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-68 DEL INSTI COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA. REGISTRADA EL 21-12-68.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO "LA PLAYA" ✓

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

192381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 173 del: 20-04-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL).

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

DE: AROCA VEGA JOSE MARIA

DE: AROCA MONTEALEGRE IVAN

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE HENRY

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicacion: 74171 VALOR ACTO: \$ 100.000.00

Documento: ESCRITURA 475 del: 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicacion: 65159 VALOR ACTO: \$ 870.000.00

Documento: ESCRITURA 373 del: 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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



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

Nro Matricula: 370-282348

Página 2

Impreso el 02 de Junio de 2017 a las 08:40:39 a.m

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

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

DE: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL
1-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT. 805028498-6

A: PE/A NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PE/A NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)



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

5

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 3

Impreso el 02 de Junio de 2017 a las 08:40:39 a.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PE/A NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PE/A NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PE/A NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PE/A NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MU/OZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

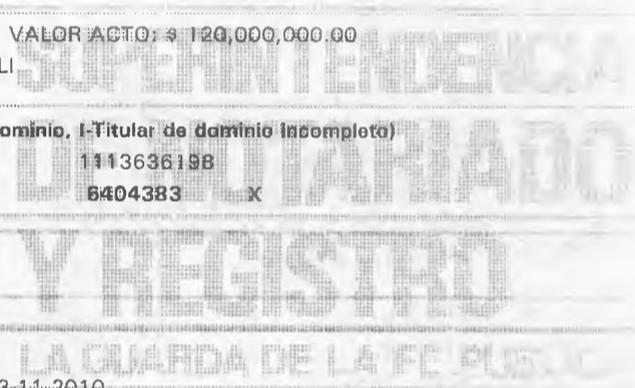
S. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

IGAC-SNR DE 23-09-2008)





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

Nro Matricula: 370-282348

Página 4

Impreso el 02 de Junio de 2017 a las 08:40:39 a.m

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID34 Impreso por:CONTRO25

TURNO: 2017-238650

FECHA: 30-05-2017

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

6



República de Colombia

0049 Enero 17 de 2017



NOTARIA NOVENA DE CALI.-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA y VENTA.- CÓDIGO(S): 0774 y 0125, RESPECTIVAMENTE.-----

COMPARECIENTES: ACREEDO CANCELACIÓN DE HIPOTECA: **EDIER LÓPEZ MUÑOZ C.C. No. 94.300.197 DE PRADERA.**-----

VENDEDOR(ES): **ANA MILENA PEÑA NOGUERA C.C. No(s). 1.113.636.198 DE PALMIRA.**-----

COMPRADOR(ES): **WILLIAM DE JESUS LÓPEZ MUÑOZ C.C. No(s). 6.404.383 DE PRADERA.**-----

CUANTIA CANCELACIÓN DE HIPOTECA: **\$120.000.000.00 MCTE.**-----

CUANTIA VENTA: **\$120.000.000.00 MCTE.**-----

MATRICULA INMOBILIARIA: **370-282348 y 370-455151.**-----

PREDIO(S) No(s): **00-00-0008-0178-000 y 00-00-0008-0073-000.**-----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: **A) un predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada de 1ha 240m2; y B) un predio rural conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del municipio de Vijes, finca raíz agrícola, con un área aproximada de 185.700m2.**-----

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

ESCRITURA No.(0049) CUARENTA Y NUEVE -----

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) TITULAR --, ES EL(LA) DOCTOR(A).

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ ----- A LOS DIECISIETE -- (17) DIAS DEL MES DE ENERO ----- DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:-----

Compareció la Doctora, **LUZ YANED OCORÓ BALANTA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.490.055 de Miranda

Papel notarial que se anexa a esta escritura pública. Por tanto, costo para el usuario



Superintendencia de Colombia

de copia de escritura pública, autenticada y registrada en el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro

No. 83309



34712

(Cauca), con tarjeta profesional de abogado número 83377 del Consejo Superior de la Judicatura, de estado civil como anota al pie de su firma, quien actúa en nombre y representación en su calidad de apoderada especial del señor **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.300.197 de Pradera, según poder especial a ella otorgado el cual se protocoliza con esta escritura, hábil para contratar y obligarse, y expuso:

PRIMERO.- Que por medio de la escritura pública número 202 de fecha 08 de Marzo de 2016 otorgada en la Notaría Única del Circulo de Pradera Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali, a folios de matrículas inmobiliarias 370-282348 y 370-455151, la señora **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.113.636.198 expedida en Palmira, constituyó hipoteca a favor de su representado, sobre los predios rurales agrícolas uno conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda de el porvenir, del municipio de Vijes, de una cabida superficial aproximada de 1ha 240m² (10.240m²) y el segundo conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de la merced, corregimiento de el porvenir, jurisdicción del municipio de Vijes, finca raíz agrícola, con un área aproximada de 185.700m², cuya cabida, linderos y demás elementos de identificación se encuentran contenidos en la citada escritura pública de constitución de hipoteca.-

SEGUNDO.- Que dicha hipoteca fue constituida por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma ésta que la deudora ha cancelado a su acreedor, junto con sus correspondientes intereses -

TERCERO.- Que obrando en la condición indicada y por haber recibido la totalidad del capital adeudado, junto con sus intereses, por medio del presente público instrumento, procede a **CANCELAR LA HIPOTECA** constituida por la señora **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, declarándola a paz y salvo por dicho concepto y libre del gravamen hipotecario los inmuebles que lo soportaban. **CUARTO.-** Los gastos que se ocasionaren en el otorgamiento de la presente escritura y su posterior registro, serán en su totalidad a cargo de la parte deudora.- Se expide un certificado de cancelación para la Notaría Única del Círculo de Pradera Valle, donde reposa el original de la escritura que se cancela. _____

COMPRAVENTA



República de Colombia

Para el registro de este instrumento de fe pública, el suscrito notario, auxiliado por el sistema de registro de instrumentos públicos de Cali, expedió este instrumento.



Ccompareció ANA MILENA PEÑA NOGUERA, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 1.113.636.198 expedida en Palmira, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quién obra en este acto en su nombre y representación y expuso: **PRIMERO:** Que por medio del presente Instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetúa en favor de **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en New York y de transito por esta ciudad de Cali e identificado con cédula de ciudadanía número 6.404.383 expedida en Pradera, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, todos los derechos de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **A)** un predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada de 1ha 240m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** predio de Antonio Erazo. **NORTE:** predio de Iván Arocay. **SUR:** predio de Gentil Ayala. distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-282348 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. **B)** un predio rural conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del municipio de Vijes. finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** con carretera a Restrepo antes carretera, Danilo Varela, quebrada Cachimbá al medio. **NORTE:** con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, antes Pedro Álvarez, quebrada El Porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada Porvenir al medio, José María Aroca, quebrada Porvenir al medio. **SUR:** con propiedad de Ángel Domínguez Argote y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González. distinguido en el catastro con el no. 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria no. 370-455151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.- **PARÁGRAFO ÚNICO:** No obstante la mención de

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

cabida y linderos, los inmuebles descritos anteriormente se venden como cuerpo cierto.- **SEGUNDO.- TRADICIÓN: LA VENDEDORA** adquirió los inmuebles objeto de esta negociación, por compraventa realizada a la Sociedad Hacienda El Cardo S.A. NIT. 805.028.498-6, mediante la Escritura Pública número 4558 del 06 de Noviembre de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, debidamente registrada a los **FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 370-282348 y 370-455151** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali (Valle).- **TERCERO.- PRECIO:** Que el precio de la presente compraventa es la suma total de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$120.000.000.00)** que el comprador paga a **LA VENDEDORA** a la firma del presente instrumento y esta declara recibida a entera satisfacción.- **CUARTO.- LIMITACIONES Y GRAVÁMENES: LA VENDEDORA** garantiza al comprador que los inmuebles sobre los cuales recaen **LA - - - -- ---** venta mediante éste instrumento, no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad los posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, y que, en todo caso, se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte dicho inmueble, pero que en todo caso, **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de cualquier vicio que se llegare a presentar en los casos previstos por la ley - **QUINTO.-** Que en la fecha **LA VENDEDORA** hace entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato **AL COMPRADOR** quien declara haberlos recibido a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos y costumbres, sin reservarse nada para si y lo autoriza para obtener copia de esta escritura y proceder al registro de las misma siendo de cargo el **COMPRADOR** los impuestos y contribuciones que se causen a partir de la firma de esta escritura.- **SEXTO.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN, IMPUESTO Y REGISTRO:** Que los gastos de escrituración que ocasione el otorgamiento del presente instrumento público, serán sufragados por las partes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de ésta escritura pública y su inscripción, serán a cargo del **COMPRADOR.**- **ACEPTACIÓN:** Presente el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en New York, de paso por esta

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



ciudad, cuyo estado civil aparece al pie de su respectiva firma, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.404.383 expedida en Pradera, actuando en su propio nombre y representación y manifestó: a) Que acepta la presente escritura con todas y cada una de las cláusulas en ella contenidas, por estar conforme a la verdad y a lo pactado; b) Que adquiere, a título de compraventa, los inmuebles descritos en la cláusula primera de las manifestaciones de **LA VENDEDORA** y en tal sentido, declara que conoce y acepta que la compraventa que por este acto se solemniza los ha inspeccionado previamente y que los declara recibidos física y legalmente a plena satisfacción, en el estado en que se encuentran.- "HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA".-

LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS CONTRATANTES QUE EN ESTE CASO NO SE APLICA LA LEY 258 DE 1996 LA CUAL DISPONE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO SE TRATA DE INMUEBLES DESTINADOS PARA LA HABITACIÓN FAMILIAR.

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS

Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyen lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

IMPORTANTE: El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos, deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines

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

República de Colombia

Este notario para sus certificaciones de copia de escrituras públicas, escrituras firmadas y documentos del arrendador, garantiza



Ca198533269

fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001, Reglamentario de la Ley 526 de 1996, que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 del 2000, Que se abstiene de dar fé sobre querer o fuero interno de los comparecientes, que no expresaron en este documento.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: La presente escritura pública fué leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad del registro en el término legal, quienes lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o identificación del inmueble objeto de este contrato, en su cabida, dimensiones, tradición, identificación catastral, matrícula inmobiliaria o nomenclatura del mismo, dará lugar a una escritura de aclaración, lo que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo quién en fé de lo expuesto lo autoriza.-

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL Nos. 0195-46-03-00063 --
Y 0195-46-03-00062 - - - - - A NOMBRE DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA,
OBRA No.: VIJES- NO GRAVADO respectivamente PREDIAL No.: 00-00-0008-0178-
000 y 00-00-0008-0073-000, RESPECTIVAMENTE; EXPEDIDOS EL 13 DE
ENERO DEL 2017. VALIDO POR UN (1) AÑO. - - - - -
CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO DEL MUNICIPIO DE VIJES – VALLE DEL
CAUCA, Nos. 3656 Y 3657 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
COMPLEMENTARIOS, A NOMBRE DE: PEÑA NOGUERAANA MILENA,
PREDIOS No. 00-00-0008-0178-000 y 00-00-0008-0073-000,
RESPECTIVAMENTE. DIRECCION: LA PLAYA Y LA GUACA,
RESPECTIVAMENTE, AVALUOS: \$4.610.000 y \$101.383.000,
RESPECTIVAMENTE. OBSERVACIÓN: NO EXISTE FONDO DE VALORIZACIÓN,
POR LO TANTO NO E EFECTUA RECAUDO, NO REQUIERE CERTIFICACIÓN.
EXPEDIDOS EL 11 DE ENERO DEL AÑO 2017, VALIDOS HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DEL AÑO 2017.

Pasa a la hoja notarial número Aa030527414 - - - - -
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública No tiene valor para el usuario



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-00063

LA SUSCRITA SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS

CERTIFICA

QUE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA
OBRA: VIJES- NO GRAVADO
PREDIO : 000000000080178000000000

Está a Paz y Salvo con la contribución de Valorización Departamental
Santiago de Cali 13 de Enero de 2017

Válido por un año

OBSERVACIONES

STELLA HOYOS CARVAJAL
SUBGERENTE

Este documento sin estampillas no es válido. Elaboró Y Revisó: Balbameda Benitez

República de Colombia



CA198533286

Departamento del Valle del Cauca
 Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas
 Estampillas Departamentales

0000918343-3


 00010000000153965020170113

ERA NOQUERA ANA MILENA -- SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBL
 CER FISCALOS O CONSIGNACIONES EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS O SERVIDORES PUBLI

0.2% DEL SMLV PRO-UCIVA	1000
VIR EST. PRO-CULTURA DEPTAL LVA	4500
0.4% SMLV EST. PRO-UNIVALLE	3000
0.88% SMLV EST. PRO-REGIMEN OAO ALIMENTARIA	6300
0.4% SMLV EST. PRO-DESARROLLO	3000
0.6% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	4500
0.6% SMLV EST. PRO-SALUD	4500

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 24100
 1143848642 13/01/2017 10:48:34 a.m. 1 DE 2

(Handwritten mark)

	MUNICIPIO DE VIJES VALLE DEL CAUCA NIT. 800.243.022-7	Nro.: 3656
	TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO	

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :



Propietario : PENA NOGUERA ANA-MILENA
 Identificacion (CC/NIT/ ID sistema) : 1113636198
 Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
30000000000080178000000000	LA PLAYA	10,240.00 mts	0.00 mts	4,610,000.00

Fecha de Expedicion : 11-01-2017
 Fecha de Vigencia : 31-12-2017
 Destinacion : 05 Paz y Salvo Municipal

Observación : No existe Fondo de Valorización, por lo tanto no se efectua Recaudo, No requiere certificacion. Se valida pago de estampillas, asi: Estampillas pro-Hospitales \$2.600, Pro-Cultura \$200.

(Signature)
 Tesorera Municipal

MUNICIPIO VIJES
 TESORERIA
 11-01-2017
PAGADO

República de Colombia

Este código QR es necesario para validar la veracidad de los datos de este documento.



"Seguimos Avanzando"

Carrera 5 calle 6 Esquina No. 5-37 - Palacio Municipal - Tel.: (2) 2520280.Cel 3107117641
 E-mail: hacienda@vives-valle.gov.co, código postal 760550



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-00062

LA SUSCRITA SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS

CERTIFICA

QUE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

OBRA: VIJES- NO GRAVADO

PREDIO : 00000000000800730000000000

Está a Paz y Salvo con la contribución de Valonización Departamental

Santiago de Cali 13 de Enero de 2017

Válido por un año

OBSERVACIONES

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
STELLA HOYOS CARVAJAL
SUBGERENTE

Este documento sin estampillas no es válido

Elaboró Y Reviso: Balbaniada Benitez

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

República de Colombia

Projet, notación para sus, valimiento, de registro de escritura pública



Departamento del Valle del Cauca
 Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas
 Estampilla Departamental

0000318344-4

9901000000153005020170113

ENA NOGUERA ANA MILEJA -- SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBL	
CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS O SERVIDORES	
0.2% DEL BMLV PRO-UCRVA	1500
VIR EST. PRO-CULTURA DESFIAL LVE	4500
0.4% BMLV EST. PRO-UNIVALLE	3000
0.88% BMLV EST. PRO-SEGURIDAD ALIMENTARIA	6500
0.4% BMLV EST. PRO-DESARROLLO	3000
0.4% BMLV EST. PRO-HORTALES	3000
0.4% BMLV EST. PRO-SALUD	3000
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO	26100
7145648845	15/01/2017 10:48:34 a.m.

	MUNICIPIO DE VIJES VALLE DEL CAUCA NIT. 800.243.022-7	Nro.: 3657	
	TESORERIA MUNICIPAL		
	PAZ Y SALVO		

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

Propietario : PENA NOGUERA ANA-MILENA

Identificacion (CC/NIT/ ID sistema) : 1113636198

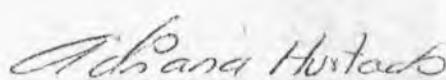
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catas
0000000000080073000000000	LA GUACA	190,000.00 ^{mts}	162.00 ^{mts}	101,383

Fecha de Expedicion : 11-01-2017
 Fecha de Vigencia : 31-12-2017
 Destinacion : 05 Paz y Salvo Municipal

Observación : No existe Fondo de Valorización, por lo tanto no se efectua Recaudo, No requiere certificacion. Se valida pago de estampillas, así. Estampillas pro-Hospitales \$2.600, Pro-Cultura \$200.



 Tesorera Municipal

MUNICIPIO VIJES
 TESORERIA
 PAGADO

"Seguimos Avanzando"

Carrera 5 calle 6 Esquina No. 5-37 - Palacio Municipal - Tel.: (2) 2520280. Cel 3187117641
 E-mail: hacienda@vijos-valle.gov.co, código postal 760550

República de Colombia
 Documento del arcario municipal





Viene de la hoja notarial número Aa030527415 - - - - -
Esta hoja forma parte de la escritura pública número 0049 ENERO 17 DE 2016 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI. - - - - -

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS _____ Aa030527417/27416/27415/27414 - - - - -

DERECHOS: \$ 754.700 - - - - - (Resolución 0726 de Enero 29 de 2016)

RETENCION EN LA FUENTE: \$ _____ 1.200.000 - - - - -

IVA \$ 167.504 - - - - - FONDO \$ 11.700, SUPERINTENDENCIA \$ 11.700

ENMENDADO: DE, a1, LA SI VALEN - - - - -

República de Colombia

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



[Signature]

LUZ YANED OCORÓ BALANTA

C.C. No. 34490055

T.P. No. 83377 CS 5

ESTADO CIVIL soltera

Dirección: *Carrera 5 # 12-16*

Teléfono: 3104741234

Actividad comercial: *Abogada*

En representación de: EDIER LÓPEZ MUÑOZ

[Signature]

ANA MILENA PEÑA NOGUERA

C.C. No. 1113636198

ESTADO CIVIL soltera

Dirección: *A v 2da norte # 38 N- 21*

Teléfono: 3103569261

Actividad comercial: *Diseño de Modas*

William de Jesus Lopez Muñoz

WILLIAM DE JESUS LÓPEZ MUÑOZ

C.C. No. *6404383*

ESTADO CIVIL *soltero*

Dirección: *calle 28 #3.23* Teléfono: *320 552-6808*

Actividad comercial: *palмира*

Ingeniero



Miryán Patricia Barona Muñoz
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DEL CÍRCULO DE CALI - TITULAR



19 ENE 2017

COPIA QUE SE EXPIDE
PARA GOBERNACION

Miryán Patricia Barona Muñoz
NOTARIA NOVENA DE CALI

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO QUE ENTRE LOS SUSCRITOS COMPARECIERON **ANA MILENA PEÑA NOGUERA** MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.1.113.636.198 DE PALMIRA Y QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA **EL PROMETIENTE VENDEDOR** Y POR LA OTRA EL SEÑOR **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** MAYOR DE EDAD, VECINO DE NEW YORK DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA No.6.404.383 DE PRADERA QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARÁ **EL PROMETIENTE COMPRADOR** HAN CELEBRADO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: **PRIMERA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR SE OBLIGA A VENDER Y EL PROMETIENTE COMPRADOR SE OBLIGA A COMPRAR, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DEBIDAMENTE REGISTRADA, EL PROMETIENTE VENDEDOR VENDE TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE TIENE Y EJERCE SOBRE LOS SIGUIENTES INMUEBLES: **(A)** UN PREDIO RURAL AGRICOLA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "**LA PLAYA**" UBICADO EN LA VEREDA DE EL PORVENIR, DEL MUNICIPIO DE VIJES, DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1HA 240M2 (10.240M2), CUYOS LINDEROS SON: **ORIENTE:** PREDIO DE JOSE MARIA AROCA. **OCCIDENTE:** PREDIO DE ANTONIO ERAZO. **NORTE:** PREDIO DE IVAN AROCAY. **SUR:** PREDIO DE GENTIL AYALA. DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL No. 00-00-0008-0178-000. INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-282348 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. **(B)** UN PREDIO RURAL CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "**LA GUACA**" UBICADO EN EL PARAJE DE LA MERCED, CORREGIMIENTO DE

EL PORVENIR, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VIJES, FINCA RAIZ AGRICOLA QUE CONSTA DE CASA DE HABITACION PRINCIPAL Y MEJORA ACCESORIA TAMBIEN PARA HABITACION, PELADERO DE CAFÉ, CASA ELBA, CON CULTIVOS DE CAFÉ, PASTOS Y VARIOS, CON INSTALACIONES DE ACUEDUCTO RURAL Y LUZ ELECTRICA, CON UN AREA APROXIMADA DE 185.700M2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: **ORIENTE:** CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ARQUIMEDES APOLINDAR AYALA Y LEONCIO ANDRADE, ANTES LEONCIO ANDRADES, CARRETERA Y ARQUIMEDES APOLINDAR. **OCCIDENTE:** CON CARRETERA A RESTREPO ANTES CARRETERA, DANILO VARELA, QUEBRADA CACHIMBAL AL MEDIO. **NORTE:** CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JORGE ALBERTO BENITEZ, ANTONIO ERAZO Y RUBIO FUENTES LU ANTES PEDRO ALVAREZ, QUEBRADA EL PORVENIR AL MEDIO, ANTONIO BARCO, QUEBRADA PORVENIR AL MEDIO, JOSE MARIA AROCA, QUEBRADA PORVENIR AL MEDIO. **SUR:** CON PROPIEDAD DE ANGEL DOMINGUEZ ARGOTE Y FIDELINA VALENCIA ANTES CARRETERA, GABRIEL ANTONIO JIMENEZ, PAULINA GONZALEZ. DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL No. 00-00-0008-0073-000. INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-455151 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI.

PARAGRAFO PRIMERO GRAVAMENES: ESTOS INMUEBLES SOPORTAN HIPOTECA A FAVOR DEL SEÑOR EDIER LOPEZ MUÑOZ, CONSTITUIDA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No.202 DEL 08 DE MARZO DEL AÑO 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PRADERA VALLE.

PARAGRAFO SEGUNDO: TRADICION: ESTOS INMUEBLES FUERON ADQUIRIDOS POR LA SEÑORA ANA MILENA PEÑA NOGUERA, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No.4558 DEL 6 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009 OTORGADA EN LA NOTARIA

SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI. **SEGUNDO: PRECIO:** EL PRECIO DE LA VENTA ES LA SUMA DE TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (**\$300.000.000**), LOS CUALES SERÁN CANCELADOS POR EL PROMITENTE COMPRADOR DE LA SIGUIENTE MANERA: A) LA SUMA DE CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE. (\$120.000.000.00), LOS CUALES EL PROMITENTE VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO A SATISFACCION COMO PAGO DE LA HIPOTECA QUE PESA SOBRE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSTITUIDA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No.202 DEL 08 DE MARZO DEL AÑO 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PRADERA VALLE A FAVOR DEL SEÑOR EDIER LOPEZ MUÑOZ. B) LA SUMA DE NOVENTA Y CINCO MILLONES PESOS MCTE. (\$95.000.000.00), LOS CUALES EL PROMITENTE VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO EL PRIMERO DE OCTUBRE DE 2016. A) LA SUMA DE OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$85.000.000.00), LOS CUALES EL PROMITENTE VENDEDOR DECLARA HABER RECIBIDO A SATISFACCION A LA FIRMA DE ESTA PROMESA.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR SUBROGO EL CRÉDITO HIPOTECARIO QUE EL PROMITENTE VENDEDOR TIENE CON EL SEÑOR EDIER LOPEZ MUÑOZ, CONSTITUIDA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No.202 DEL 08 DE MARZO DEL AÑO 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PRADERA VALLE PARA TODOS LOS EFECTOS DICHA SUBROGACIÓN SE TIENE COMO PARTE DE PAGO DEL VALOR DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA. **TERCERO:** LAS PARTES CONTRATANTES SE OBLIGAN RECÍPROCAMENTE A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA CON LA CUAL SE DARÁ CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONTRATO, EL DIA TREINTA Y UNO (31) DE **ENERO** DE **2.017**, A LAS **3:00 P.M.** EN LA NOTARIA SEPTIMA DE LA CIUDAD DE CALI, SIN

PERJUICIO DE QUE ANTES DE LA FECHA INDICADA, LOS PROMETIENTES DE COMUN ACUERDO RESUELVAN OTORGAR EL INSTRUMENTO, PARA LO CUAL PRESENTARA AL NOTARIO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION Y EL PAZ Y SALVO QUE EXIGE LA LEY, PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA Y SI NO SE PUEDE CUMPLIR CON ESTA FECHA SE FIRMARA EL OTRO SI PARA LA PRORROGA DE LA FIRMA.

CUARTO: SOLO SE ENTENDERA PRORROGADO EL TERMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE BILATERALMENTE ADQUIEREN POR ESTE CONTRATO CUANDO ASI SE ACUERDE POR ESTA, MEDIANTE NOTA ESCRITA AL PIE DE ESTE DOCUMENTO, SIQUIERA CON CUARENTA Y OCHO (48) HORAS DE ANTICIPACION A LA INICIAL DEL DIA SEÑALADO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.

QUINTO: LOS GASTOS NOTARIALES QUE OCASIONE LA COMPRAVENTA, SERAN SUFRAGADOS POR PARTE IGUALES Y LA RETEFUENTE POR EL VENDEDOR.

SEXTO: LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PROMESA SE HARÁ A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEITE (2017).

SÉPTIMO: EL PROMETIENTE COMPRADOR DECLARA QUE CONOCE LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO, LOS MATERIALES Y ACABADOS DEL MISMO.

OCTAVO: EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO HARA INCURRIR A LA PARTE QUE INCUMPLIERE EN FAVOR DE LA OTRA PARTE Y A TITULO DE PENA DE UNA MULTA POR VALOR DE **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** QUE LA PARTE FAVORECIDA PODRA HACER VALER POR LA VIA EJECUTIVA SIN PREVIO REQUERIMIENTO, CON LA SOLA CERTIFICACION DEL NOTARIO, ANTE FUNCIONARIO JUDICIAL COMPETENTE. IGUALMENTE SERAN DE CARGO DE LA PARTE INCUMPLIDA LOS COSTOS Y HONORARIOS A QUE SE DE LUGAR EL COSTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE LA INDEMNIZACION O PERJUICIOS.

NOVENA: EL PROMETIENTE VENDEDOR SE OBLIGA A CANCELAR LOS IMUESTOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN HASTA EL 31 DE ENERO DEL AÑO 2017 Y EL

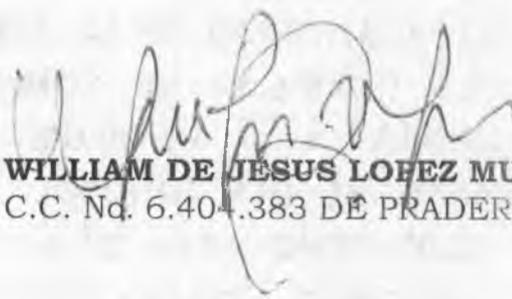
PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS A LA FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE. **ESTA PROMESA ANULA LA VALIDEZ DE OTRA PROMESA FIRMADA CON ANTERIORIDAD.**- PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONTIENE LA PROMESA DE CONTRATO CELEBRADA ENTRE LAS PARTES EN HOJAS DE PAPEL COMUN CON DESTINO A CADA UNA DE ELLAS, QUE SE FIRMA EN CALI, HOY **CINCO (05)** DEL MES DE **ENERO** DE DOS MIL DIECISEITE (**2.017**).

PROMITENTE VENDEDOR



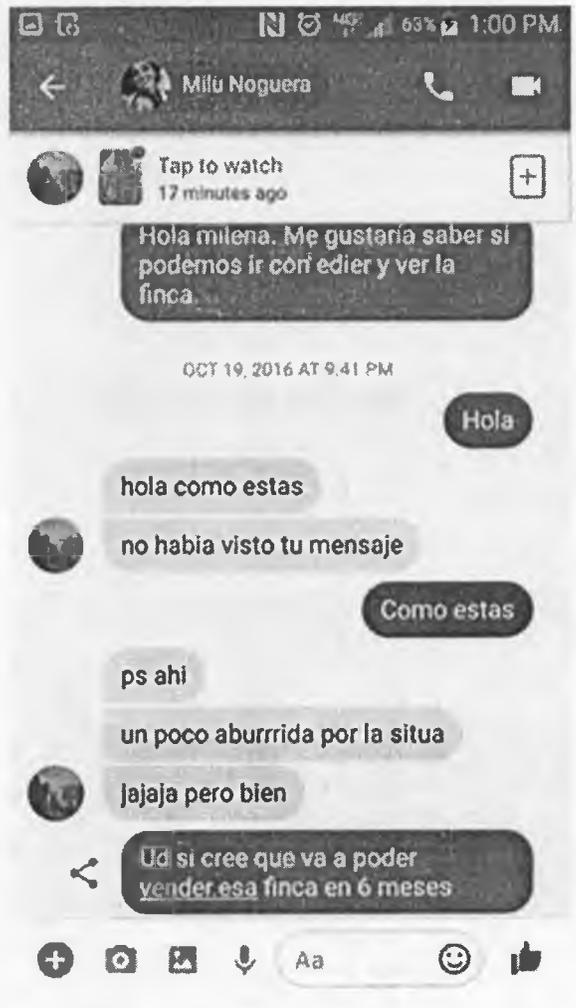
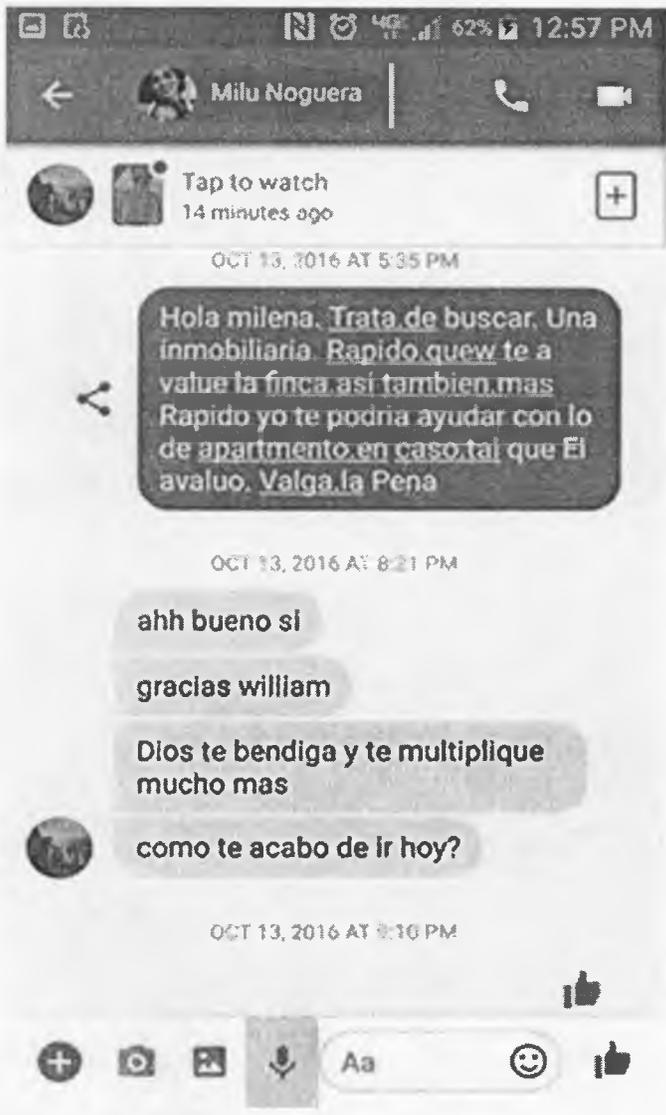
ANA MILENA PEÑA NOGUERA
C.C. No.1.113.636.198 DE POALMIRA

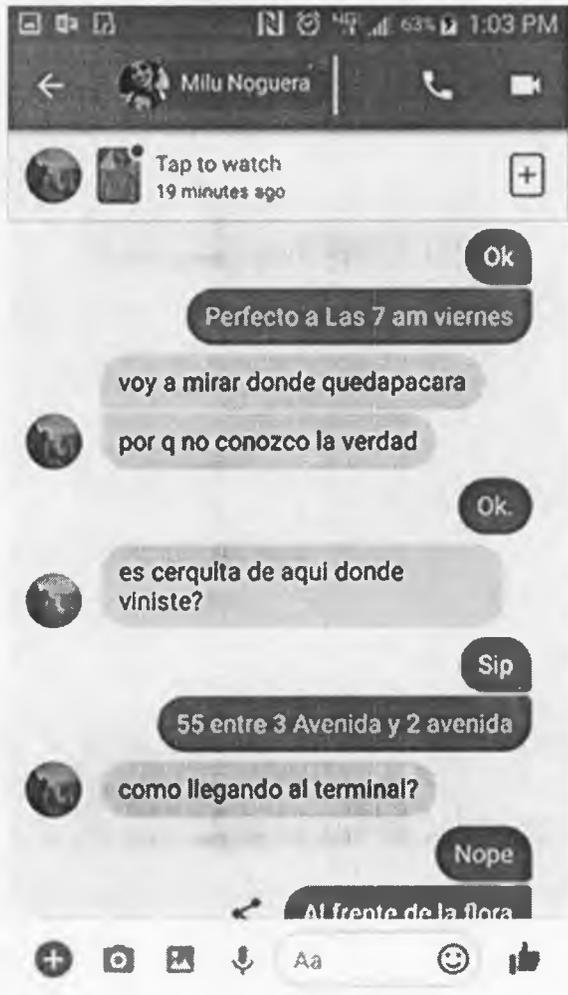
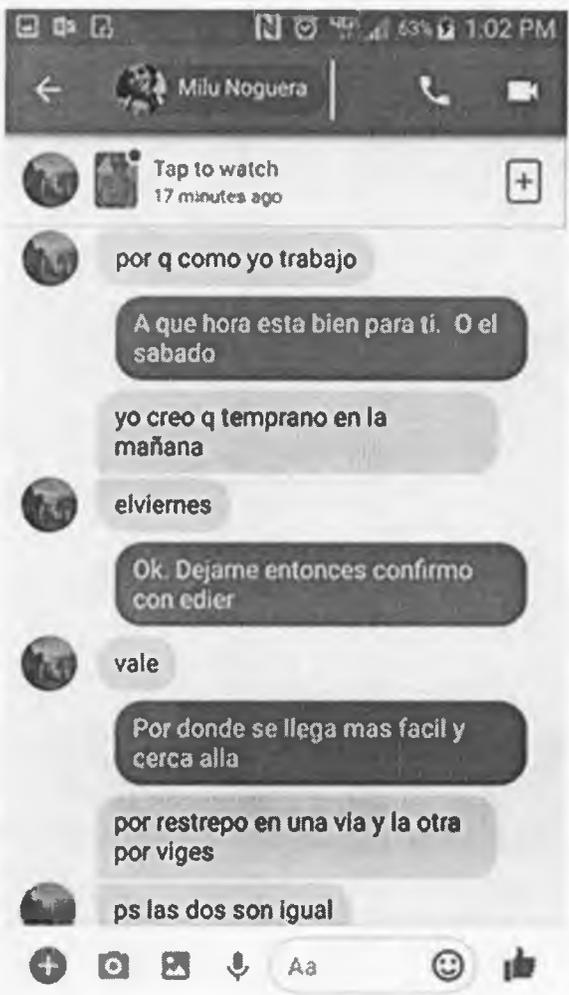
PROMITENTE COMPRADOR

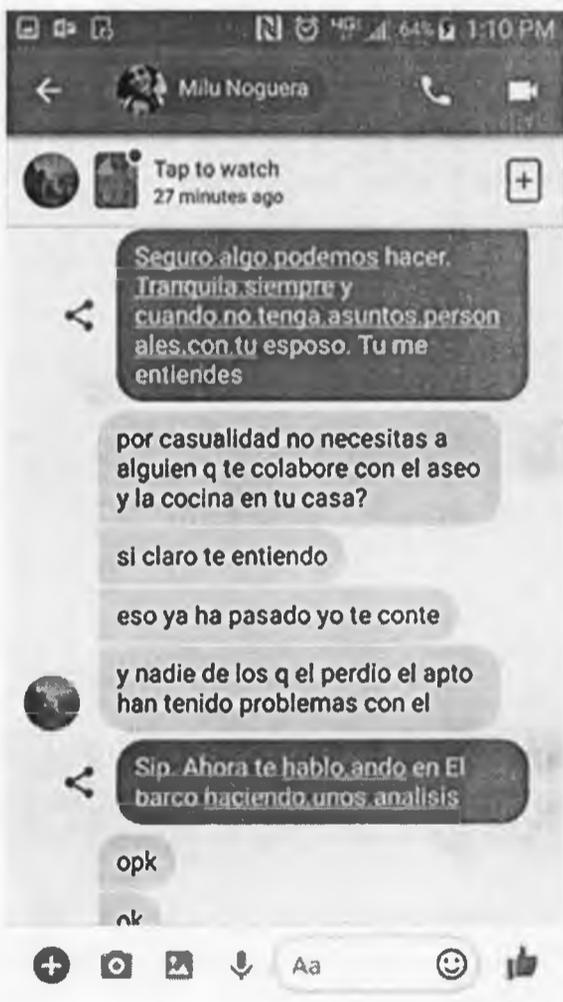
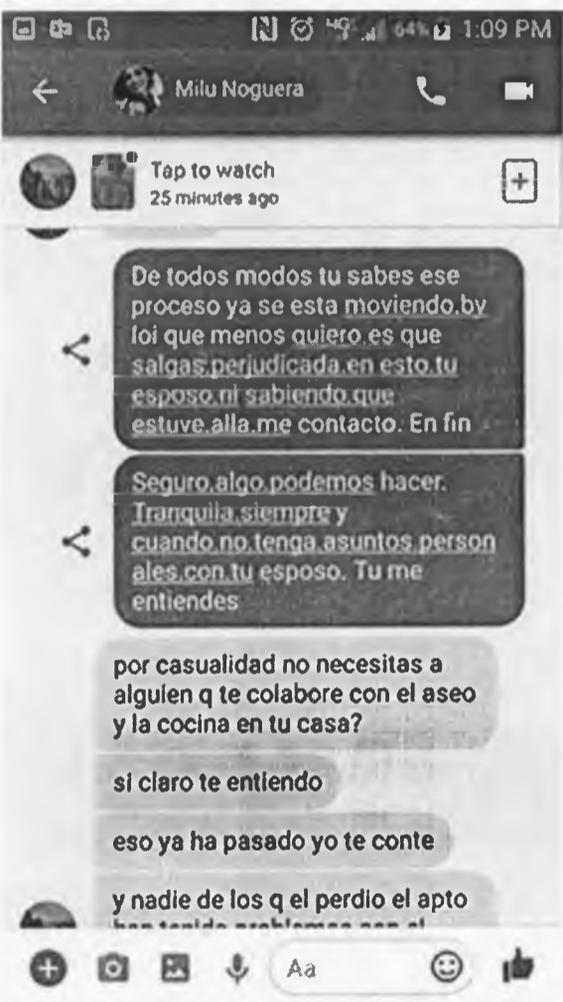
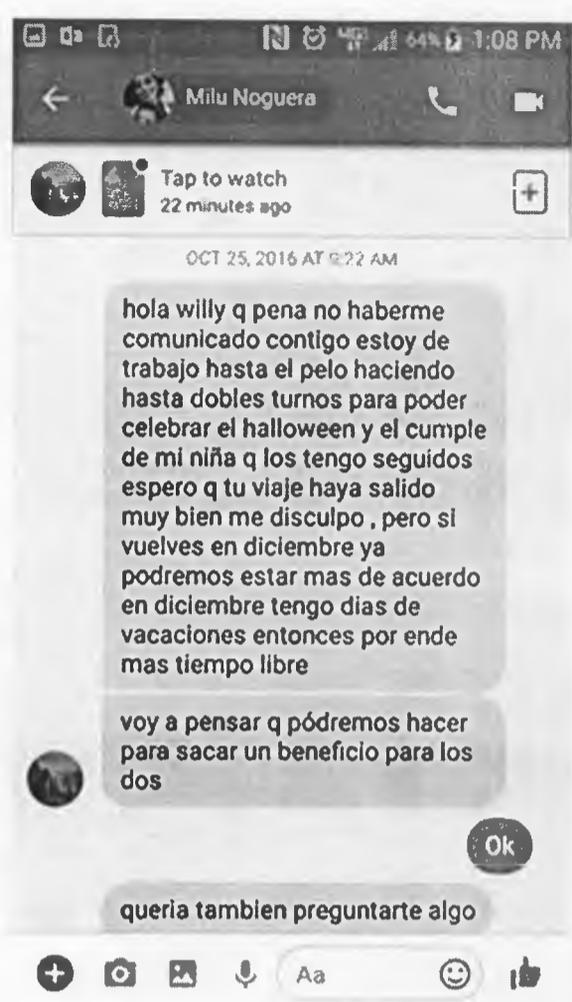
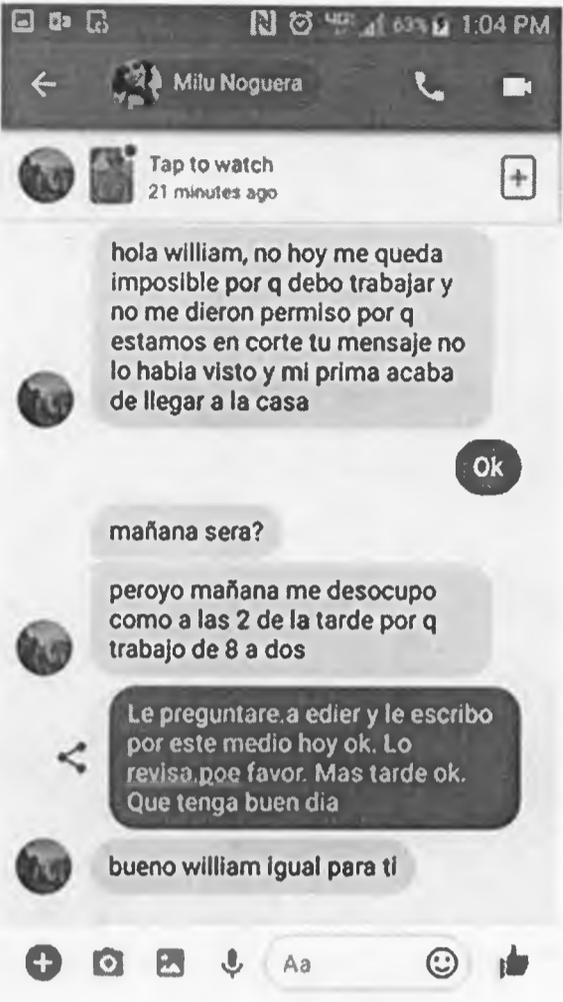


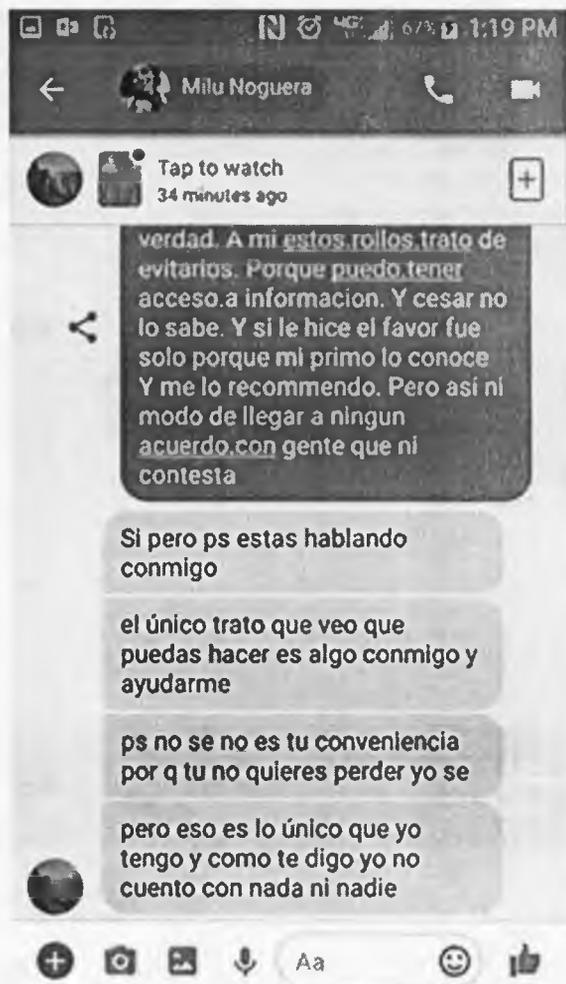
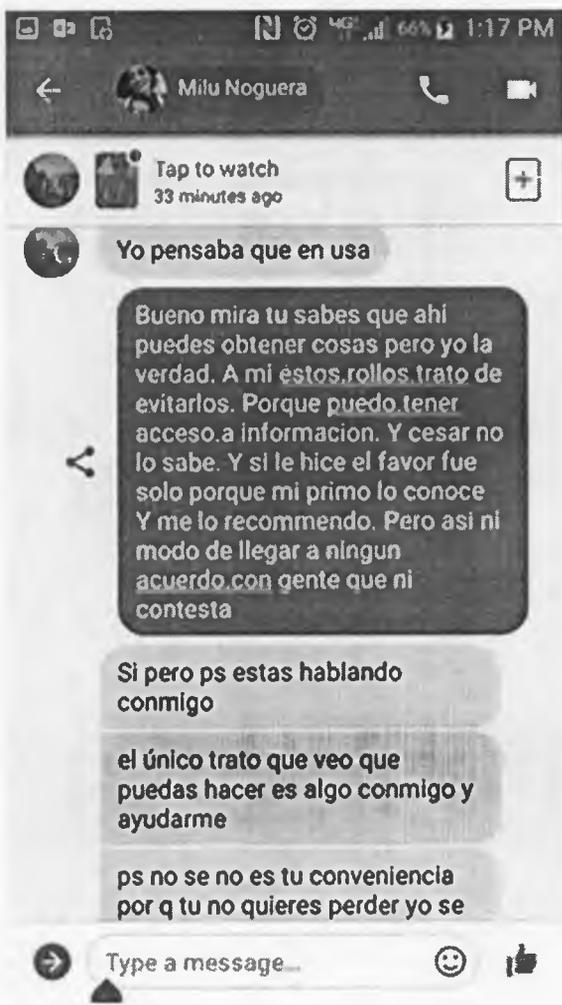
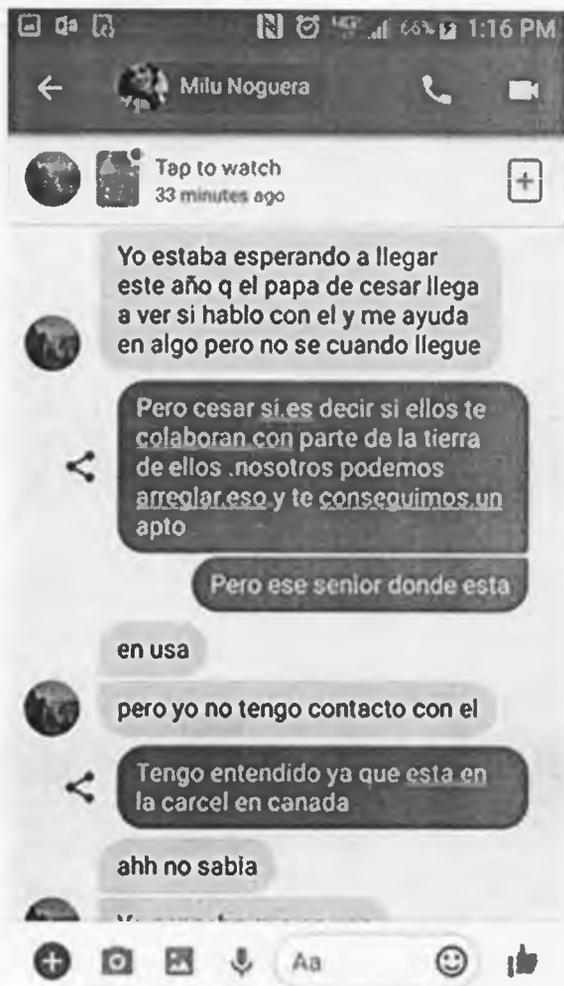
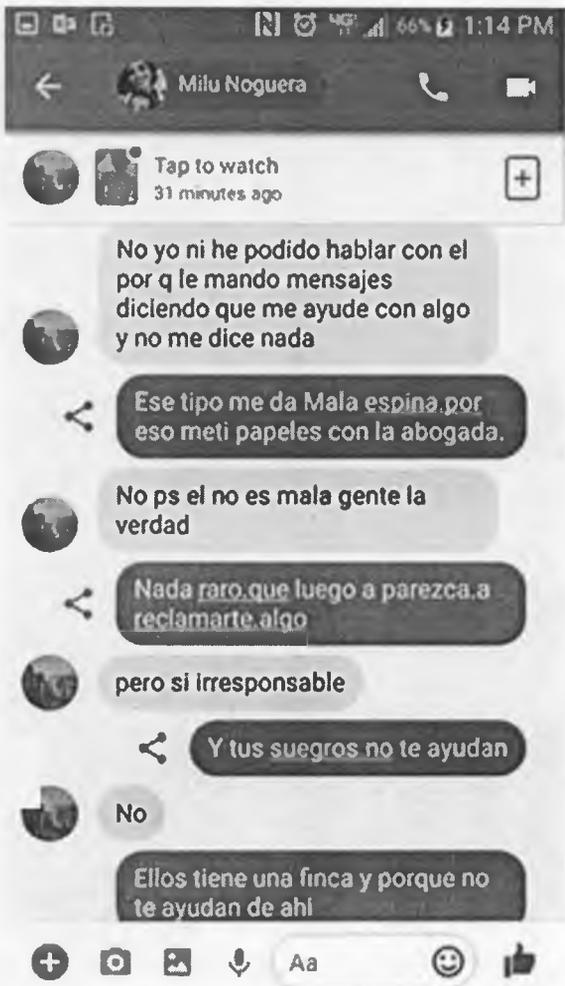
WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
C.C. No. 6.404.383 DE PRADERA

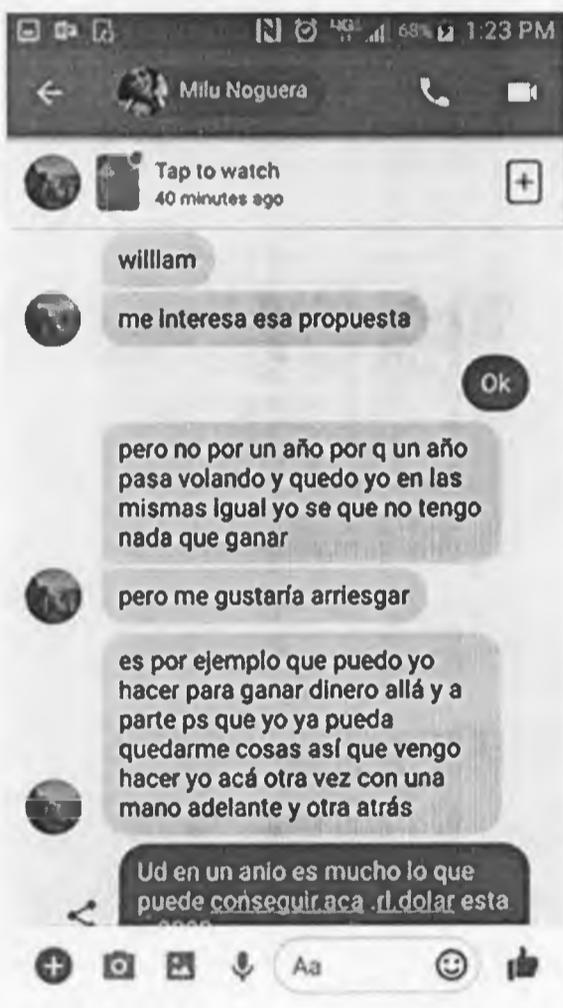
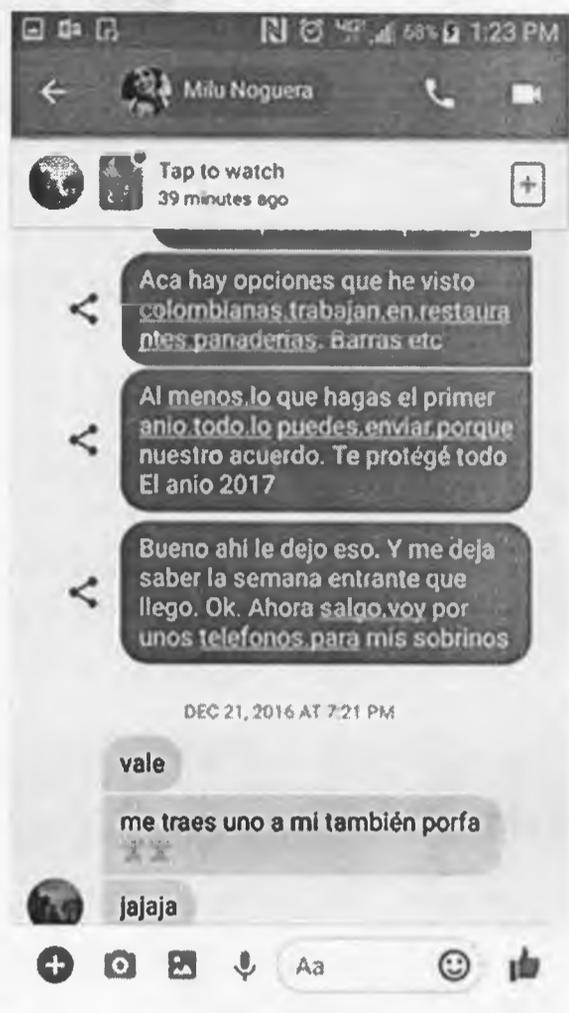
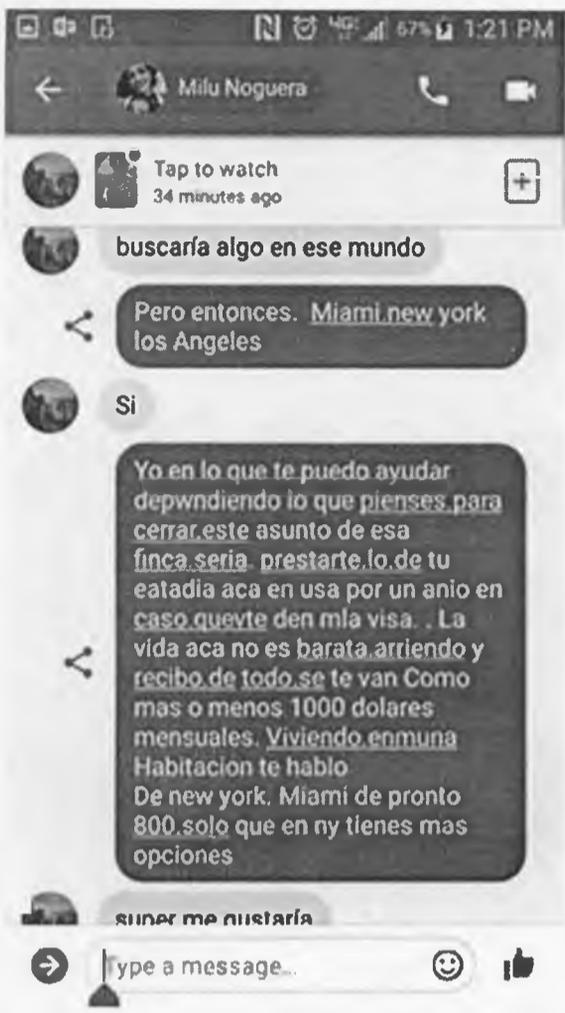
28 17



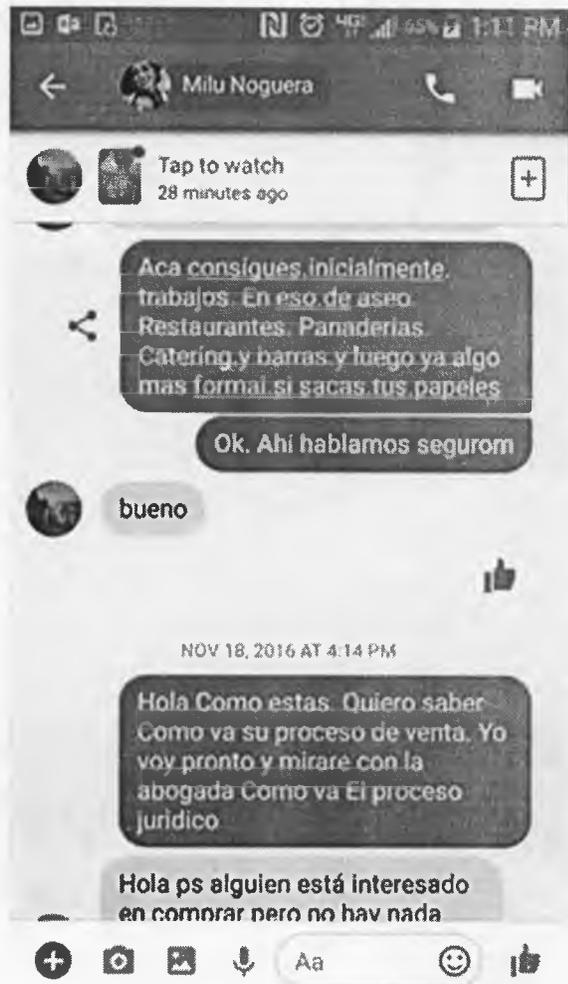
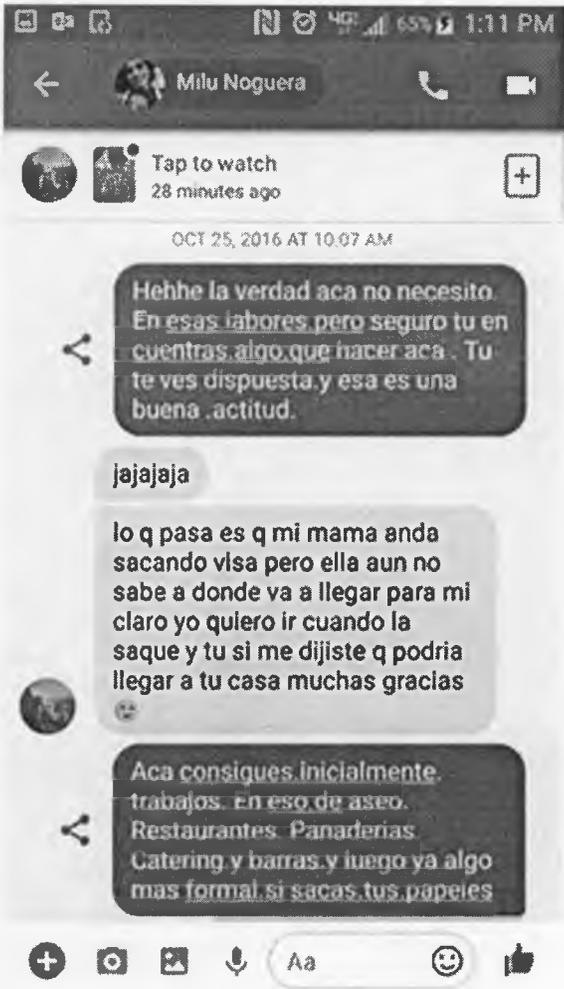


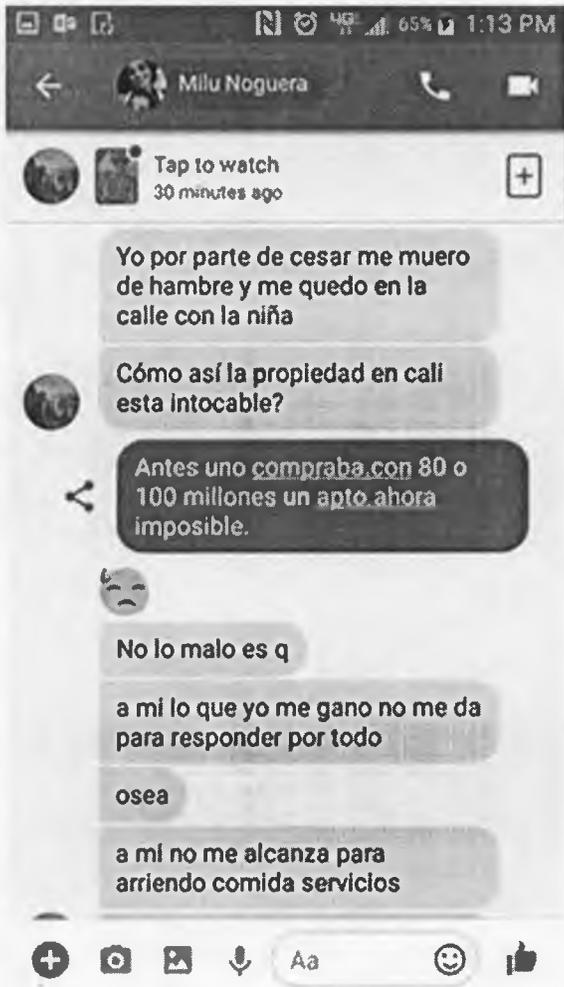
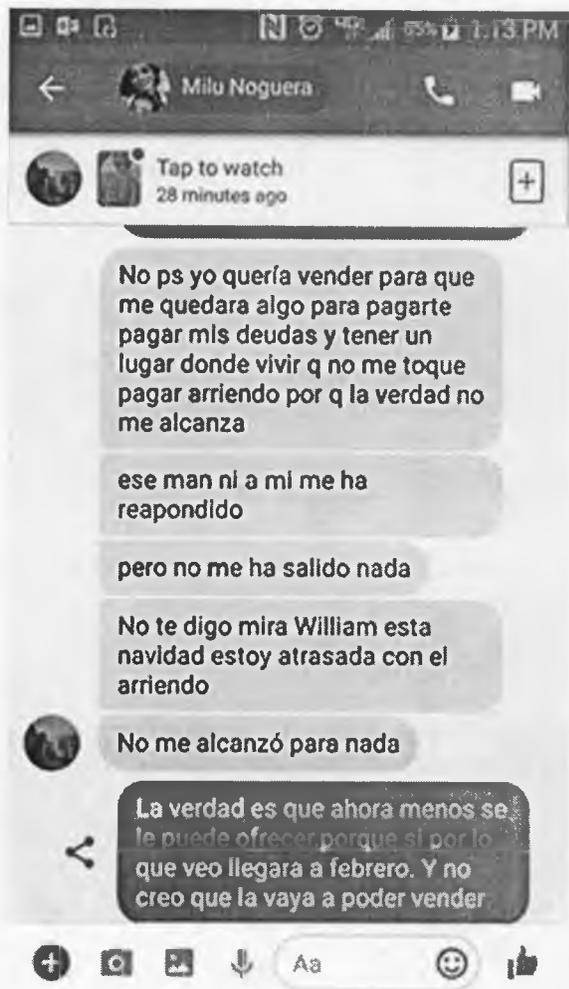
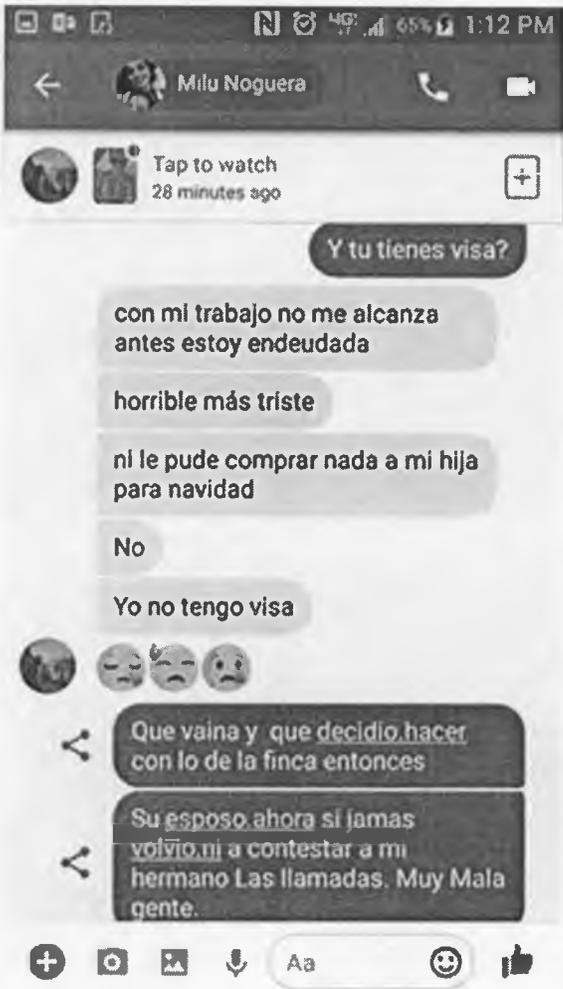




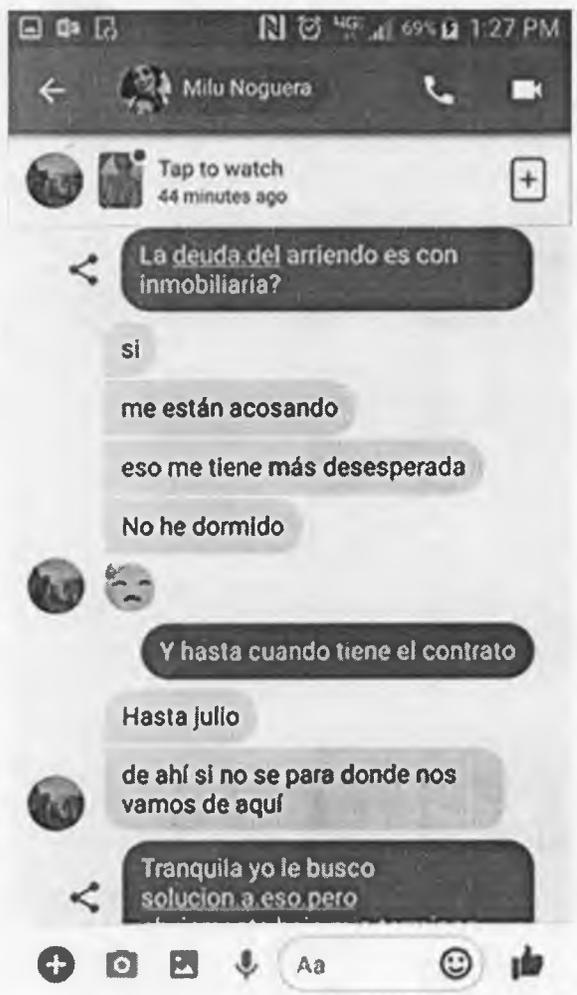
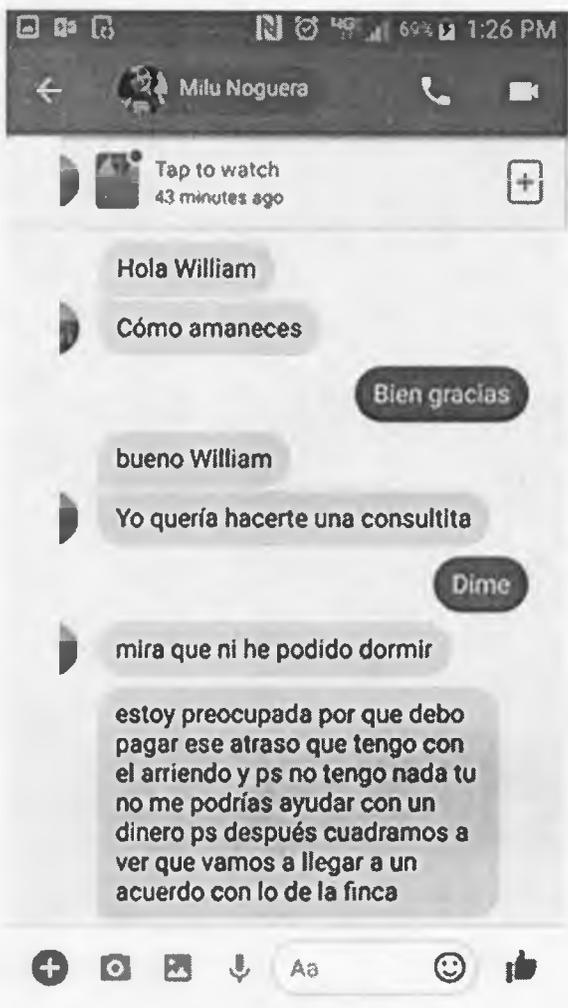


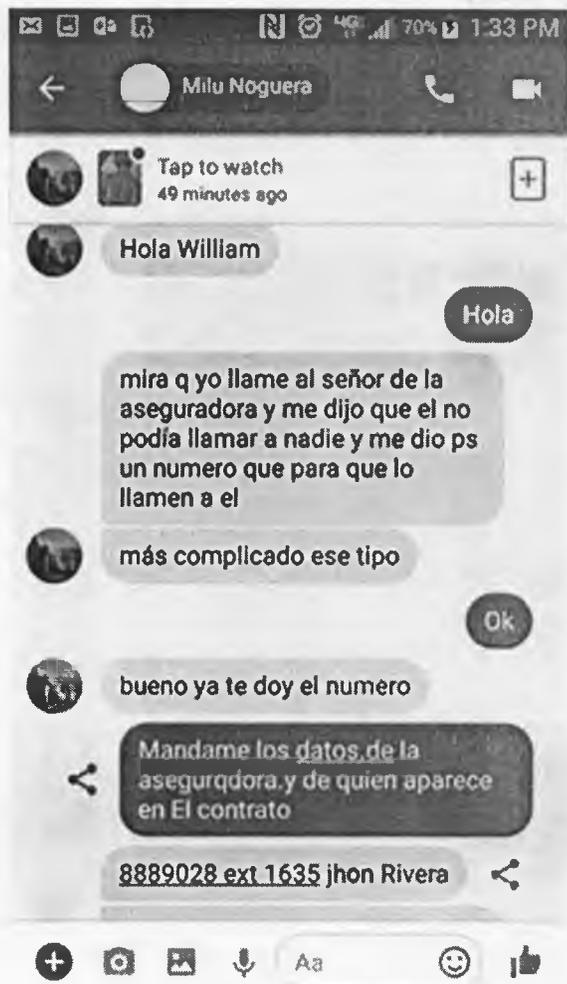
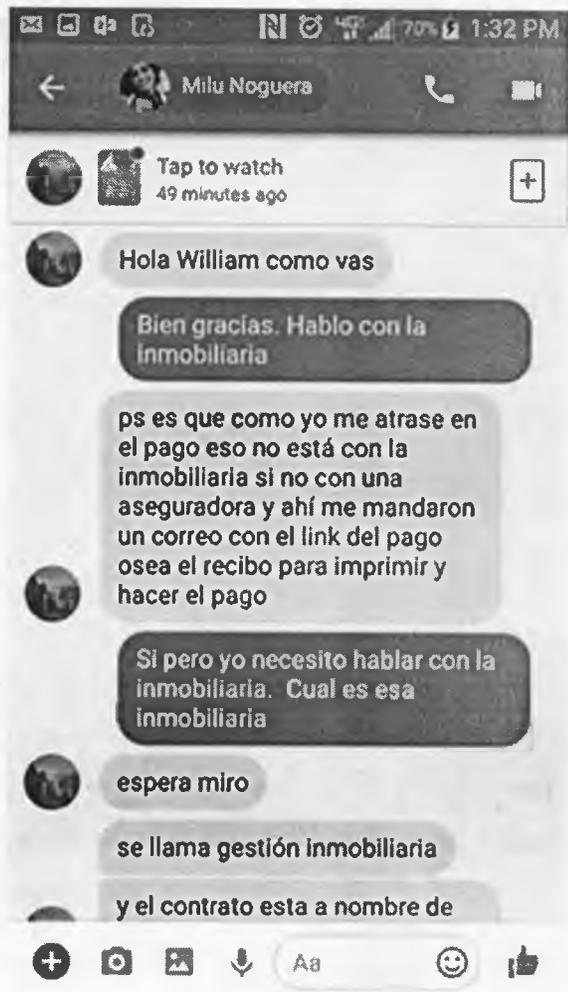
28 22

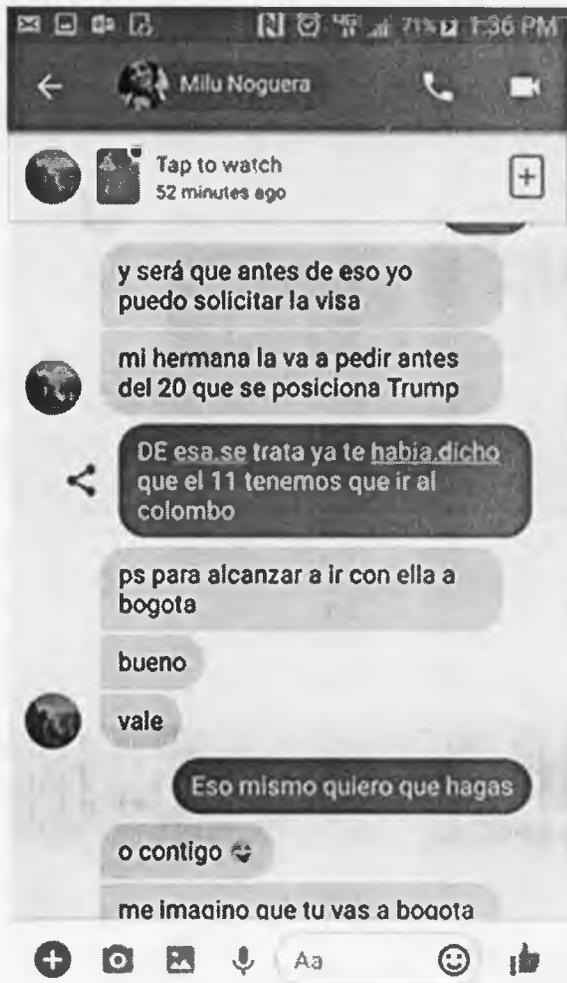
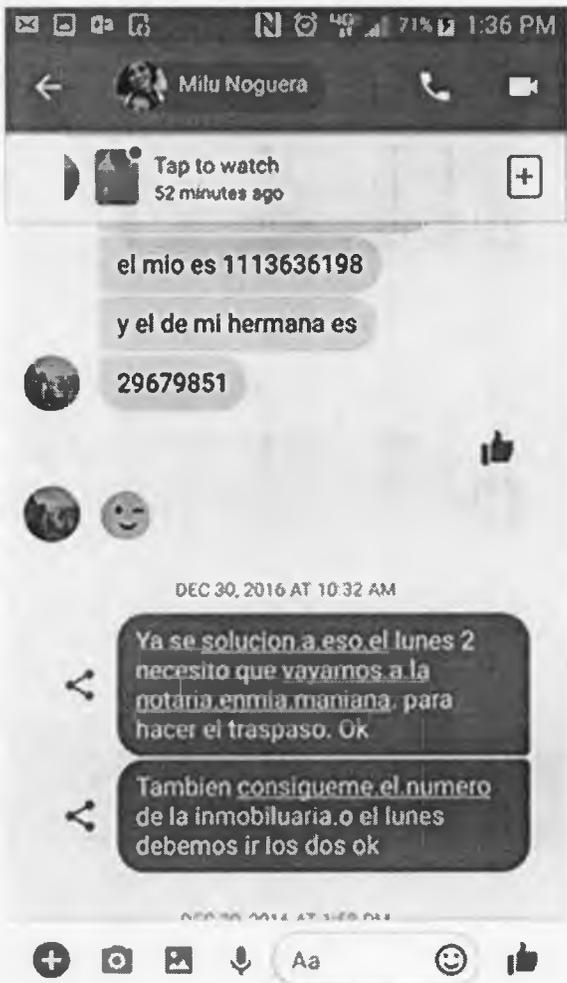
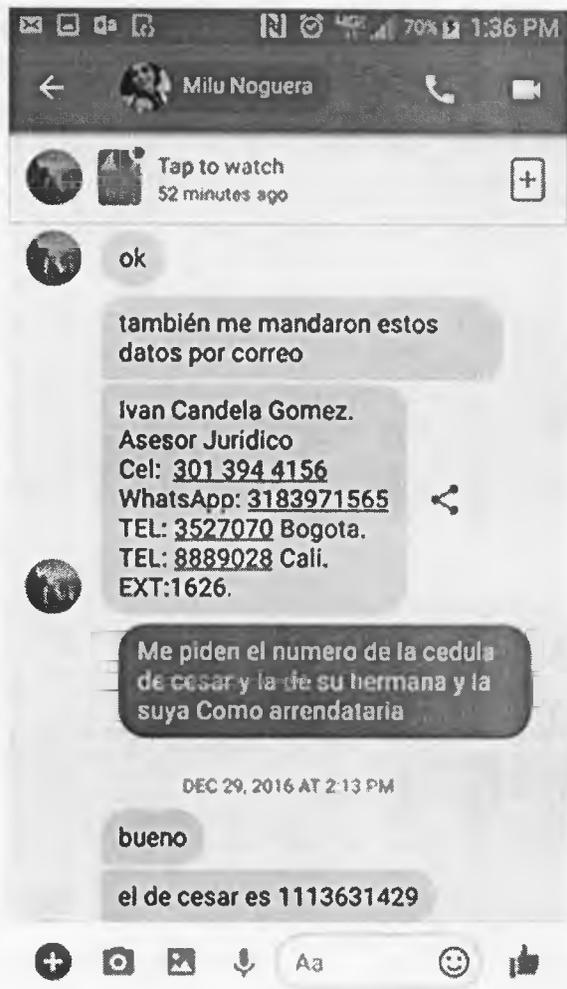
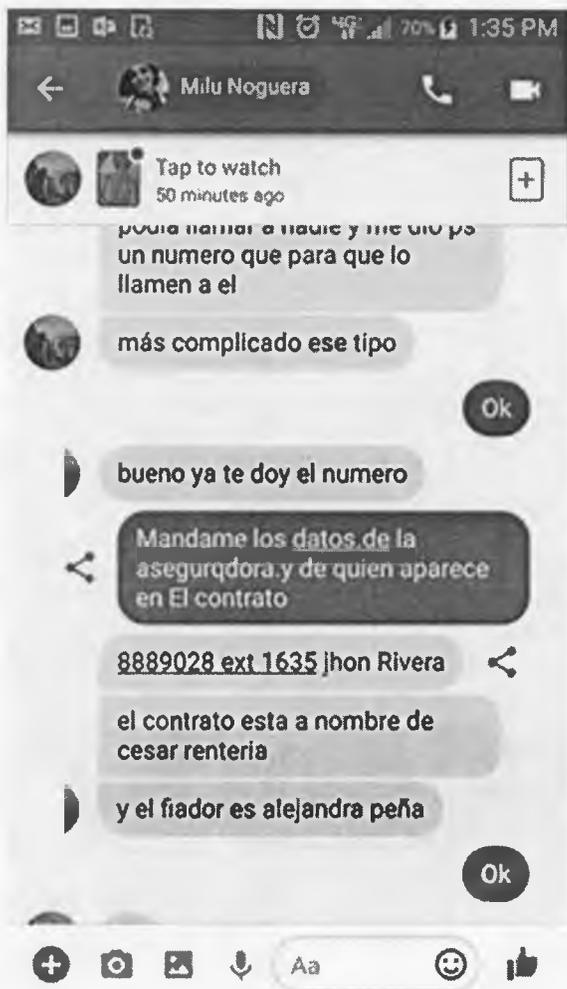




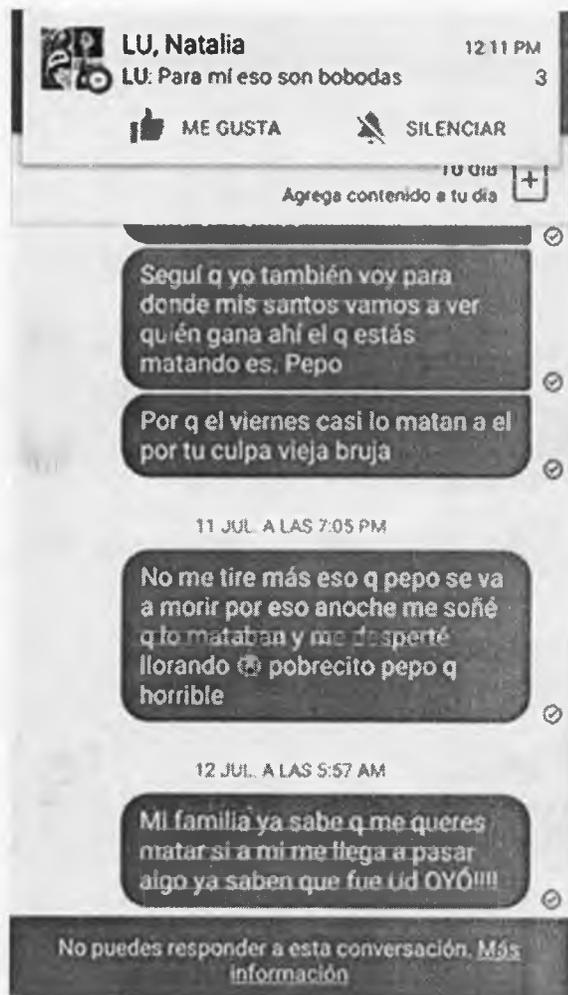
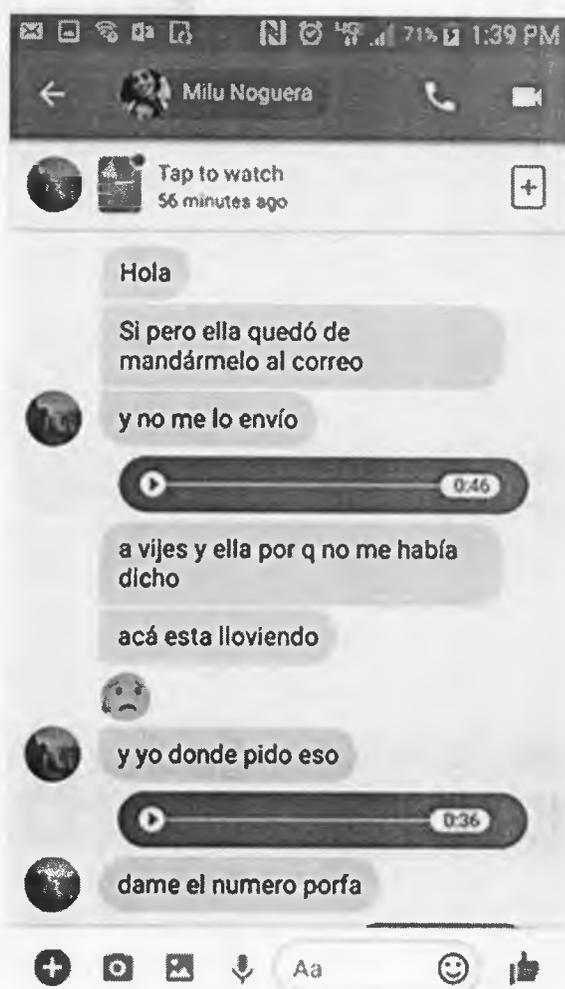
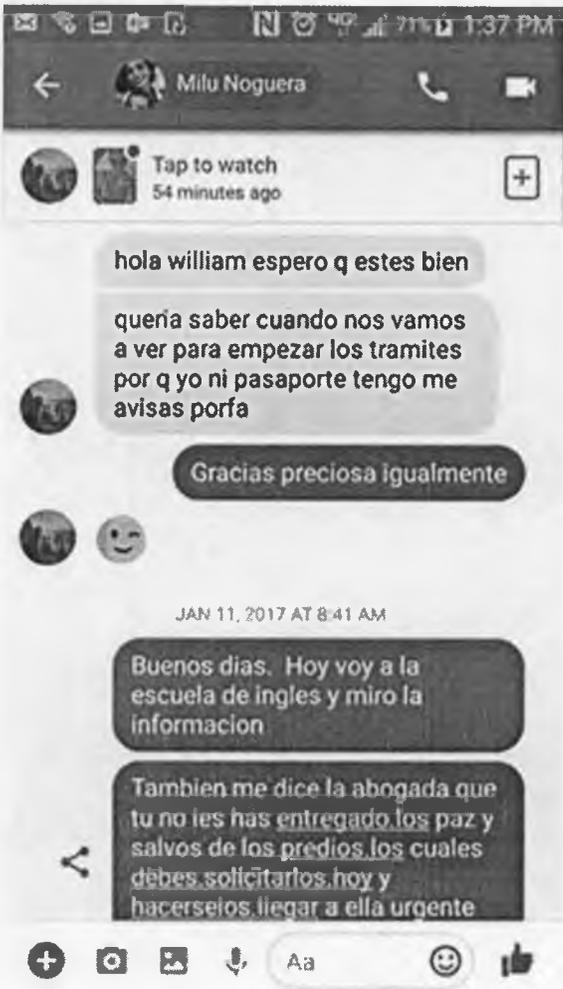
30 24

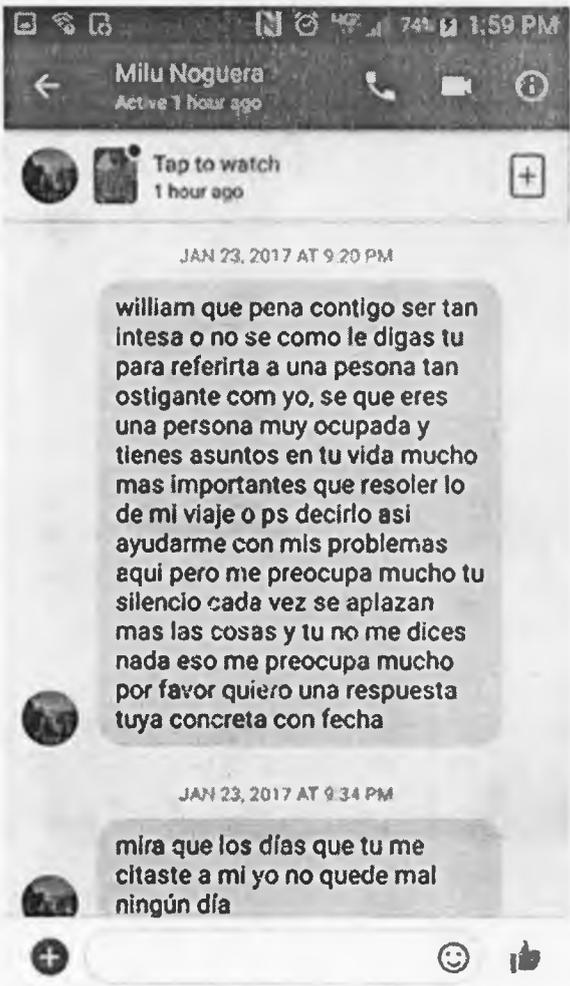
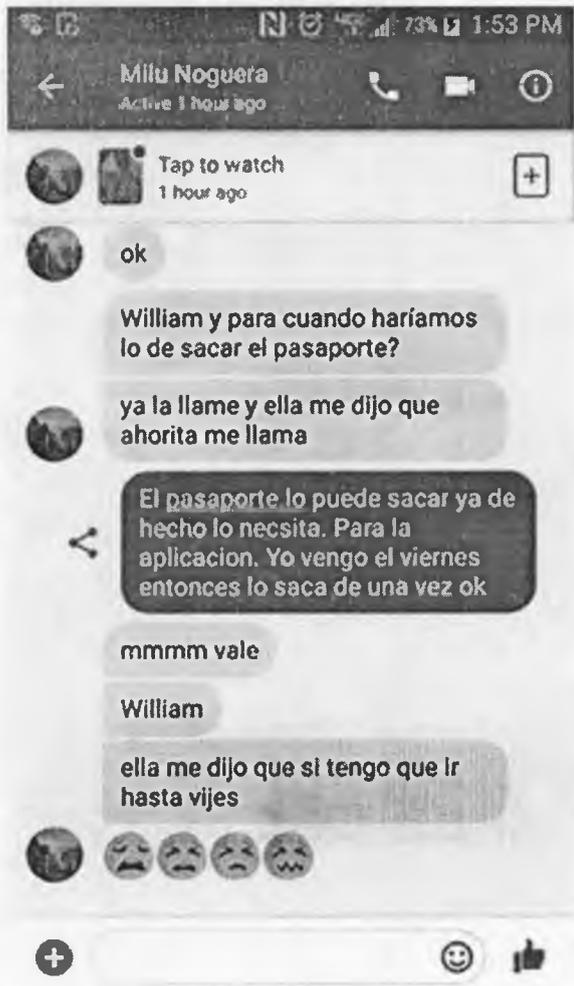
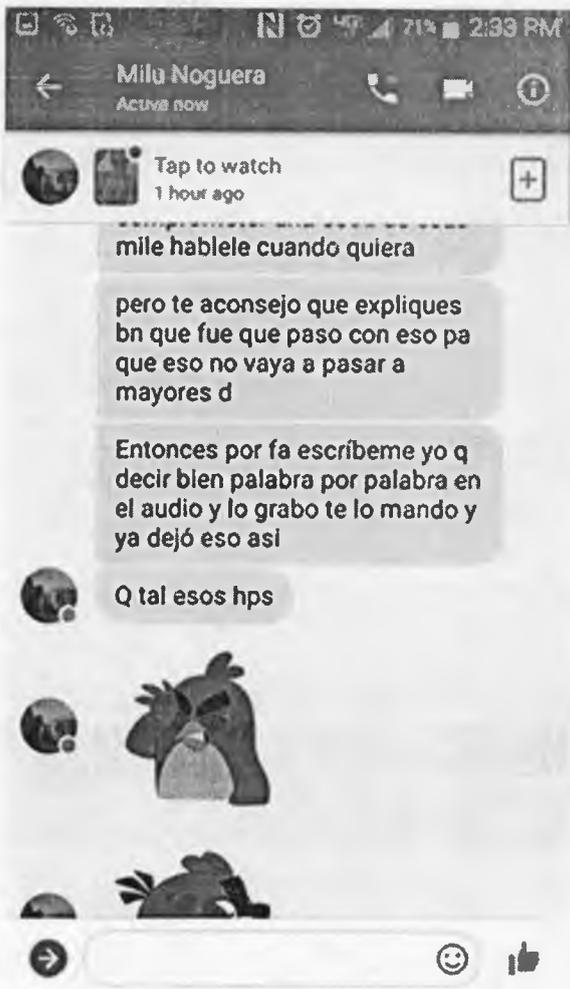
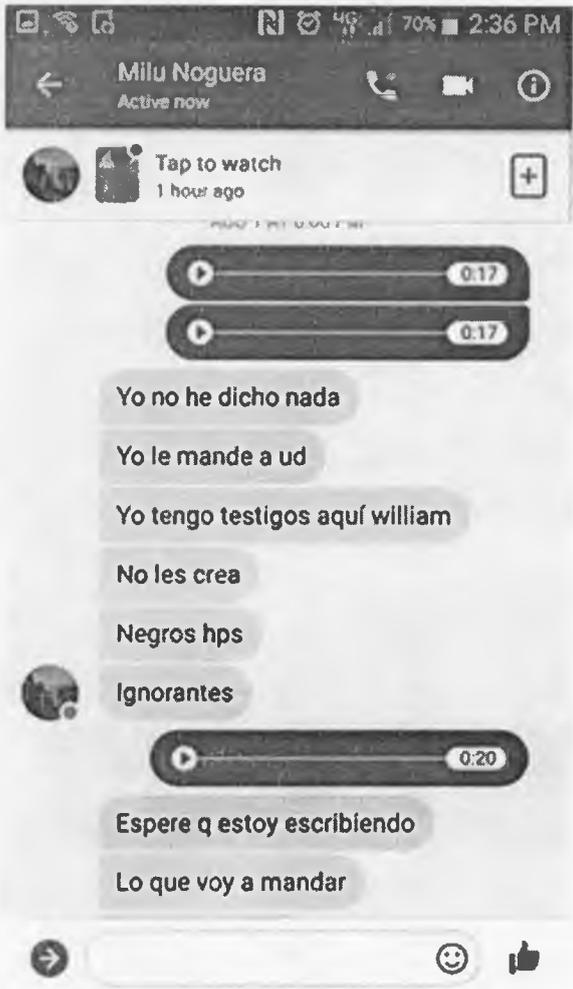


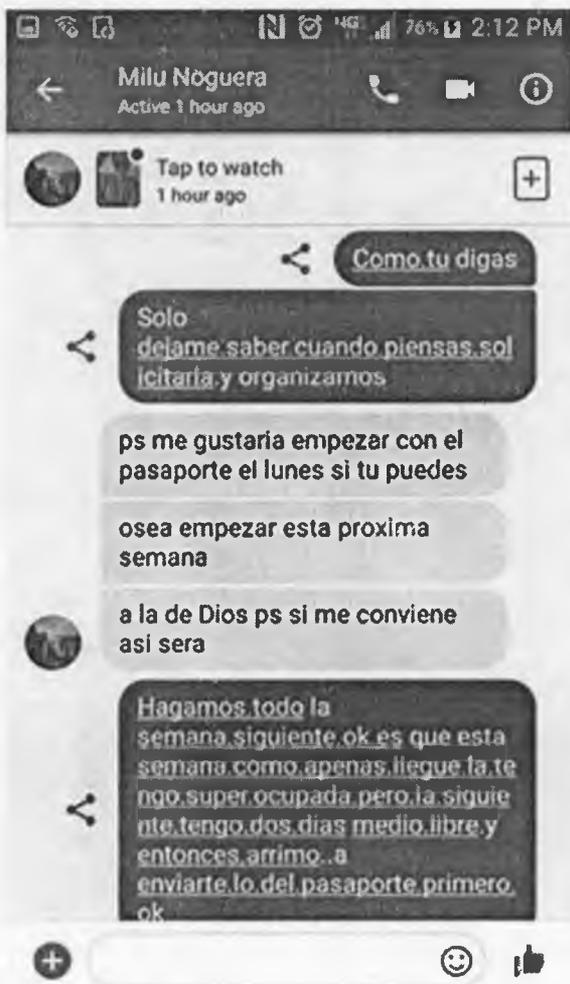
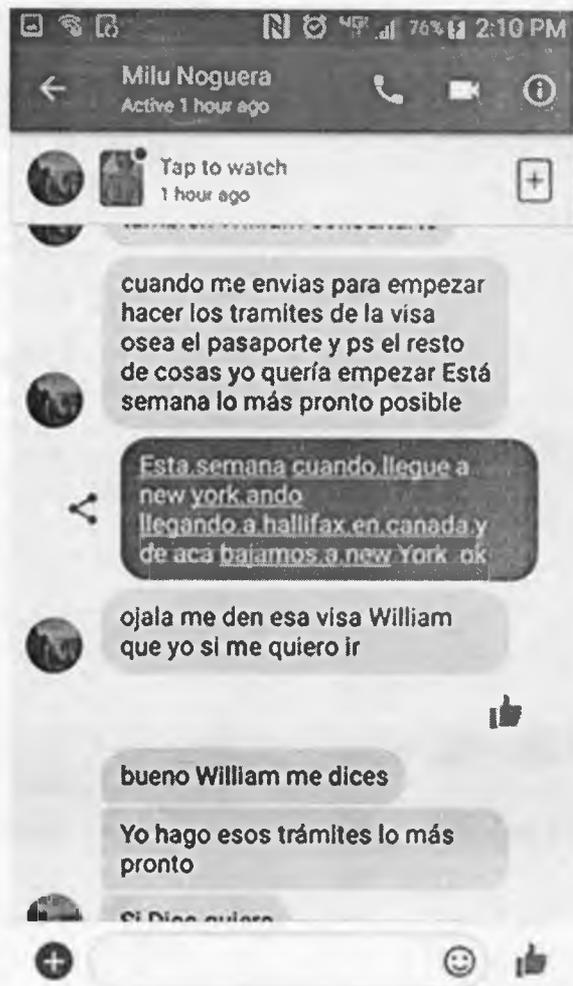
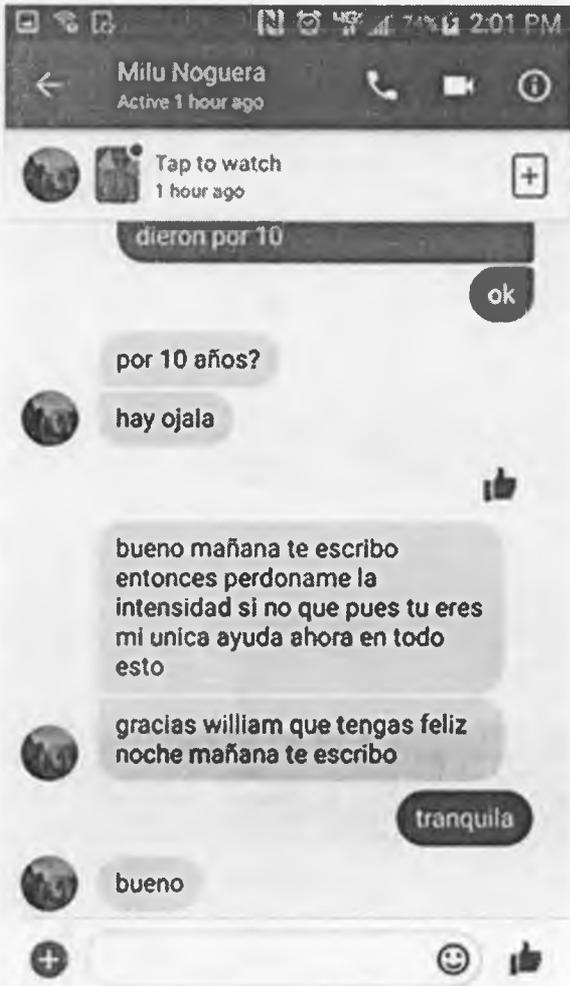


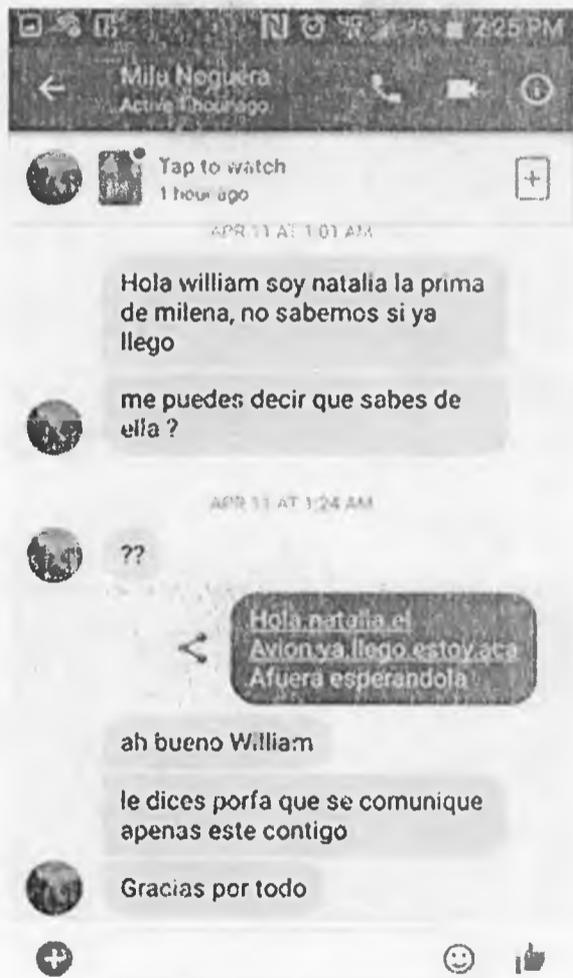
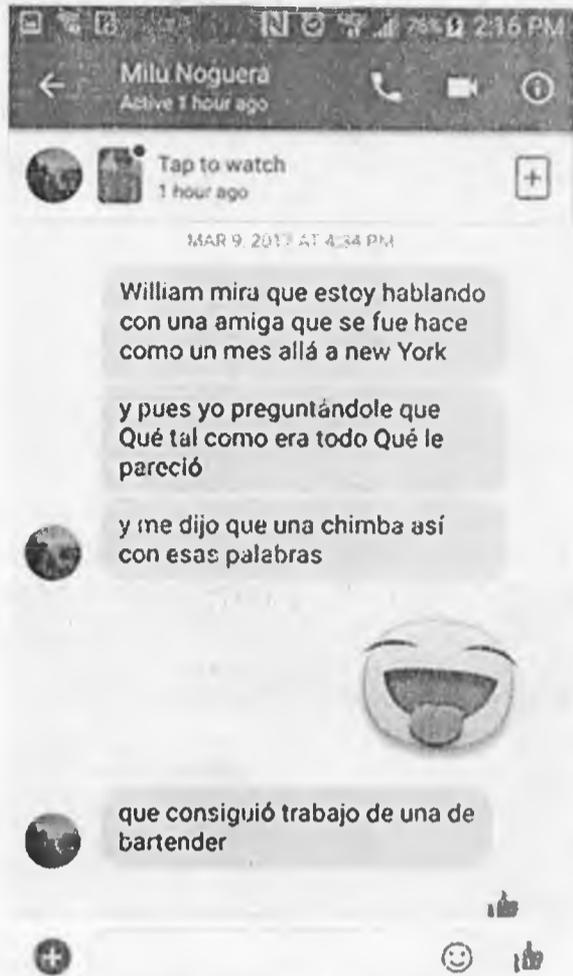
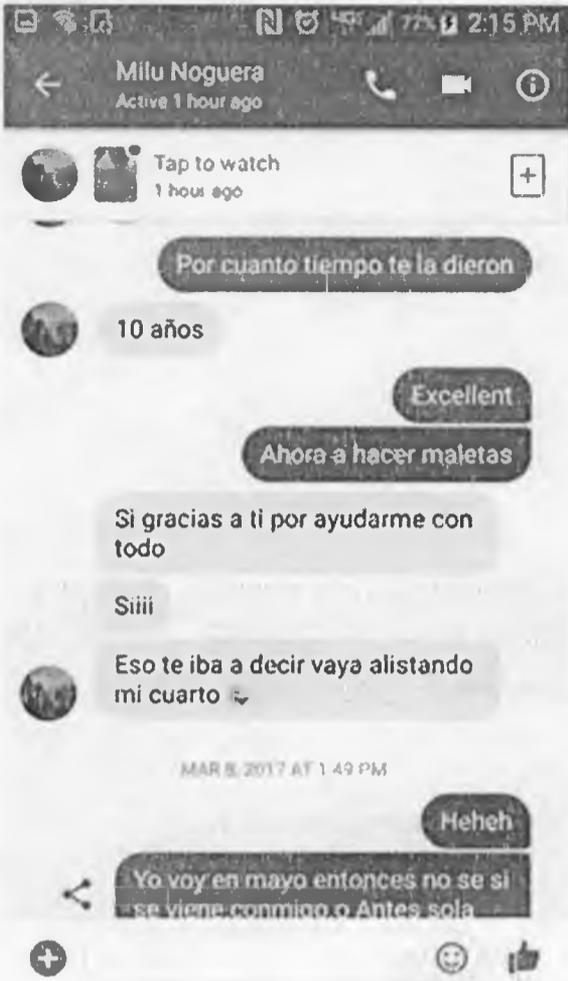


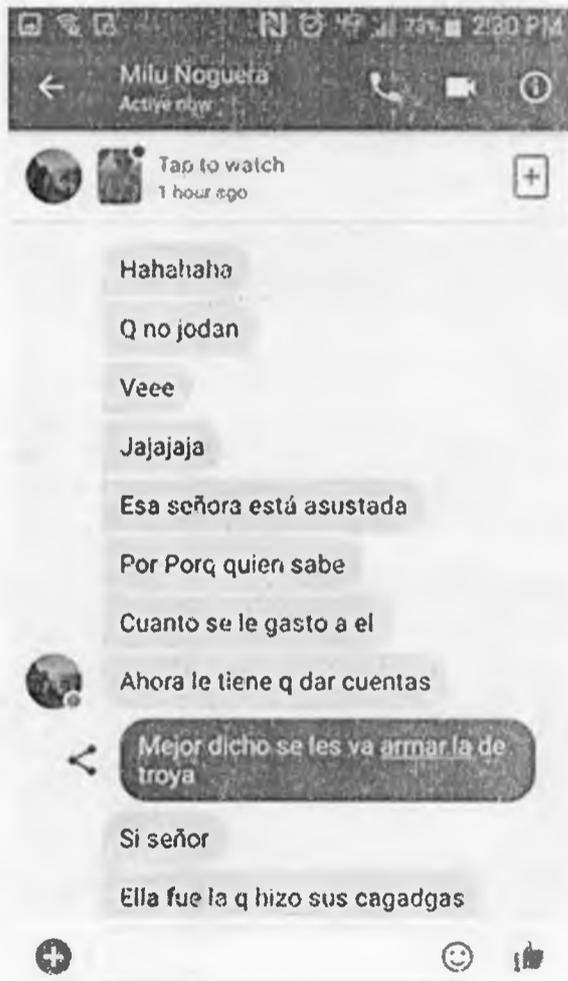
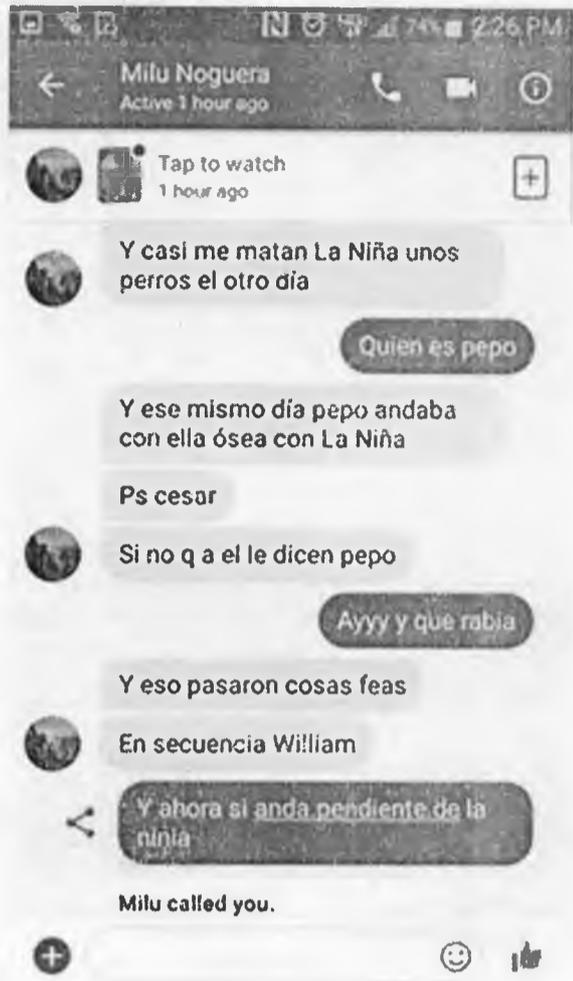
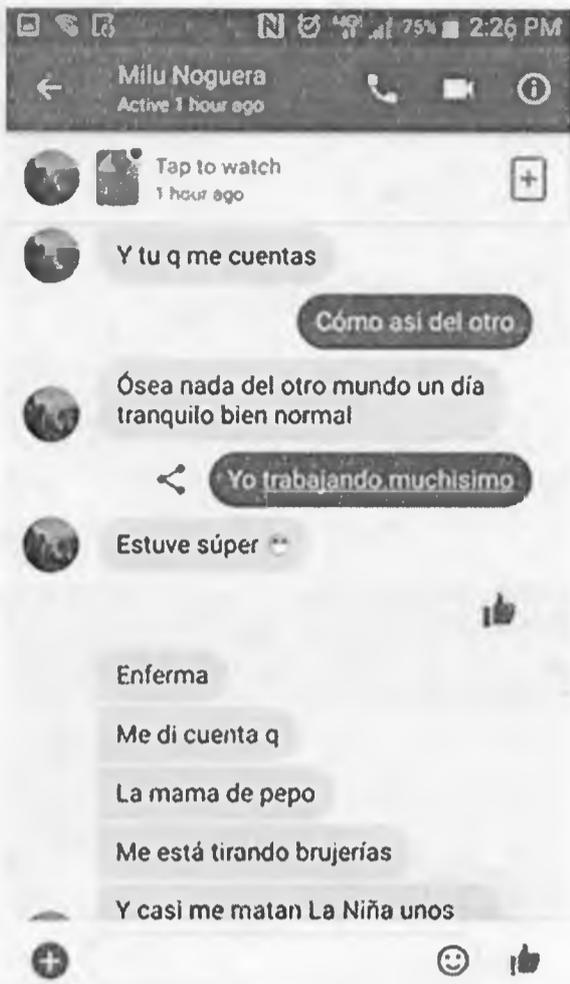
38 27

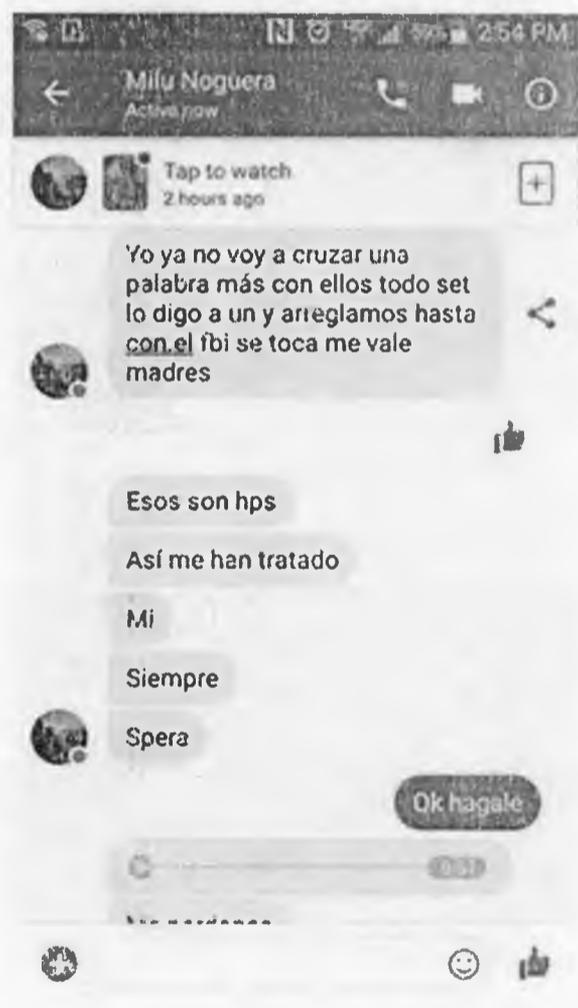
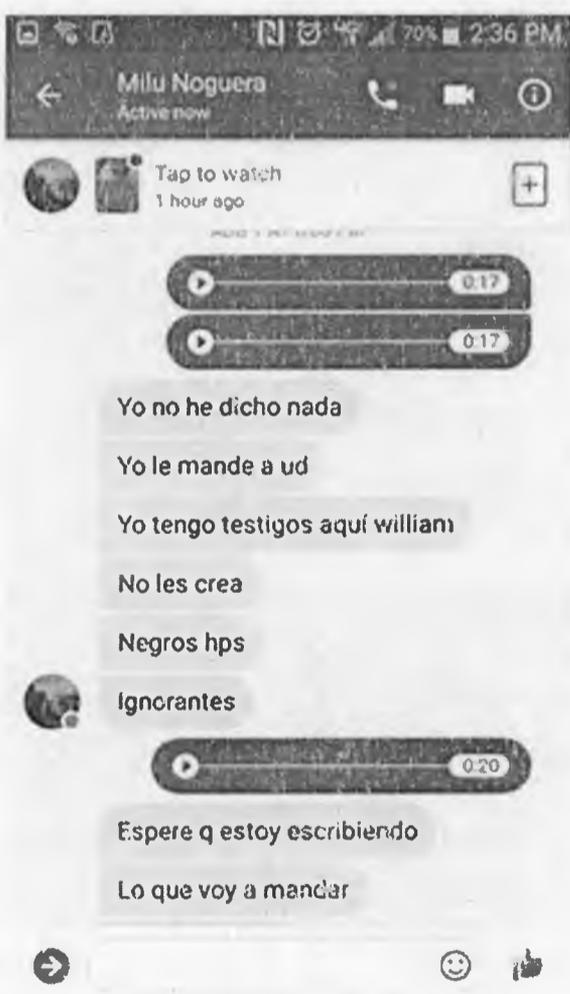
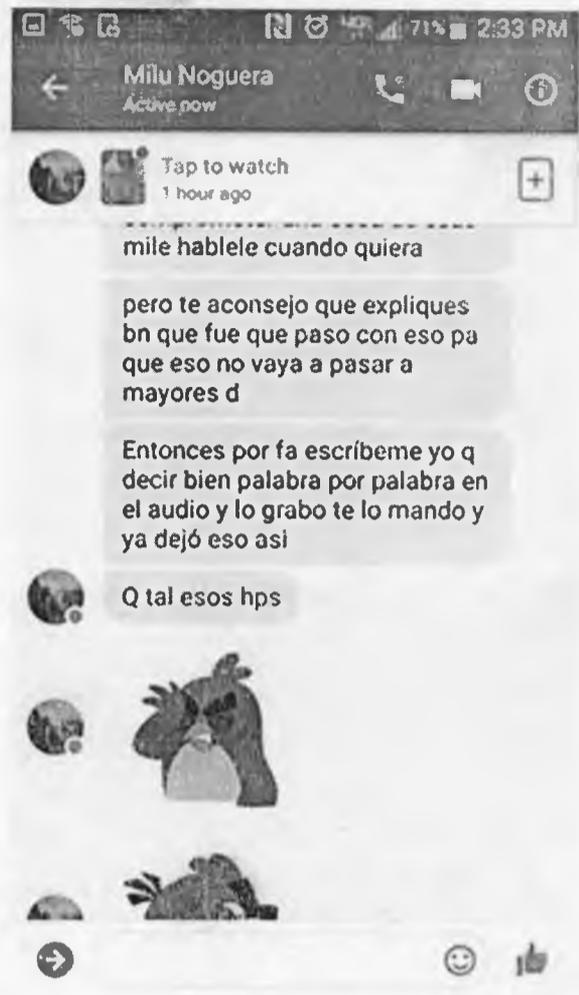
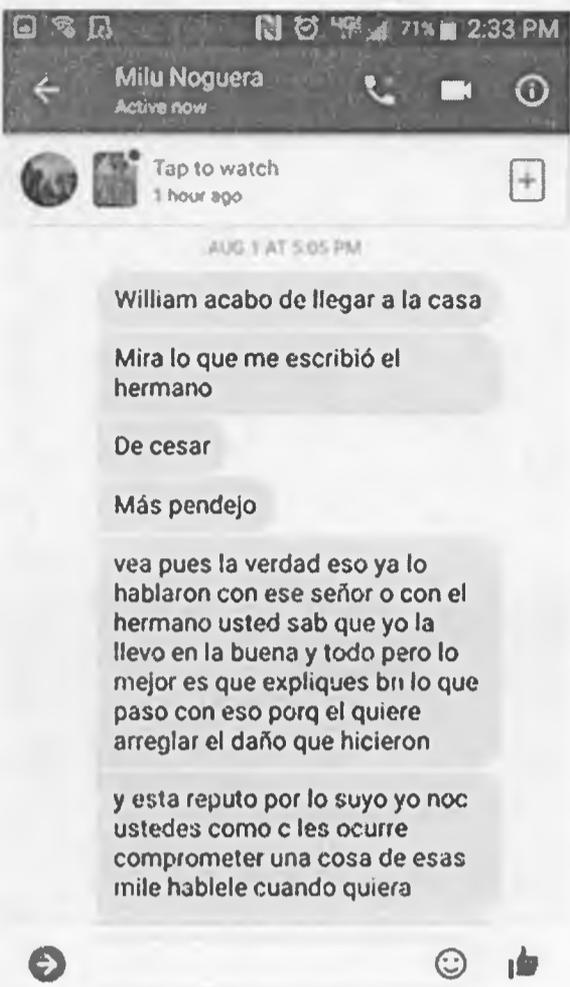


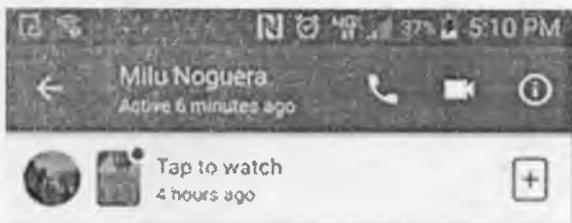












ps yo hice una video llamada con esa gente

y yo les dije q si me seguian amenazando yo me iba aca al fbi cara a cara

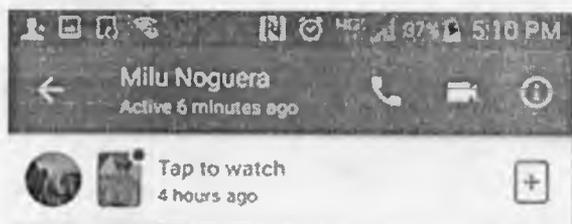
a ver quien se va a mas anos de carcel

me sacaron la mierda

y me dijeron ay no

solo queriamos saber si vendio o no

y yo les dije si vendi por 1500 millones y q?



me van a matar? o cuantos nos vamos a morir?

jajajajajaja

y ya

se les quito la marikada



ya perdieron el ano

Pues no creas

año

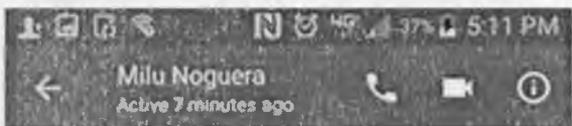
ay william

si les creo



por q el q tiene rabo de paja

El abogado de ese senior



por q el q tiene rabo de paja

El abogado de ese senior contacto a mi abogada y estan En un rollo

no se arrima a la candela

ps si



pero ahi no pasa nada

Que el se queda con la finca de una u otra manera

por. hable con el papa de la nina

y el abuelo de la nina

jumm ps vamos a ver

q estúpido ese viejo



se poe con pendejadas william como un criminal

Y ese hp de tu ex hablándole feo a mi hermano y el lo puso en su sitio. Y ayer hable con el abogado de ellos

se pone arriesgar el pellejo

ps esperemos a ver

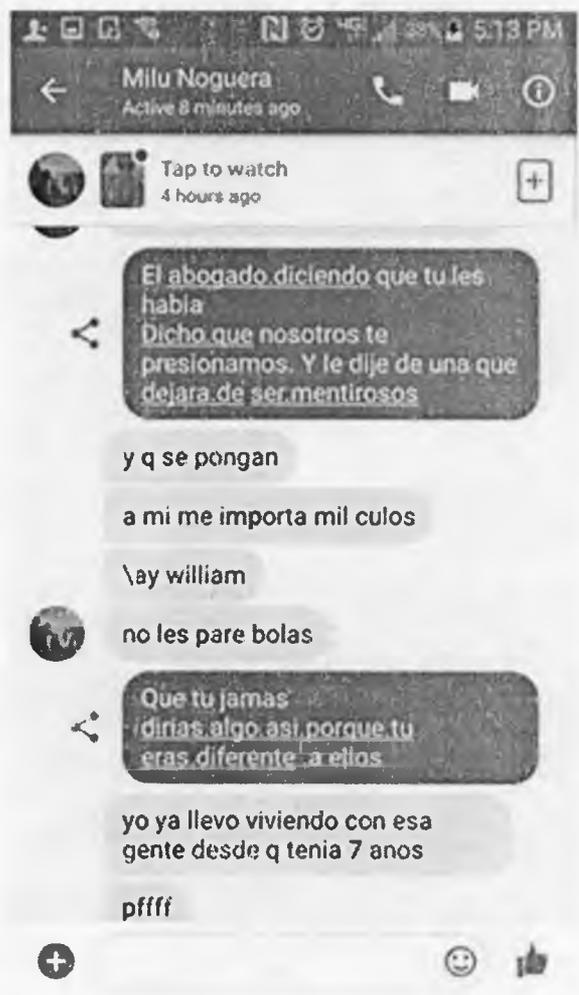
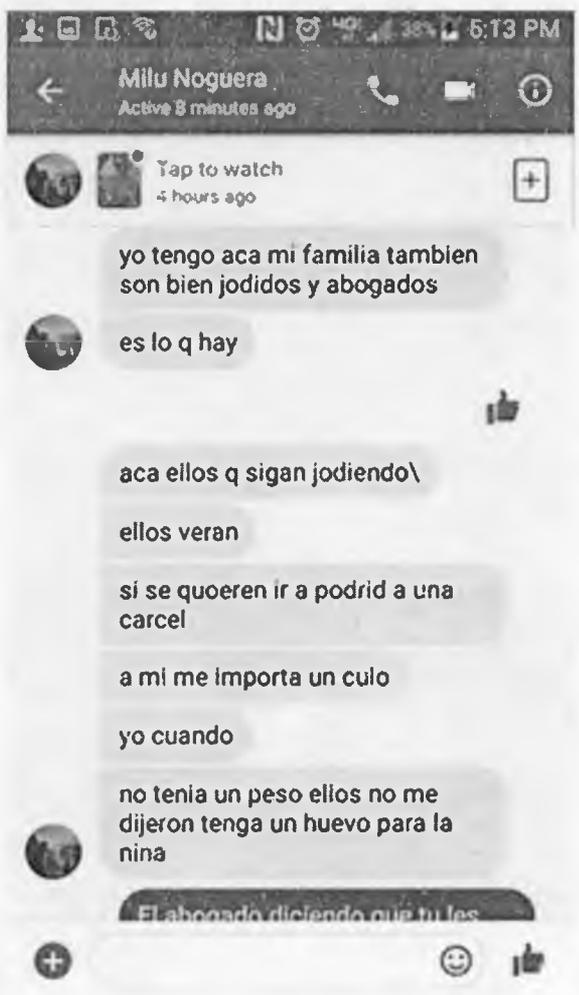
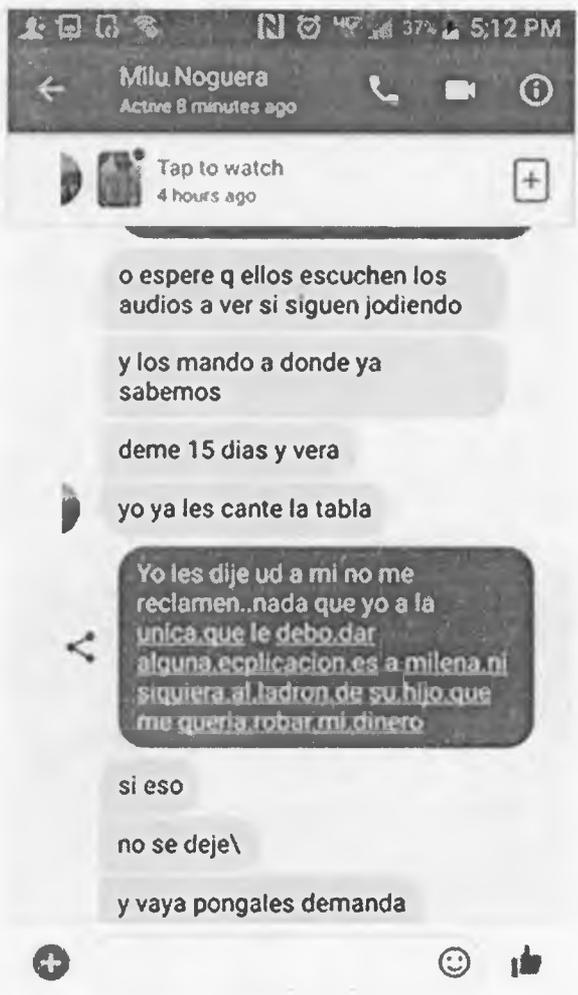
ud sabe q no tiene nada q perder asi q relajese

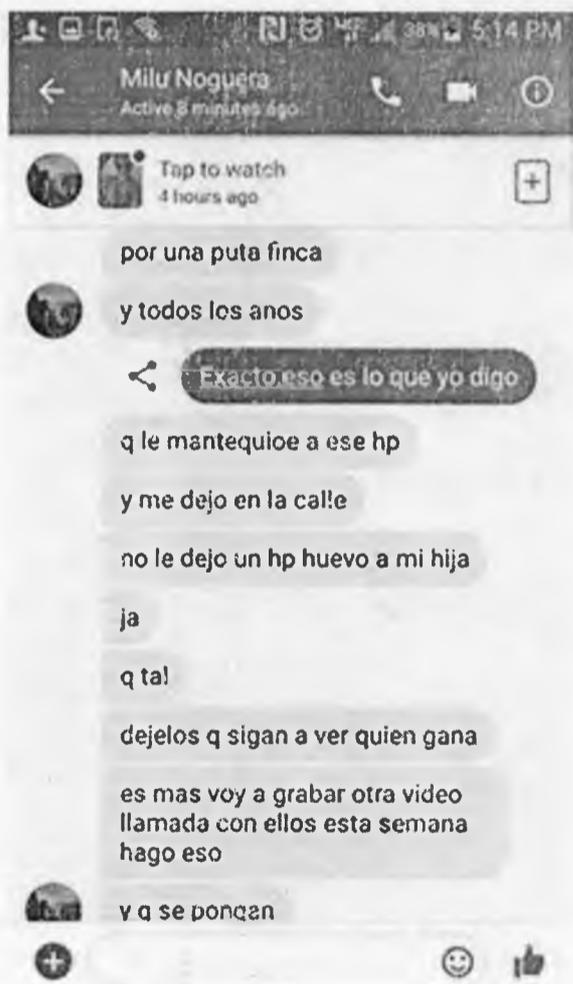
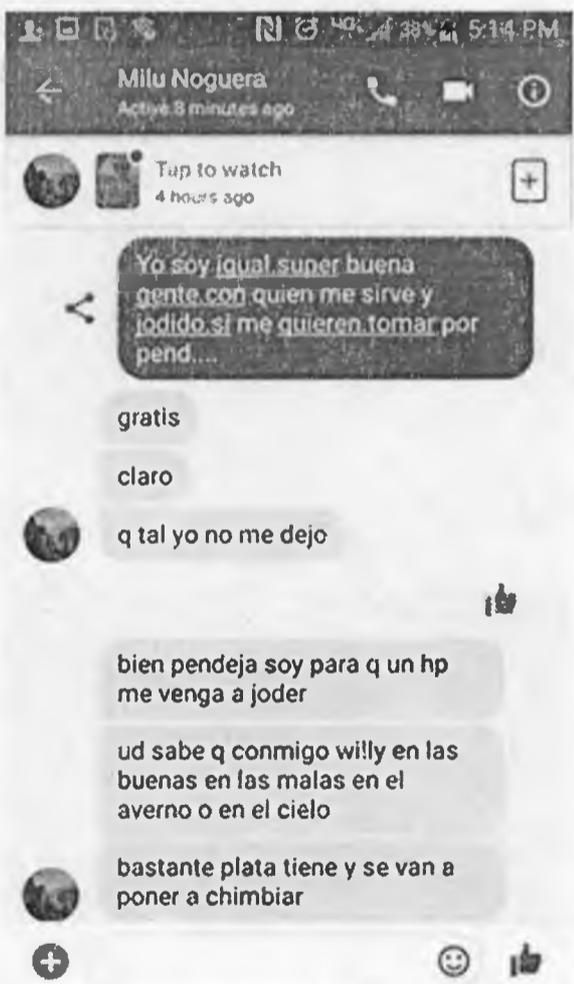
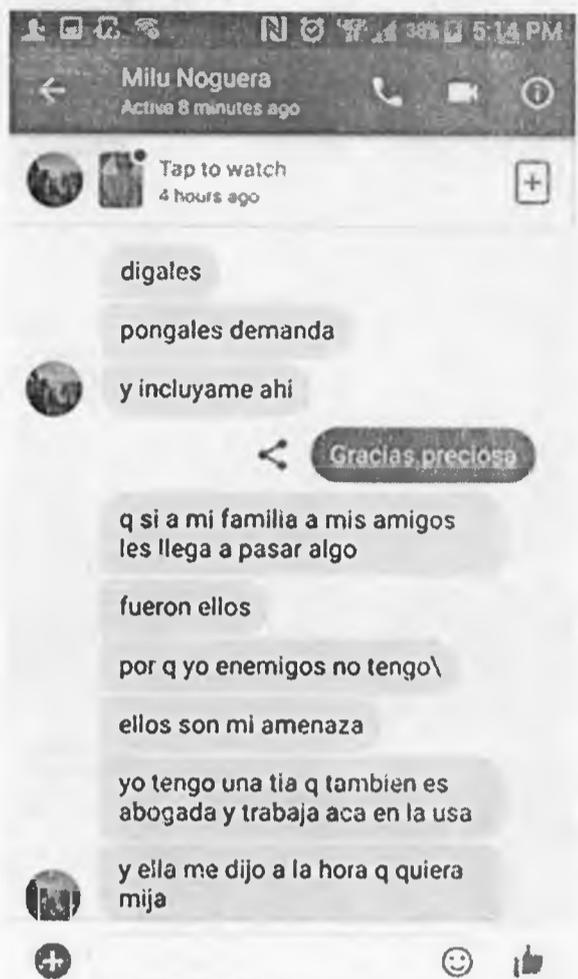
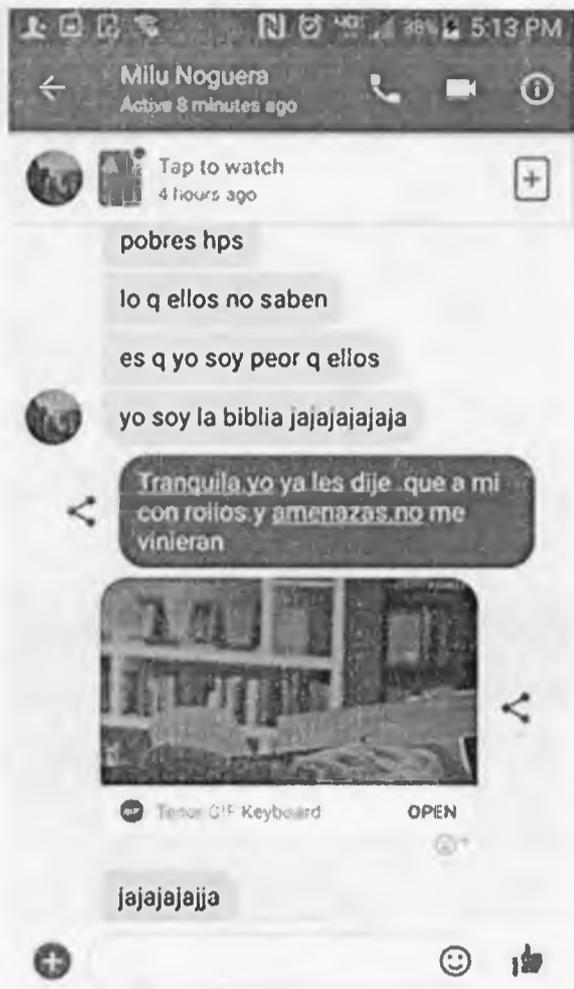
q a mis santos no les gana nada

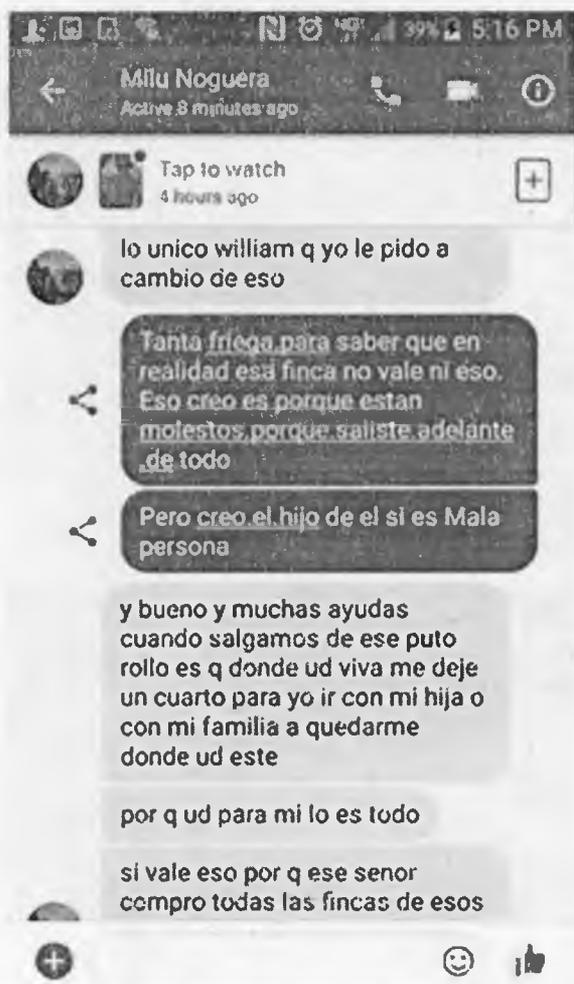
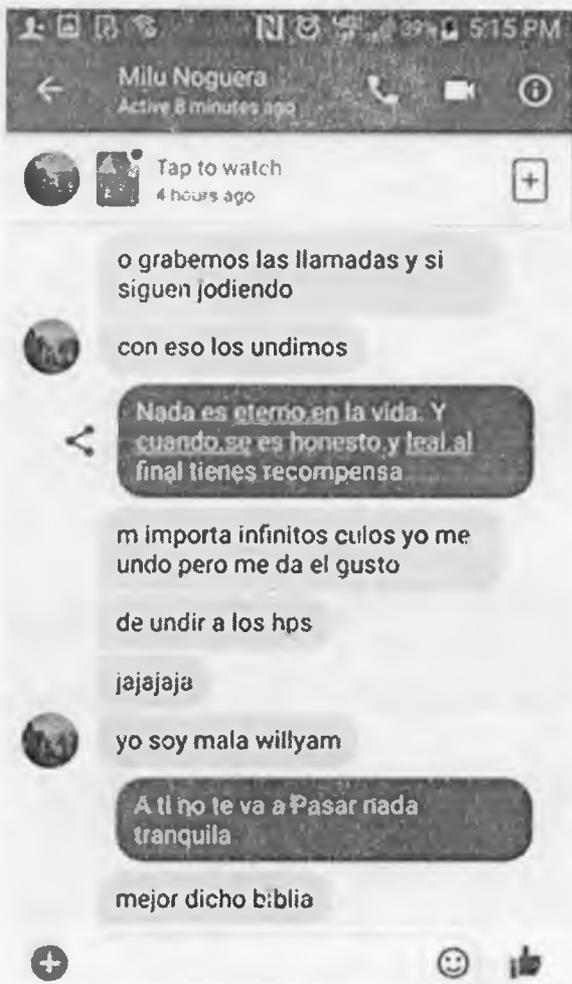


o por q estoy yo aca

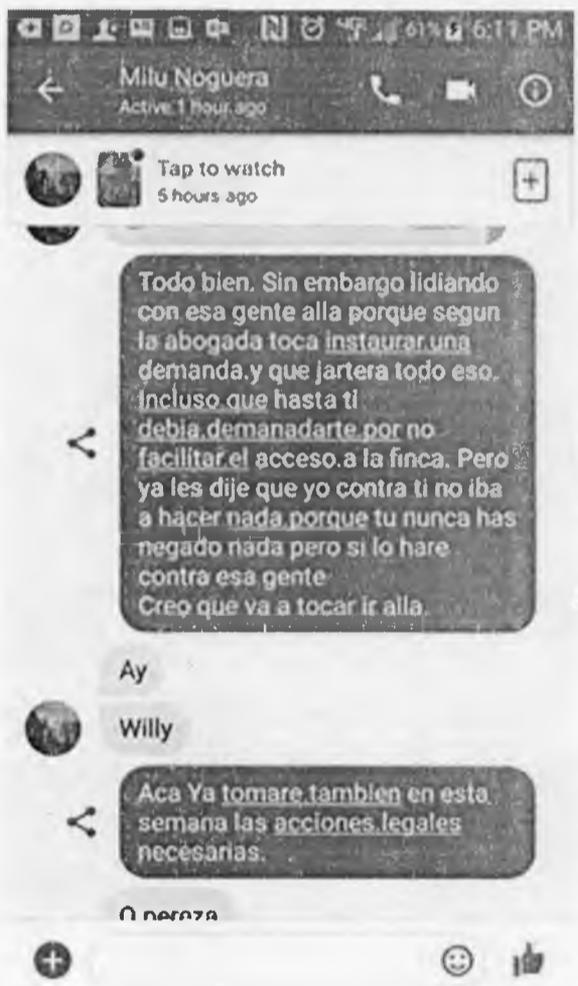
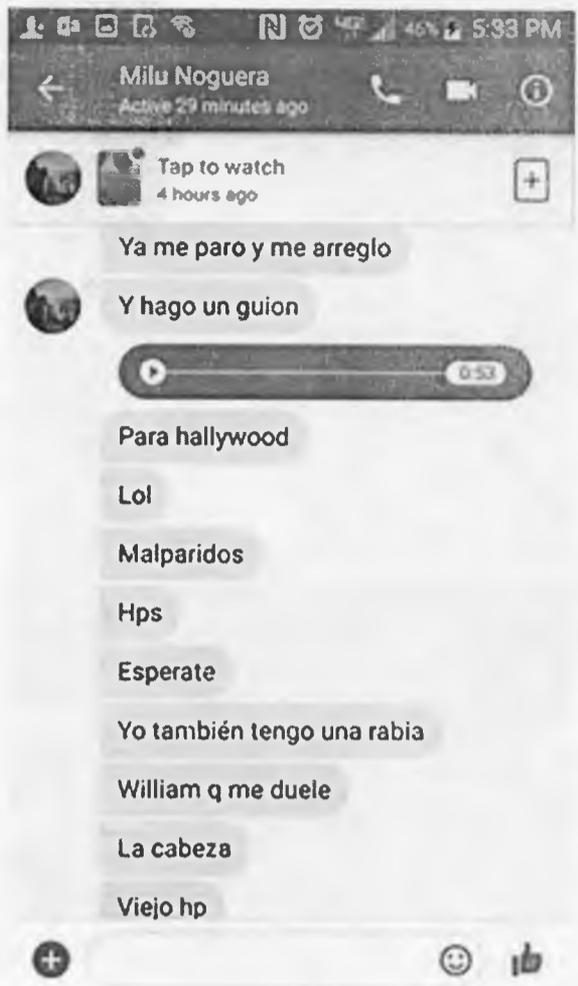
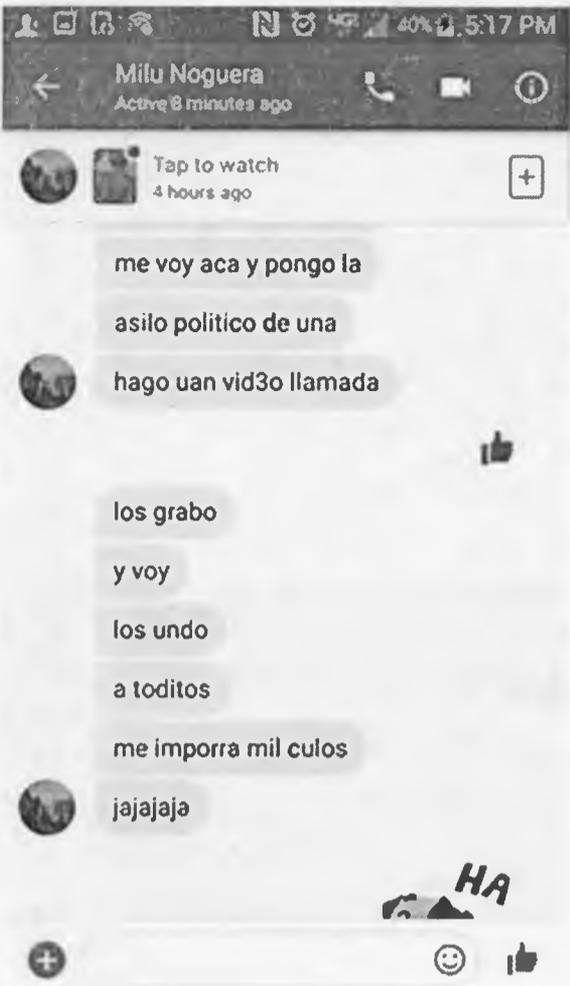
Y ya les dije a mi me Dan mi plata y listo el negocio. Y entonces que les diera los soportes de los gastos etc

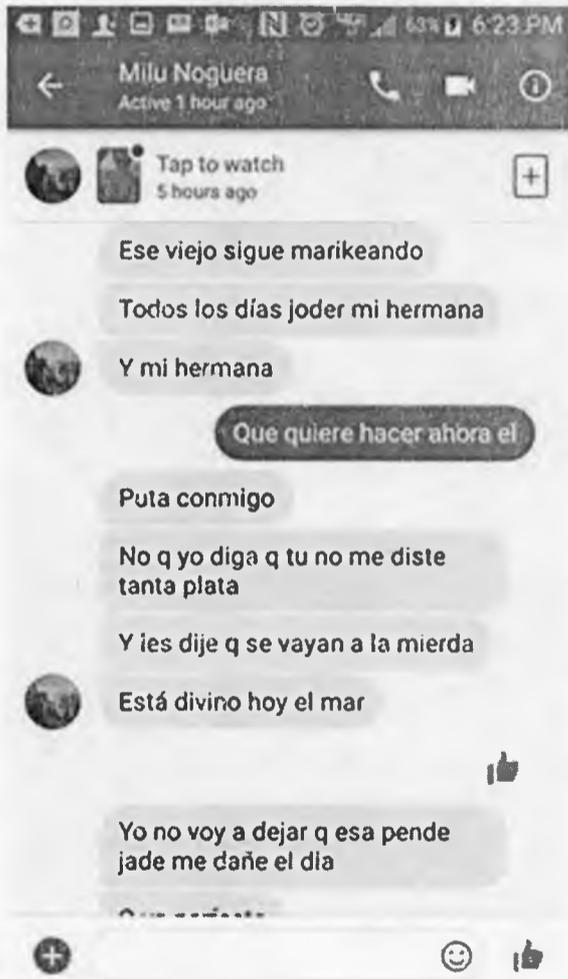
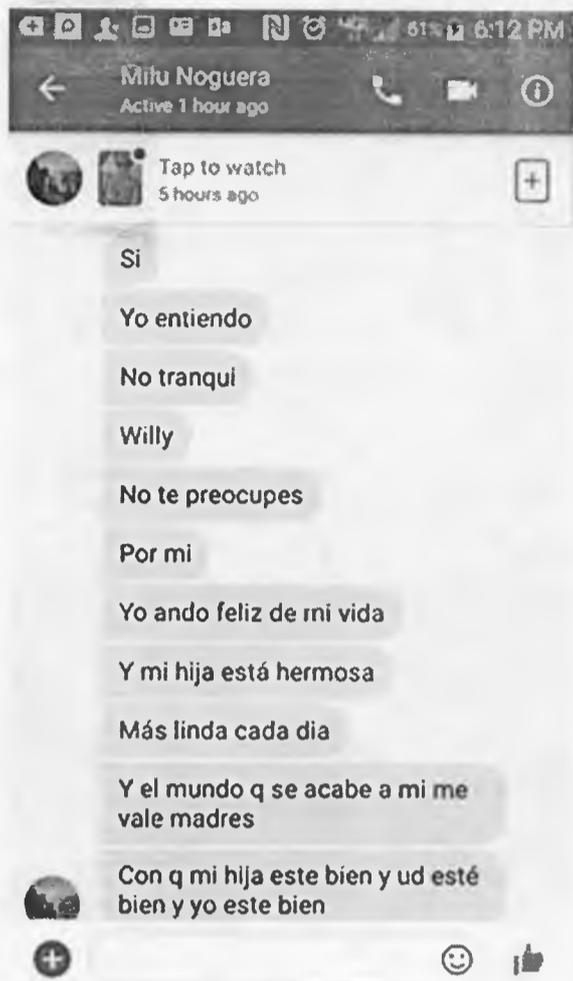
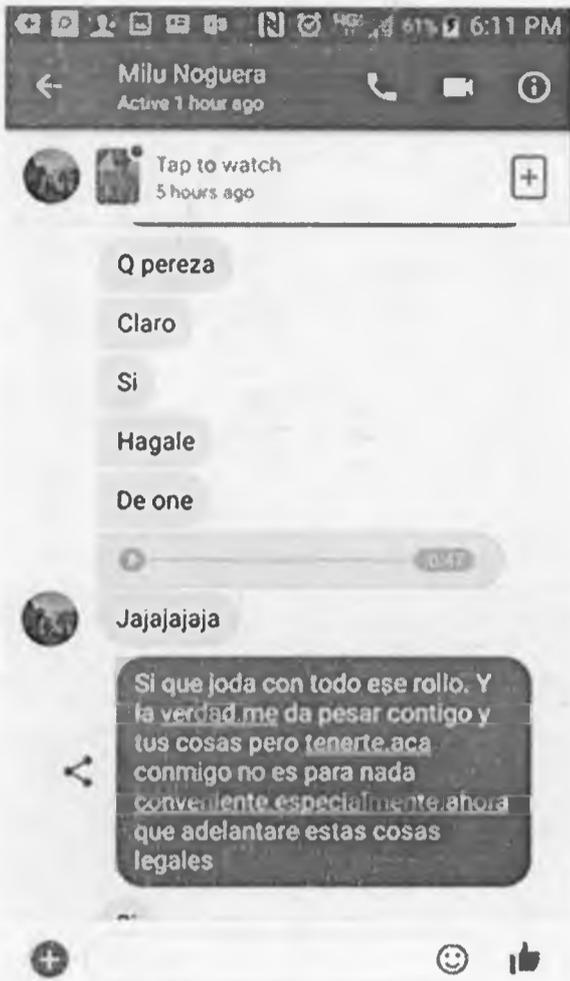


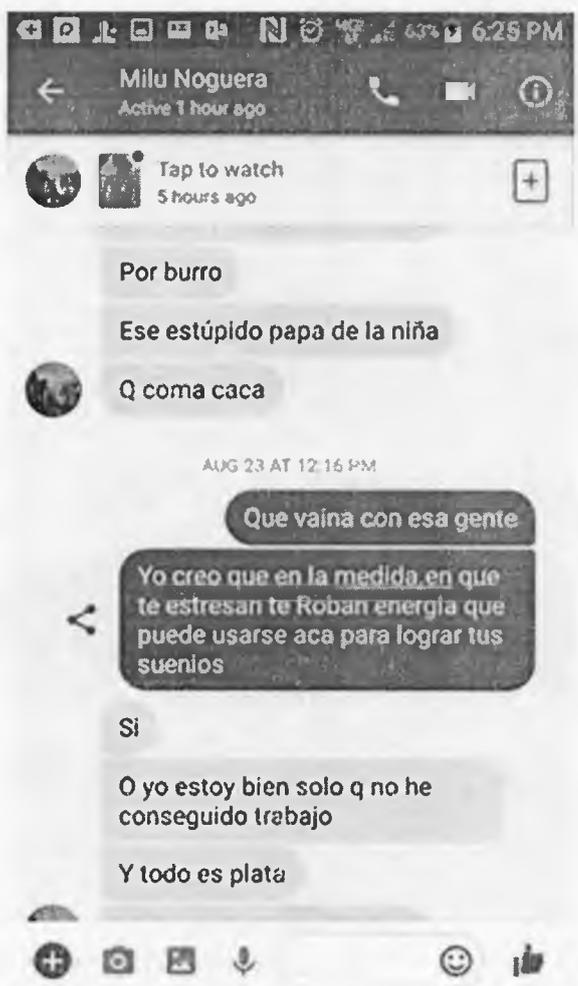
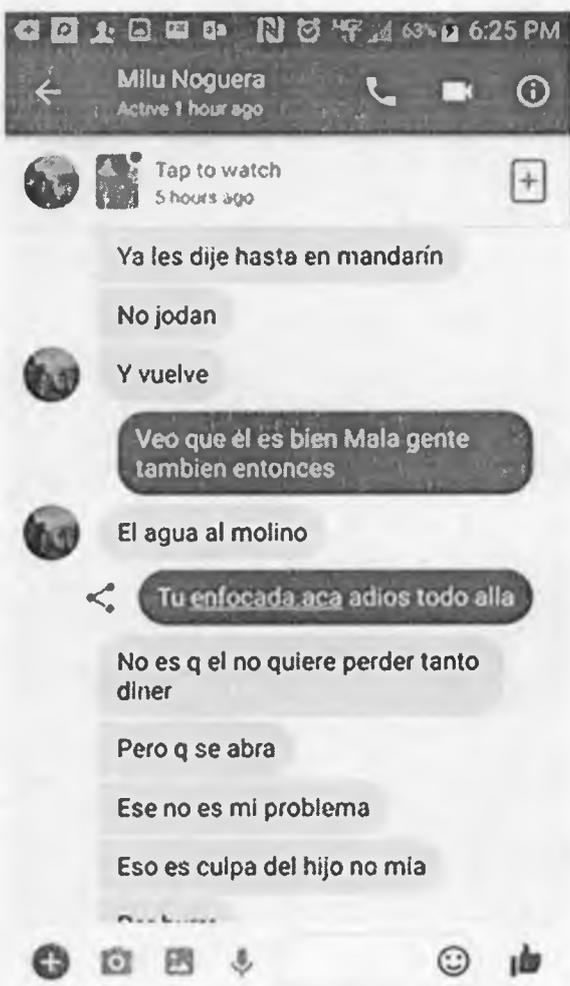
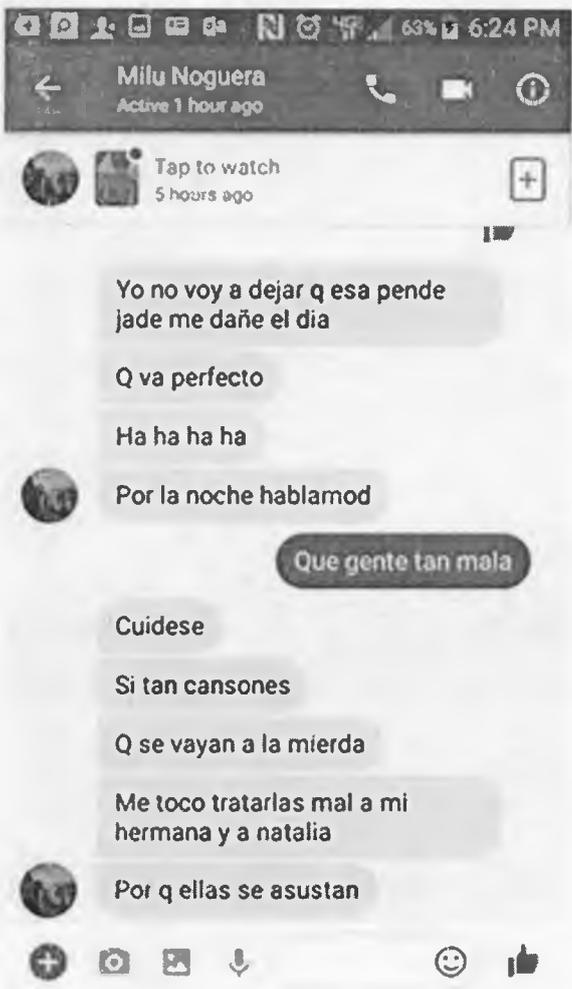


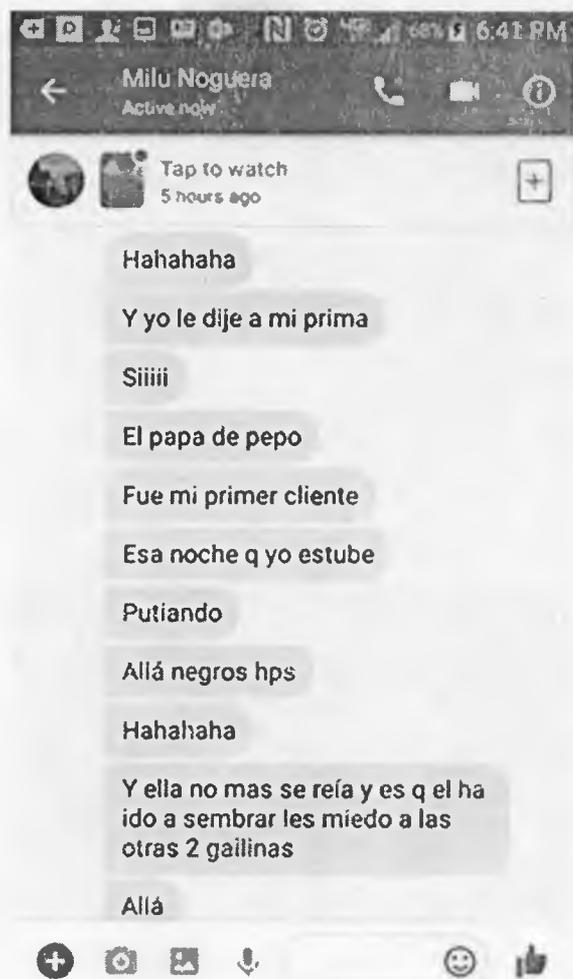
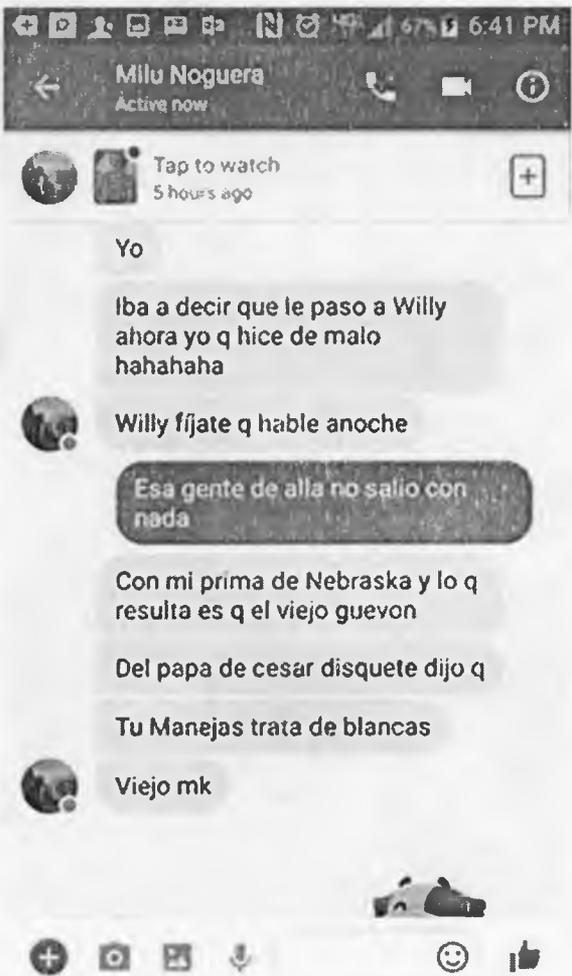
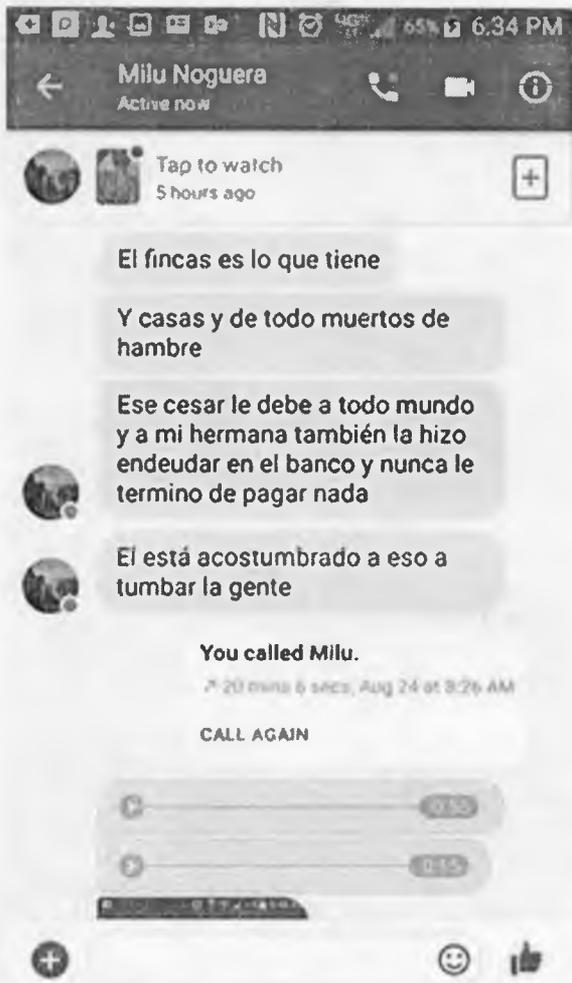


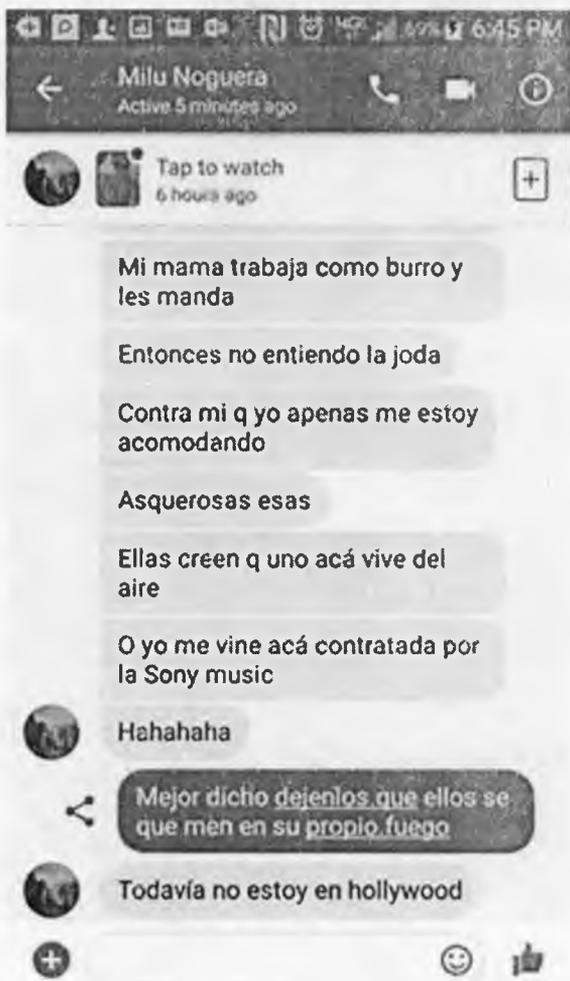
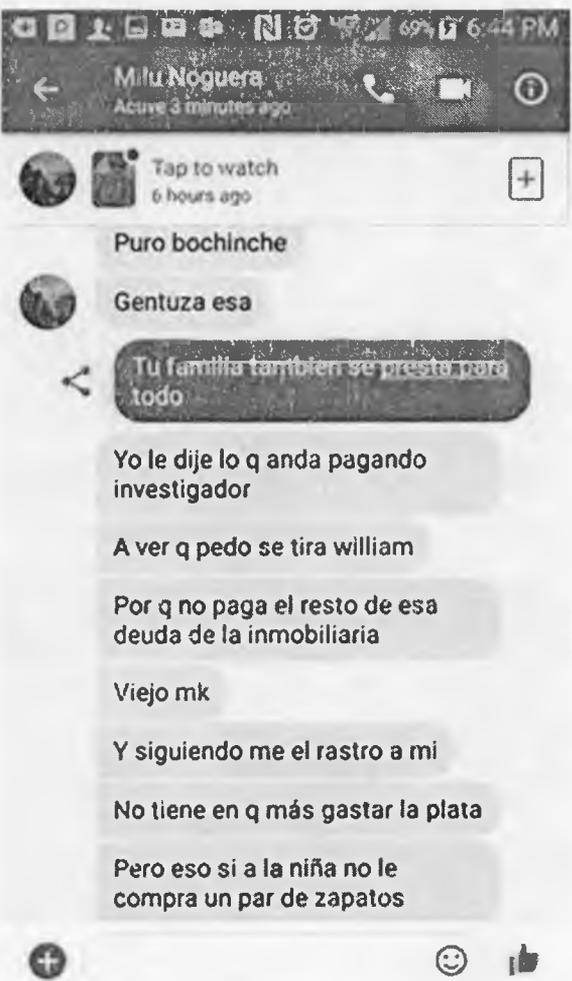
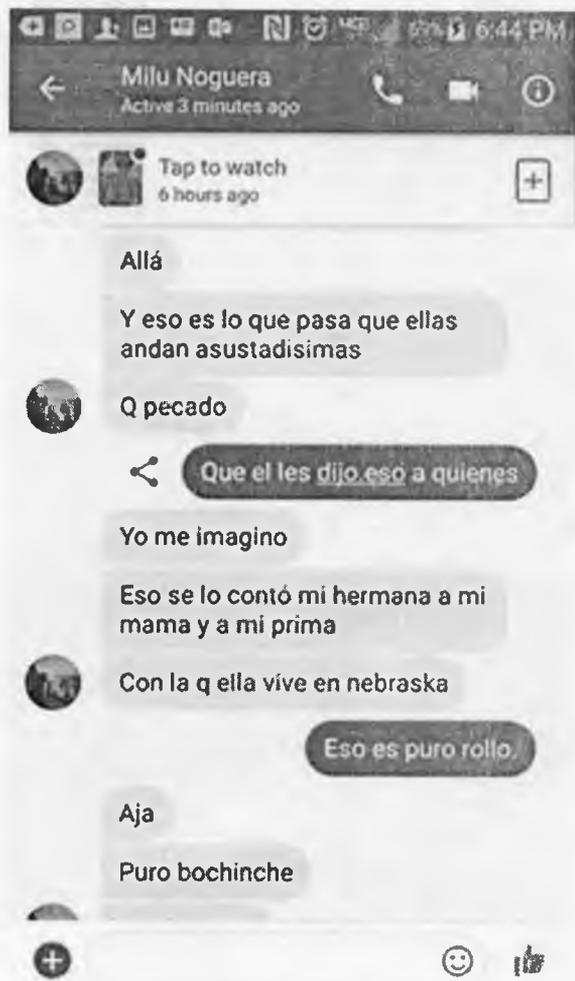
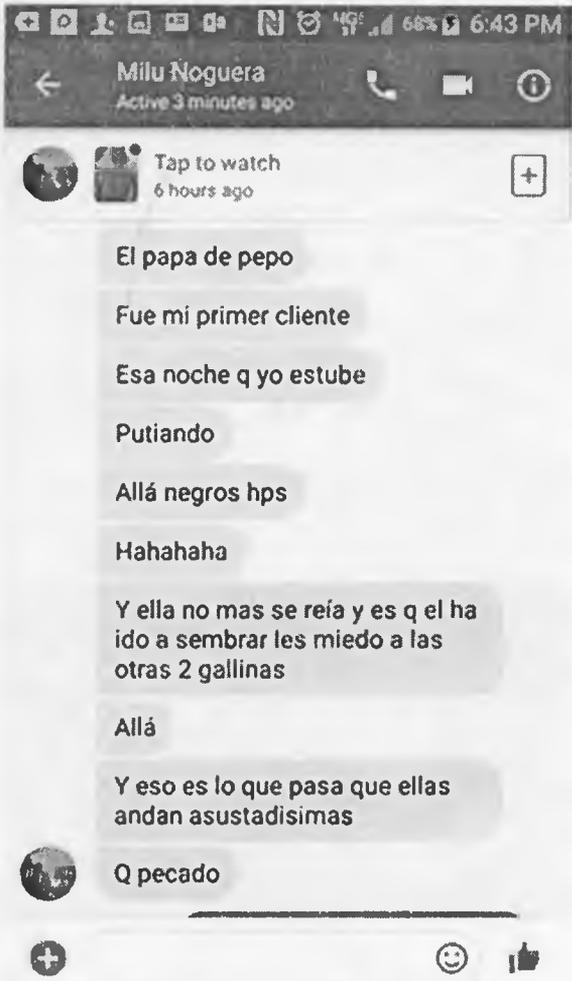
43 37

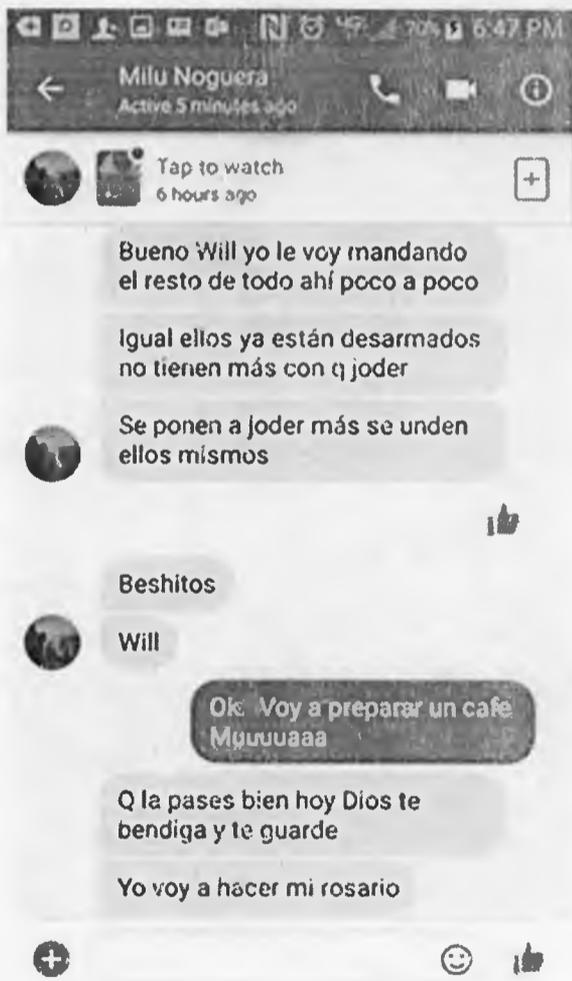
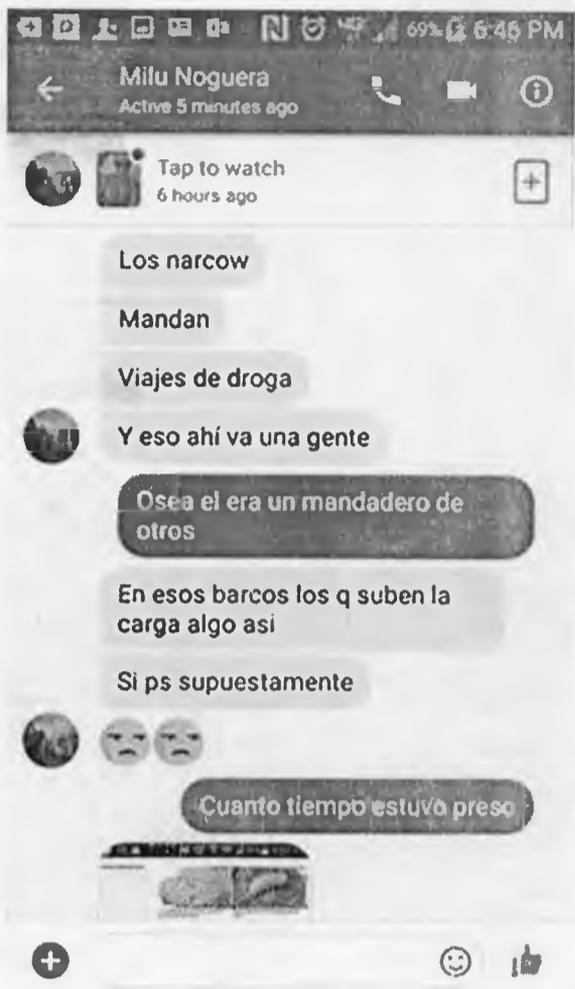
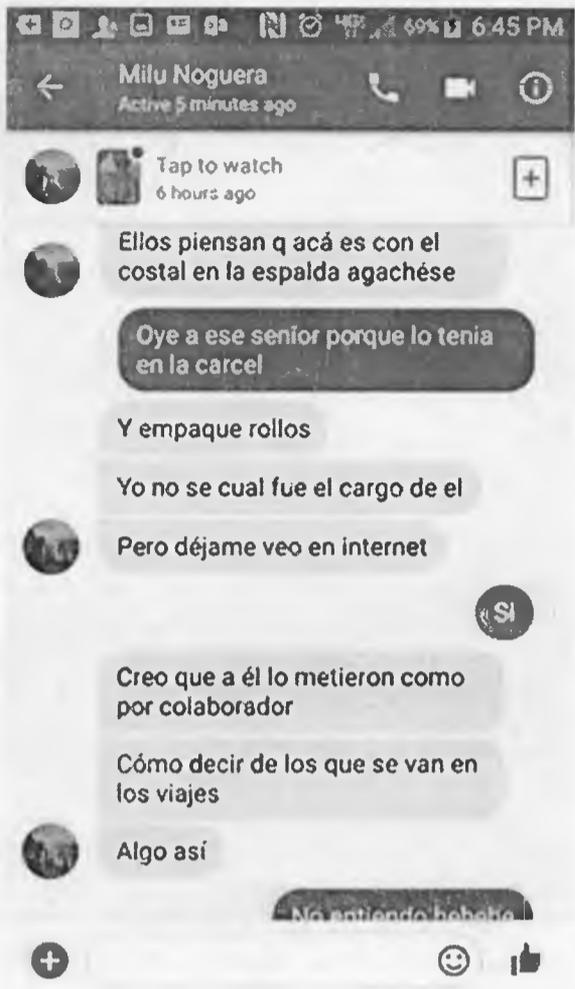












Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO CALI (REPARTO) ✓

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m², cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dinero dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de

José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura numero 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, la tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. A firmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000)**.

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamiesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

49

Fecha : 31/ene/2018

Página 1*

CORPORACION 1 GRUPO PROCESOS VERBALES
JUZGADOS DE CIRCUITO CD. DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO 005 40563 31/ene/2018

JUZGADO 05 CIVIL CIRCUITO DE CALI

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
6404383	WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ		01 ***
94439925	EDUARDO SOLIS LEMOS		03 ***

המחלקה הכלכלית והמנהלית של בית דין

REPARTO05 CUADERNOS 1
dariast FOLIOS 38 + COPIAS SIN FOLIAR
OBSERVACIONES EMPLEADO

2
01-02-18

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
CALI

Recibido del JUZGADO DE REPARTO.
Quinta radicado al folio No 00029
Período No 2018-00029 del L.R 29
de despacho
Cali, 01 FEB 2018 de
El Secretario.

23

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali, febrero 2 de 2018. A Despacho del señor Juez, va la presente demanda que correspondió por reparto, para que se sirva proveer.

EMILIO ANTONIO RAMÍREZ LÓPEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI – VALLE

Interlocutorio No. 154
Radicación No. 76001310305201800029-00
Santiago de Cali, febrero 2 de 2018

Ha correspondido por reparto conocer de la demanda de la referencia, la cual una vez revisada se encontró que el avalúo catastrar de los bienes a reivindicar corresponden a la suma de \$4.610.000.00 (folio 10) y \$101.383.000.00 (folio 12), ahora bien, de conformidad con el numeral 3 del Art. 26 del C.G. del P., en los procesos que versen sobre el dominio o posesión de bienes la cuantía se determina por el avalúo catastrar de estos; así las cosas mirando las certificaciones expedidas por el Municipio de Vijes-Tesorería Municipal-, se advierte que el valor conjunto de los inmuebles objeto del proceso, es decir, **\$105.663,000**, no supera el tope de los 150 salarios mínimos mensuales vigentes¹ que permite conocer a esta instancia de este tipo de asuntos.

En consecuencia y atendiendo a que para el presente año el salario mínimo mensual equivale a \$781.242.00, se genera entonces, que la mayor cuantía ascienda hasta la suma de **\$117.186.300**; y como la cuantía de esta clase de asuntos, en este caso corresponde a un valor inferior a dicho valor, el competente para conocer la presente demanda es el Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes.

Puestas así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE:

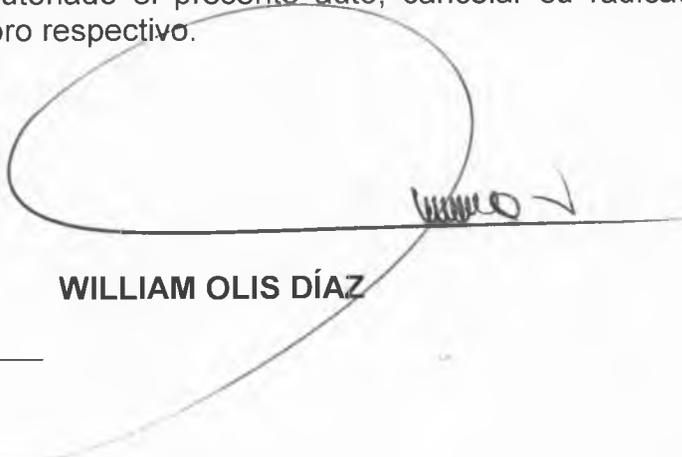
Primero: Rechazar la presente demanda por competencia en razón a su cuantía, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

Segundo: Remitir la presente demanda junto con sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes (V).

Tercero: Una vez ejecutoriado el presente auto, cancelar su radicación y anotar su salida en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,


WILLIAM OLIS DÍAZ

¹ Art. 25 del C.G. del P.-

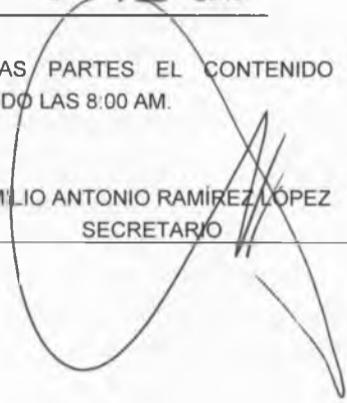
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARÍA

EN EL ESTADO No. 19

EN LA FECHA, 08 FEB 2018

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.

EMILIO ANTONIO RAMÍREZ LOPEZ
SECRETARIO



2018-015
F->424
T->20



REPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA PISO 12
CORREO ELETRONICO j05cccali@cendoj.ramajudicial.go.co
CALI VALLE



20 FEB 18

Santiago de Cali, 16 de febrero de 2018

OFICIO N°. 414

Señores:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES REPARTO
L.C.**

PROCESO: VERBAL
DTE. WILLIAM DE JESUS LOPEZ
DDO.: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RAD: 76001-31-03-005-2018-00029-00

Por medio del presente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia se dictó auto que dispuso: **Primero:** Rechazar la presente demanda por competencia en razón a su cuantía, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **Segundo:** Remitir la presente demanda junto con sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes (V). **Tercero:** Una vez ejecutoriado el presente auto, cancelar su radicación y anotar su salida en el libro respectivo.”

Anexo un (01) cuaderno constante de 50 folios con sus respectivas copias de traslado, archivo y CDs.

Cordialmente,

EMILIO ANTONIO RAMIREZ LOPEZ
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA PISO 12
CORREO ELETRONICO j05cccali@cendoj.ramajudicial.go.co
CALI VALLE

Santiago de Cali, 16 de febrero de 2018

OFICIO N°. 414

Señores:

**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE VIJES REPARTO
L.C.**

PROCESO: VERBAL

DTE. WILLIAM DE JESUS LOPEZ

DDO.: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS

RAD: 76001-31-03-005-2018-00029-00

Por medio del presente me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia se dictó auto que dispuso: “**Primero:** Rechazar la presente demanda por competencia en razón a su cuantía, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **Segundo:** Remitir la presente demanda junto con sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes (V). **Tercero:** Una vez ejecutoriado el presente auto, cancelar su radicación y anotar su salida en el libro respectivo.”

Anexo un (01) cuaderno constante de 50 folios con sus respectivas copias de traslado, archivo y CDs

Cordialmente,

EMILIO ANTONIO RAMIREZ LOPEZ
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 037

Radicación No. 201800015-00

Vijes V., Marzo ocho (08) de dos mil dieciocho (2018)

Del estudio y revisión de la presente demanda Verbal de **ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO** y de los anexos que acompañan a la misma, la cual es promovida por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, mediante apoderado judicial y en contra de los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ y CEBEL RENTERIA**, se observa que la misma adolece de lo siguiente:

1.- Se observa que los certificados de tradición aportados, datan de junio de 2017 y éstos deben entregarse con una vigencia no mayor de 30 días, situación esta que aunque no es requisito necesario para inadmitir la demanda, si se requiere para que el Despacho se pronuncie sobre las medidas cautelares solicitadas.-

2.- De igual manera deberán presentarse los certificados de avalúo catastral con una vigencia no mayor a 30 días, en razón a que los aportados datan de enero de 2017, hecho este necesario para definir si la competencia del presente asunto compete a este Despacho.-

En consecuencia, el Juzgado, conforme a lo establecido por los Arts. 82 y 90 del C.G.P.,

DISPONE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda.-

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte interesada un término de cinco (05) días hábiles a fin de que subsane la demanda de la referencia.-

TERCERO: Téngase a los doctores **EDUARDO SOLIS LEMOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.94.439.925 y T.P. No. 117978 del C.S. de la J., y **ALEXANDRA CATAÑO GOMEZ**, con C.C. No. 31.791.838 y T.P. No. 129.414, para que actúen dentro del presente proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,

AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

024 de hoy Marzo 09/18

A

Señores:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACION: 2018-00015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda encontrándome en los términos.

PRIMER PUNTO: Me permito adjuntar certificados de tradición de matrículas inmobiliarias N° 370-282348 Y 370-455151 actualizados.

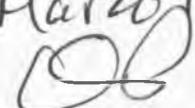
SEGUNDO PUNTO: Me permito adjuntar certificados de avalúo catastral actualizados a la fecha.

De esta forma dejo subsanada la demanda, en los términos señalados por el Despacho.

Del señor Juez,

Cordialmente,


EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura

Recibido
Harzo 6/18


54

	MUNICIPIO DE VIJES VALLE DEL CAUCA NIT. 800.243.022-7	Nro.: 4448
	TESORERIA MUNICIPAL	
	PAZ Y SALVO	

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

Propietario : LOPEZ MUNOZ WILLIAM-DE-JESUS

Identificacion (CC/NIT/ ID sistema) : 6404383

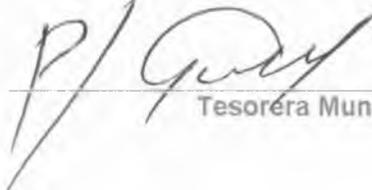
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
00000000000801780000000000	LA PLAYA	10,240.00 ^{mts}	0.00 ^{mts}	4,625,000.00

Fecha de Expedicion : 16-03-2018
 Fecha de Vigencia : 31-12-2018
 Destinacion : 05 Paz y Salvo Municipal

Observación : No existe Fondo de Valorización, por lo tanto no se efectua Recaudo, No requiere certificacion. Se valida pago de estampillas, así: Estampillas pro-Hospitales \$3.100, Pro-Cultura \$200.


 Tesorera Municipal


MUNICIPIO VIJES
TESORERIA
 16 MAR 2018
PAGADO

"Seguimos Avanzando"
 Carrera 5 calle 6 Esquina No. 5-37 - Palacio Municipal - Tel.: (2) 2520280.Cel 3187117641
 E-mail: hacienda@vijos-valle.gov.co, código postal 760550



	MUNICIPIO DE VIJES VALLE DEL CAUCA NIT. 800.243.022-7	Nro.: 4447
	TESORERIA MUNICIPAL	
	PAZ Y SALVO	

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

Propietario : PENA NOGUERA ANA-MILENA
 Identificación (CC/NIT/ ID sistema) : 1113636198
 Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
0000000000080073000000000	LA GUACA	190,000.00 ^{mts}	162.00 ^{mts}	101,707,000.00

Fecha de Expedición : 16-03-2018
 Fecha de Vigencia : 31-12-2018
 Destinación : 05 Paz y Salvo Municipal

Observación : No existe Fondo de Valorización, por lo tanto no se efectua Recaudo, No requiere certificación. Se valida pago de estampillas, así: Estampillas pro-Hospitales \$3.100, Pro-Cultura \$200.

Tesorera Municipal

MUNICIPIO VIJES
 TESORERÍA
 16 MAR 2018
PAGADO

"Seguimos Avanzando"

Carrera 5 calle 6 Esquina No. 5-37 - Palacio Municipal - Tel.: (2) 2520280.Cel 3187117641
 E-mail: hacienda@vijes-valle.gov.co, código postal 760550

54



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

Certificado generado con el Pin No: 180316138811459098

Nro Matrícula: 370-282348

Página 1

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:14:17 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: VIJES VEREDA: VIJES

FECHA APERTURA: 11-05-1988 RADICACIÓN: 26647 CON: ESCRITURA DE: 06-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 768690000000000801780000000000COD CATASTRAL ANT: 768690000000080178000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

SCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

NTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA. 0240 M2-

COMPLEMENTACION:

AROCA VEGA, JOSE MARIA AROCA MONTEALEGRE, V IVAN Y AROCA MONTEALEGRE, HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL BZDO. 1 CIVIL DEL D.TO. DE CALI, REGISTRADA EL 05-01-86 - MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-88 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, REGISTRADA EL 21-12-68 -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO "LA PLAYA"

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

370 - 192381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 173 del 20-04-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL).-

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

DE: AROCA MONTEALEGRE IVAN

DE: AROCA VEGA JOSE MARIA

A: AROCA MONTEALEGRE HENRY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicación: 74171

Doc: ESCRITURA 475 del 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicación: 65159

Doc: ESCRITURA 373 del 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

VALOR ACTO: \$870,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 180316138811459098

Nro Matrícula: 370-282348

Pagina 2

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:14:17 AM

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

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

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

DE: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

OTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 63635

c: ESCRITURA 1674 del 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESTE Y OTRO.

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-92450

Doc: ESCRITURA 7312 del 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

CC# 6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

NIT# 8050284986 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-12878

Doc: CERTIFICADO 333 del 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA
MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-84534

Doc: ESCRITURA 4558 del 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ,ESTE Y OTRO.

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-28668

Doc: ESCRITURA 202 del 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 180316138811459098

Nro Matrícula: 370-282348

Pagina 3

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:14:17 AM

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

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

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

DE: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

OTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-123752

: OFICIO 1773 del 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

RADICACION 201600287-00-

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53929

Doc: OFICIO 821 del 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15

DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

OTACION: Nro 011 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53935

Doc: ESCRITURA 0049 del 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI VALOR ACTO: \$120.000.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA
202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53935

Doc: ESCRITURA 0049 del 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI VALOR ACTO: \$120.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198

A: LOPEZ MU/OZ WILLIAM DE JESUS

CC# 6404383 X

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

Certificado generado con el Pin No: 180316138811459098

Nro Matrícula: 370-282348

Página 4

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:14:17 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), 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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-137978

FECHA: 16-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 180316862711459277

Nro Matrícula: 370-455151

Página 1

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:17:39 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: VIJES VEREDA: VIJES

FECHA APERTURA: 15-04-1994 RADICACIÓN: 76319 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 76869000000000080073000000000000 COD CATASTRAL ANT: 768690000000080073000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971 INCORA. DECRETO 1711/84. AREA: 18 HCTS. 5.700 M2.

IMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO DE VIJES HOY LA GUACA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicación:

Doc: RESOLUCION 03039 del 25-11-1971 INCORA de SIN INFORMACION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION BALDIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: AYALA LLANOS GENTIL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1994 Radicación: 45887

Doc: ESCRITURA 707 del 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AYALA LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 707 del 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

A: AYALA LLANOS GENTIL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicación: 44380

Doc: ESCRITURA 0769 del 07-06-1995 NOTARIA DE de YUMBO

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 180316862711459277

Nro Matrícula: 370-455151

Pagina 2

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:17:39 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#707 DEL 10-06-94, NOT. DE YUMBO -

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

DE: AYALDE LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 63635

Doc: ESCRITURA 1674 del 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO -

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: ~~25-11-2003~~ Radicación: 2003-92460

Doc: ESCRITURA 7312 del 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

CC# 6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

NIT# 8050284986 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-12878

Doc: CERTIFICADO 333 del 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA
MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-84534

Doc: ESCRITURA 4558 del 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ,ESTE Y OTRO.

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-28668



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

Certificado generado con el Pin No: 180316862711459277

Nro Matrícula: 370-455151

Pagina 3

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:17:39 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 202 del 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

VALOR ACTO: \$120.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

NOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-123752

Doc: OFICIO 1773 del 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO 0 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE
RADICACION 201600287-00-

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53929

Doc: OFICIO 821 del 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15
DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53935

Doc: ESCRITURA 0049 del 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$120.000.000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA
202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

CC# 94300197

A: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-53935

Doc: ESCRITURA 0049 del 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$120.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180316862711459277

Nro Matrícula: 370-455151

Página 4

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:17:39 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 última página

DE: PEVA NOGUERA ANA MILENA

CC# 1113636198

A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS

CC# 6404383 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-5013 Fecha: 20-06-2017
AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 13, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCR #0049 DEL 17-01-2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA, PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO LAS EXIGENCIAS DE LEY CON RAD

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-5013 Fecha: 20-06-2017
CONTINUACION SALVEDAD 1: 2017-53935 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO CALIFICADOR. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-138001

FECHA: 16-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

64



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

Certificado generado con el Pin No: 180316959211460030

Nro Matrícula: 370-680919

Página 6

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:31:04 AM

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

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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA COMUNICADA POR EL OFICIO 130 DE FECHA 19-05-2014 DEL JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

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

DE: JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

NOTACION: Nro 016 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-112728

Doc: OFICIO 2778 del 19-10-2016 JUZGADO 012 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS CESIONARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8300895306

A: BUYAPE MONGUI GUIDO ANDRES CC# 94507436

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-08-2017 Radicación: 2017-87624

Doc: OFICIO 05-02054 del 14-08-2017 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIP de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -DE EMBARGO, OFICIO 2778 DEL 19-10-2016, LIBRADO POR EL JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE CALI. RADICACION 2016-00614-00

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CESIONARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

*: BUYAPE MONGUI GUIDO ANDRES CC# 94507436 X

RO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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: C2013-7372	Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTR:OS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3084	Fecha: 12-05-2014
FECHA DOCUMENTO CORREGIDO.ART.59 D.L. 1579/2012 CONT. 654/2013 BPC-SNR			

65



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

Certificado generado con el Pin No: 180316959211460030

Nro Matrícula: 370-680919

Página 7

Impreso el 16 de Marzo de 2018 a las 09:31:04 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-138066

FECHA: 16-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**



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

66

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL

VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijes V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente **DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA** y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA**,

D I S P O N E :

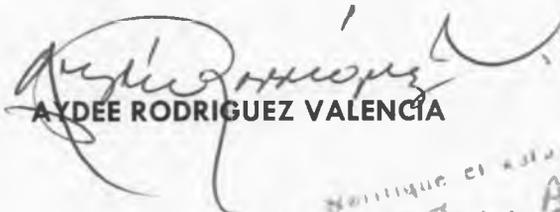
1.- **ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA** instaurada por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, contra los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**.-

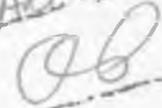
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- **NOTIFIQUESE** personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

Notifique el Jefe Judicial del Despacho
a las 10:00 de hoy **Abril 06/18**
atento. 

62

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

VIJES VALLE

Oficio No. 439
Abril 06 de 2018

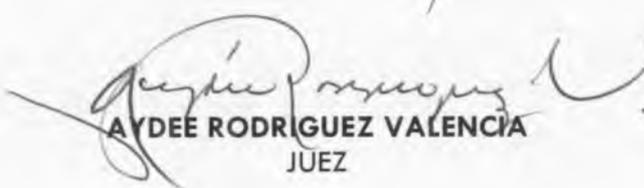
SEÑOR (A)
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Santiago de Cali – Valle del Cauca

Dentro del proceso de **ACCION REIVINDICATORIA** que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, identificado con la C.C. No. 6.404.383, mediante apoderado judicial, se ha ordenado por medio de providencia Civil No. 044 de Abril 03 de 2018, lo siguiente:

“...ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA instaurada por el señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, contra los señores ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA.- 2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.....”.-

Por lo anterior, comedidamente le solicito inscribir la demanda en los correspondientes folios de las mencionadas matrículas inmobiliarias.-

Atentamente,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA
JUEZ


18-abril/18

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

VIJES - VALLE

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018), se ha presentado ante el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Vijés (V), el señor **CEBEL RENTERÍA RENTERÍA**, identificado con CC. No. 16.490.014 de Buenaventura Valle, a quién se le notificó el contenido de la providencia civil No.044 del 03 de abril de 2018, auto de Admisión de la demanda dentro del proceso VERBAL DE ACCIÓN REINVINDICATORIA propuesto en su contra. De conformidad con el artículo 469 del código general del proceso se notifica de la demanda y da traslado de la misma por el término de Veinte (20) días para contestar o proponer excepciones conforme el artículo 369 del C.G.P, si ha bien lo considera procedente. Se le entrega copia de la misma y de sus anexos constante de 48 Folios y un (1) CD.-

El Notificado,

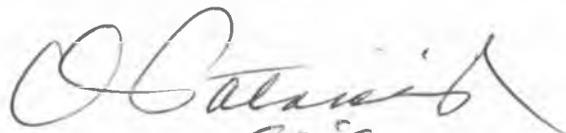
CEBEL RENTERÍA RENTERÍA



JORGE HUMBERTO SALDARRIAGA GRANADA

Escribiente

Constancia de Traslado. A partir del
15 de junio de 2018. Coacción los días
15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 de
junio de 2018, 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11, 12 y
13 de julio de 2018. -


Sra.



10 JUL 2018

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACION: 2018-00015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar Certificado de tradición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde consta la inscripción de la correspondiente demanda.

Del señor Juez,

Cordialmente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 10:14:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-36539 se calificaron las siguientes matriculas:
282348 455151

Nro Matricula: 282348

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 76869000000000000801780000000000
MUNICIPIO: VIJES DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO "LA PLAYA"

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539
Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL de VIJES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

Nro Matricula: 455151

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 76869000000000000801780000000000
MUNICIPIO: VIJES DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539
Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL de VIJES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Ano	Firma
	03 MAY 2018	

71

LA GUARDA DE LA FE MUSICA

**Y REGISTRO
DE NOTARIADO
SUPERINTENDENCIA**



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 10:14:32 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-36539 se calificaron las siguientes matriculas:

282348 455151

Nro Matricula: 282348

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 76869000000000000801780000000000
MUNICIPIO: VIJES DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: RURAL

=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) PREDIO "LA PLAYA"

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

X LOPEZ MUOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

Nro Matricula: 455151

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 76869000000000000800730000000000
MUNICIPIO: VIJES DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: RURAL

=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

X LOPEZ MUOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador | Fecha: | El registrador
| Dia | Mes | Ano | Firma

7

03 MAY 2018



LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Y REGISTRO

DE NOTARIADO

SUPERINTENDENCIA





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

72

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 15-04-1994 RADICACION: 76319 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994
CODIGO CATASTRAL: 7686900000000008007300000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080073000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971 INCORA. DECRETO 1711/84. AREA: 18 HCTS. 5.700 M2.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

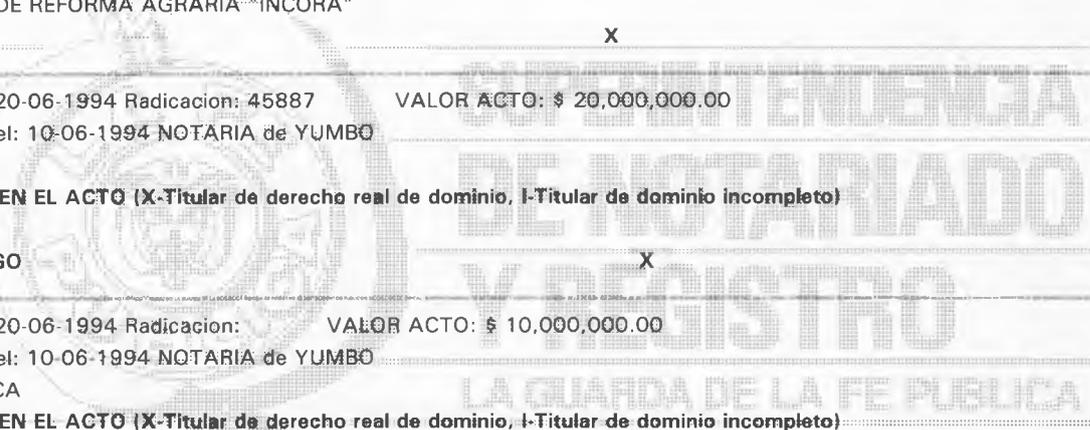
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 03039 del: 25-11-1971 INCORA de SIN INFORMACION
ESPECIFICACION: 999 ADJUDICACION BALDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA-"INCORA"
A: AYALA LLANOS GENTIL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: 45887 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALA LLANOS GENTIL
A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO X
A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicacion: 44380 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 0769 del: 07-06-1995 NOTARIA DE de YUMBO
Se cancela la anotacion No, 3,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#707 DEL 10-06-94, NOT.DE YUMBO.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALDE LLANOS GENTIL



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

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 2

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.-

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ,ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)

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



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

73

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 3

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: * 14*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE

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

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 4

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 13, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE
LA ESCR.#0049 DEL 17-01-2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO DE ESTA OFICINA, PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO LAS
EXIGENCIAS DE LEY CON RAD

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 2 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017

CONTINUACION SALVEDAD 1: 2017-53935 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO
CALIFICADOR. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO21

TURNO: 2018-189480

FECHA: 19-04-2018

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PEA :

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

74

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 1

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 11-05-1988 RADICACION: 26647 CON: ESCRITURA DE: 06-05-1988
CODIGO CATASTRAL: 76869000000000080178000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080178000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA. 0240 M2.-

COMPLEMENTACION:

AROCA VEGA, JOSE MARIA, AROCA MONTEALEGRE, V IVAN Y AROCA MONTEALEGRE, HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL JZDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 05-01-86.- MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-68 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, REGISTRADA EL 21-12-68.-

RECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO "LA PLAYA"

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

192381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 173 del: 20-04-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL).-

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

DE: AROCA VEGA JOSE MARIA

DE: AROCA MONTEALEGRE IVAN

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE HENRY



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicacion: 74171 VALOR ACTO: \$ 100,000.00
Documento: ESCRITURA 475 del: 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicacion: 65159 VALOR ACTO: \$ 870,000.00
Documento: ESCRITURA 373 del: 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

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

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 2

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

DE: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ,ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELARI)



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

25

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 3

Impreso el 03 de Mayo de 2018 a las 01:12:57 p.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), 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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO21

TURNO: 2018-189482

FECHA: 19-04-2018

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PEA :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Señores:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACION: 2018-00015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, me permito aportar prueba de entrega **EFFECTIVA** del citatorio que corresponde al Artículo 291 C.G.P., de los demandados **CESAR RENTERIA VALENCIA, NOLBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ.**

Del señor Juez,

Cordialmente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura



Santiago de Cali, 05 de Julio de 2018

Señor:
EDUARDO SOLIS LEMOS
CARRERA 3 NRO. 10-12
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación Prueba
de entrega.
CUN-SPN 7192180000543095**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 10 de Mayo del 2018, fue impuesto por los señores de **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio de **Notiexpress**, identificado con la guía **Nro. NY002614620CO**, con destino al señor **CESAR RENTERIA VALENCIA**, a la dirección Predio rural la Guaca- Paraje la merced- corregimiento el Porvenir en el Municipio de Vijes (Valle) se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 14 de Junio de 2018, se recibe la solicitud por medio de Pagina Web, quedando radicada bajo el **CUN.7192180000543095**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **Nro. NY002614620CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, fue entregado el día 29 de Mayo del 2018, por quien firmó como **ILEGIBLE**, conforme a la copia de la guía digitalizada anexada al presente escrito.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la comisión de regulación de comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

"Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario".

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



ADOLFO CHAVES RIASCOS.

Profesional Junior P.Q.R.

Regional Occidente

Servicios Postales Nacionales S.A. "4-72"

Proyectó: Katherin Preciado – Asistente Nivel P.Q.R

➤ Código postal: 110911

Dia: 256 # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57 - -) 472 2000

Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



MINTIC



COLOMBIA 1957



El servicio de **envíos** de Colombia



TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACION

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900 052 917-9

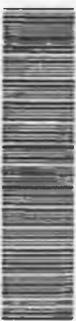
NOTA: EMPRESA PERSONAL

472
7772

Nombre Operativo: PV.CALI.ZONA 1
Código de Envío:

Fecha de Emisión: 10/05/2018 12:48:33
Fecha de Pago de Envío: 17/05/2018

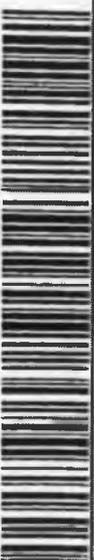
Nº902614620C0



7000
264

Remitente Nombre/Razón Social: CONEXA SACROBULAKIA Dirección: CMA 3 # 10 - 12 OFICINA 503 A Referencia: Teléfono: 8811728 Ciudad/CAL: Dpto: VALLE DEL CAUCA Código Postal: 76004156 Dpto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777455		Destinatario Nombre/Razón Social: CÉSAR NENTURIA VALDECI Dirección: PEDIDO RUPAL LA GUACA MARLE LA MERCED CORREOMIENTO EL PORVEIR Referencia: Teléfono: 8811728 Ciudad/CAL: Dpto: VALLE DEL CAUCA Código Postal: 76004156 Dpto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777455		Valores Pase Facturación: 200 Pase Valoración: 200 Pase Facturación: 200 Valor Declarado: 30 Valor Paga: \$11.300 Costo de manejo: 30 Valor Total: \$11.300		País Contenedor: Observaciones del Cliente:		Cancelaciones/Devoluciones: Rechazo: <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No recibido <input type="checkbox"/> Devolución por parte del destinatario Cambio: <input type="checkbox"/> No realizado <input type="checkbox"/> Faldo <input type="checkbox"/> Aprobado <input type="checkbox"/> Cancelado <input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Fecha de entrega: 2018/05/17 C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>		Fecha de entrega: 2018/05/17 C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>		Fecha de entrega: 2018/05/17 C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>		Fecha de entrega: 2018/05/17 C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>		Fecha de entrega: 2018/05/17 C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/>	
PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE				7777 455					

77774557000264VNO2514620C0



Principales Agentes de Comercio Exterior: 251 # 83-810 Bogotá / www.Telecomunicaciones.gov.co / 14 octubre 2018 07:28:26. No. Trámites: 16 de 16 pág. 01/02/18. No. de Envío: 902614620C0. No. de Documento: 902614620C0. No. de Expediente: 902614620C0. No. de Registro: 902614620C0.

29



Santiago de Cali, 05 de Julio de 2018

Señor:
EDUARDO SOLIS LEMOS
CARRERA 3 NRO. 10-12
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación Prueba
de entrega.
CUN-SPN 7192180000543103**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 10 de Mayo del 2018, fue impuesto por los señores de **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio de **Notiexpress**, identificado con la guía **Nro. NY002614633CO**, con destino al señor **NOLBERTO MENDOZA**, a la dirección Predio rural la Guaca- Paraje la merced- corregimiento el Porvenir en el Municipio de Vijes (Valle) se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 14 de Junio de 2018, se recibe la solicitud por medio de Pagina Web, quedando radicada bajo el **CUN. 7192180000543103**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **Nro. NY002614633CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, fue entregado el día 29 de Mayo del 2018, por quien firmó como **ILEGIBLE**, conforme a la copia de la guía digitalizada anexada al presente escrito.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la comisión de regulación de comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

“Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



ADOLFO CHAVES RIASCOS.

Profesional Junior P.Q.R.

Regional Occidente

Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Katherin Preciado – Asistente Nivel P.Q.R

➤ Código postal: 110911

Dirección: 256 # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000

Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



MINTIC



COLOMBIA 111





Santiago de Cali, 04 de Julio de 2018

Señor:
EDUARDO SOLIS LEMOS
CARRERA 3 NRO. 10-12
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación Prueba
de entrega.
CUN-SPN 7192180000543090**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 10 de Mayo del 2018, fue impuesto por los señores de **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio de **Notiexpress**, identificado con la guía **Nro. NY002614647CO**, con destino al señor **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ**, a la dirección Predio rural la Guaca- Paraje la merced- corregimiento el Porvenir en el Municipio de Vijes (Valle) se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 14 de Junio de 2018, se recibe la solicitud por medio de Pagina Web, quedando radicada bajo el **CUN.7192180000543090**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **Nro. NY002614647CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, fue entregado el día 29 de Mayo del 2018, por quien firmó como **ILEGIBLE**, conforme a la copia de la guía digitalizada anexada al presente escrito.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la comisión de regulación de comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

“Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



ADOLFO CHAVES RIASCOS.
Profesional Junior P.Q.R.
Regional Occidente
Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Katherin Preciado – Asistente Nivel P.Q.R

➤ Código postal: 110911
Direc. Z&G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210
www.4-72.com.co



20.600.000.000.000



El servicio de **envíos**
de Colombia



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 9000 00527 9172-9

Notas Operativas PERSONAL
Cuenta Operativa: PV.CALI.ZONA 1
Código de servicio: 7000

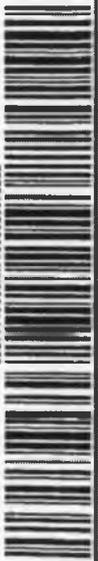
Fecha Anulación: 10/05/2018 12:48:33
Fecha Apura Entrega: 17/05/2018



**7000
264**

Remite Nombre Razón Social: COMEXA PAQUILLUNA Dirección: CALI 3 # 10 - 12 OFICINA 503 A Ciudad: CALI Teléfono: 8811731 Dep: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 3777455		Destinatario Nombre: RAJAN SAGUI, ROBERTO MARILLO RODRIGUEZ Dirección: PREDIO RURAL LA GUACA PAQUE LA MERCED CORREGIMIENTO EL PORVENIR Ciudad: VALLE DEL CAUCA Código Postal: 7000284 Código Operativo: 3777455	
Valores Peso Volumétrico: 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$11.300 Valor Seguro: \$0 Valor Total: \$11.300		Operaciones del Cliente Día Contable: Operaciones del Cliente:	
Causa Devolución: <input type="checkbox"/> No recibida <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada		Código: <input type="checkbox"/> No cobrado <input type="checkbox"/> Falta de <input type="checkbox"/> Averías <input type="checkbox"/> Faltas <input type="checkbox"/> Faltas <input type="checkbox"/> Faltas	
Fecha de entrega: 17/05/2018 Distribuidor:		Fecha de entrega: 17/05/2018 Distribuidor:	
Control de entrega: <input type="checkbox"/> No Control de entrega: <input type="checkbox"/> Sí		Control de entrega: <input type="checkbox"/> No Control de entrega: <input type="checkbox"/> Sí	

77774557000284PV02634647C0



**7777
455**
**PV.CALI-ZONA 1
OCCIDENTE**

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Copyright © 2018 por Correos de Colombia S.A. Todos los derechos reservados.

05

86
Febrero 13/18
Hago S. D. P. M.
A. P. S. P. M.

SEÑORA:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA.

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso: Ordinario de Acción Reivindicatoria.

Demandante: William de Jesús López Muñoz.

Demandados: Roberto Murillo Rodríguez, Norberto Mendoza y Cebel Rentería Rentería.

Radicación: No. 2018 - 00015 - 00.

ALEXDI VALENCIA ROSALES, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10'557.574 expedida en Puerto Tejada, Cauca y portador de la Tarjeta Profesional número 80.137 expedida por el Consejo Superior de La Judicatura, obrando en condición de Apoderado del señor **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, demandado dentro del Proceso de la Referencia, por medio del presente escrito, estando dentro de los términos de Ley, me permito contestar la Demanda referida, cuyos elementos expreso en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Al primer hecho al parecer y como lo plantea es cierto, que se prueba.

SEGUNDO: Al segundo hecho, que se prueba en el proceso.

TERCERO: Al hecho tercero, que se prueba en el proceso.

CUARTO: Al cuarto hecho, es una apreciación del apoderado de las demandantes, que se prueba.

QUINTO: Al hecho quinto, que se prueba en el proceso por el demandante.

SEXTO: Al hecho sexto que se prueba, ya que el señor Cebel Rentería Rentería no ejerce posesión alguna sobre los mencionados inmuebles.

SEPTIMO: Al hecho séptimo que se prueba, ya que reitero que mi poderdante el señor Cebel Rentería Rentería no ejerce posesión alguna sobre los mencionados inmuebles y no ha ejercido ánimo de señor y dueño desde la fecha que menciona el demandante.

OCTAVO: Al hecho octavo que se prueba por el demandante, ya que mi poderdante el señor Cebel Rentería Rentería no funge como poseedor de los inmuebles referidos en la demanda y por ello no sería de mala fe.

NOVENO: Al hecho noveno, no es un hecho es una exposición que hace el apoderado del demandante.

A LAS PETICIONES:

A LOS NUMERALES PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y OCTAVO, y los demás enunciados en este acápite: Me opongo de manera rotunda y categórica, ya que no se ajustan a los preceptos Constitucionales, Legales y a la reiterada Jurisprudencia de nuestro máximo Tribunal.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Me permito proponer a nombre de mis representados, las siguientes excepciones:

1) INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR: La presente excepción se fundamenta en que el demandado en la presente acción señor **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, en calidad de prohijados del suscrito, no han realizado acto alguno para que se le indilgue la calidad de poseedor de los bienes que se enuncian en la presente acción; e incluso dentro del acervo probatorio de la demanda en referencia no existe el más mínimo indicio o prueba que comprometa a mi prohijado con los hecho y peticiones de la presente demanda por ello deberá ser exonerado de las pretensiones de la presente acción es decir solicito se declare probada esta excepción.

2) HECHO SUPERADO: Que de conformidad a la contestación de la presente demanda, los hechos narrados y las pruebas aportadas al Despacho, debe determinar el Despacho que realmente existe un hecho superado es decir que el demandante no debió presentar la presente demanda en contra de mi prohijado.

3) INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL ENTRE EL PERJUICIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE Y EL COMPORTAMIENTO DEL DEMANDADO SEÑOR CEBEL RENTERIA RENTERIA.

Se fundamenta esta excepción, toda vez que la parte actora no logra demostrar la existencia del vínculo característico que se requiere para predicar los actos posesorios que supuestamente ejerce el demandado señor Cebel Rentería Rentería.

El “**Nexo Causal**” se entiende como la relación necesaria y eficiente entre la conducta imputada y probada o presumida, según el caso, con el daño demostrado o presumido.

La Jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona como producto de su acción o de su omisión, es indispensable definir si aquel aparece ligado a esta por una relación de causa efecto, no simplemente desde el punto de vista factico sino jurídico sobre el nexo de causalidad se han expuestos dos teorías: **la equivalencia de las condiciones** que señala que todas las causas que contribuyen en la producción de un daño se consideran jurídicamente causantes del mismo, teoría que fue desplazada por la de la causalidad adecuada, en la cual el daño se tiene causado por el hecho o fenómeno que normalmente ha debido producirlo. Dicho de otro modo la primera teoría a que todas las situaciones que anteceden a un resultado tiene la misma incidencia en su producción y, en consecuencia, todas son jurídicamente relevantes, pues “partiendo de un concepto de causalidad natural, todas las condiciones del resultado tienen idéntica y equivalente calidad causal”. Y sobre **la teoría de la causalidad adecuada** la acción o la omisión que causa un resultado es aquella que normalmente lo produce. Para el caso concreto el demandado no tiene ningún tipo de relación con el asunto.

4) LAS INNOMINADAS O GENERICA: La que sustento en aquellos hechos y pruebas que puedan surgir en el transcurso del proceso y que sirvan de mecanismo de defensa judicial a favor de mi prohijado el señor **CEBEL RENTERIA RENTERIA**.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En este tipo de procesos las normas invocadas tanto sustantivas como procedimentales son aplicables.

A LAS PRUEBAS:

Son admisibles para este tipo de proceso.

Solicito se tengan como tales las siguientes:

TESTIMONIALES:

De los señores: NORBERTO MENDOZA, y ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, los cuales se pueden ubicar a través del suscrito en mi dirección de notificación.

INTERROGATORIO DE PARTE: Ruego citar y hacer comparecer, para que en audiencia y hora se sirva Usted señalar, al señor Ingeniero **WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, para que absuelva el interrogatorio de parte, prueba que solicito con el propósito de obtener del demandante la versión de los hechos de la presente demanda; dicha persona la pude localizar en la dirección aportada para la notificación de la demanda.

1. DOCUMENTALES ANEXAS:

Ruego a Usted reconocerles el valor probatorio a los siguientes documentos que se allegan a la demanda:

- 1) Poder debidamente autenticado del señor CEBEL RENTERIA RENTERIA, quien actúa en nombre propio, en tres (3) folios.
- 2) Poder debidamente autenticados de la Empresa Conjurem S.A.S. al abogado ALEXDI VALENCIA ROSALES, en tres (3) folios.
- 3) Certificado de Existencia y Representación Legal de Conjurem S.A.S., en tres (3) folios.

AL PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA:

Está bien determinado, teniendo en cuenta que por la naturaleza del proceso, lugar donde se previó la posesión de los inmuebles y el domicilio aportado por el demandante, es Usted su Señoría competente para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES:

- Los suscritos en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina, ubicada en la Carrera 4 número 12-41 Oficina 1111 Piso 11 Edificio Centro Seguros Bolívar, Tel. (2) 8819430 Cel. 3183255257 – 3103947950 de la Ciudad de Cali, Valle; Email: abogadosasociados4@gmail.com.
- Mi representado en Carrera 61 número 18 – 16 del Barrio Cañaverales de la Ciudad de Cali, Valle.
- El demandante en la dirección aportada en la demanda.

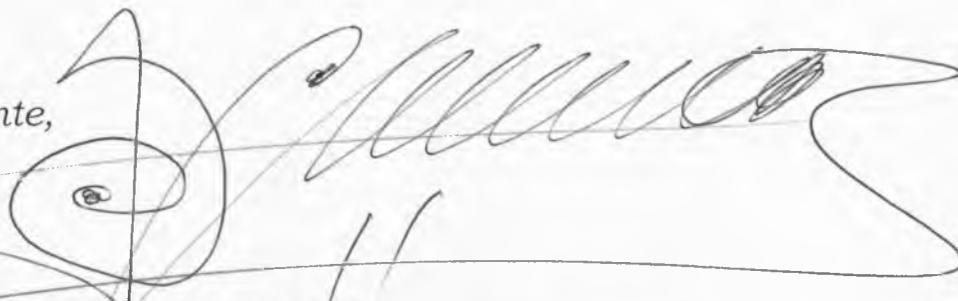
ANEXOS:

Me permito anexar copia del escrito de contestación para el archivo del Juzgado. *L.C.D.*

Señor Juez, en esto términos y en oportunidad de contestada la presente Demanda.

Del señor Juez,

Atentamente,



ALEXDI VALENCIA ROSALES.

C.C. No. 10'557.574 de Puerto Tejada, Cauca.

T.P. No. 80.137 del C. S. J.

91

CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
"CONJUREM S.A.S."

SEÑORA:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER.
PROCESO: VERBAL DE ACCION REINVINDICATORIA.
DEMANDANTE: WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ.
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOSA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA.
RADICACION: No. 2018 - 00015 - 00.

La Empresa **CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.** "**CONJUREM S.A.S.**", identificada con el Nit. número 900431261-1, Representada legalmente por el Doctor **ALEXDI VALENCIA ROSALES**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 10'557.574 expedida en Puerto Tejada, Cauca, quien actúa en nombre y representación del señor **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'490.014 de Buenaventura, Valle, quien actúa en nombre propio, comedidamente manifestamos a Usted, que por medio del presente escrito, nos permitimos conceder el presente Poder al Doctor **ALEXDI VALENCIA ROSALES**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10'557.574 expedida en Puerto Tejada, Cauca y Portador de la Tarjeta Profesional número 80.137 expedida por el Consejo Superior de La Judicatura, para que en nombre y representación de mi poderdante el señor **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, quien actúa en nombre propio, para que en mi nombre y representación Conteste la Demanda Verbal de Acción Reivindicatoria propuesta en mi contra por el señor **WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, también está facultado nuestra apoderada para que instaure las acciones judiciales correspondientes en desarrollo del objeto del presente poder.

El apoderado queda ampliamente facultado en forma expresa para transigir, asumir, recibir, presentar y solicitar pruebas, conciliar judicial y prejudicialmente, desistir, reasumir, sustituir, de igual forma adelantar todas las gestiones válidas tendientes a lograr el cabal cumplimiento del presente mandato.

Sírvase señor Juez reconocerle suficiente personería a los apoderados para que asuman este mandato.



CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
"CONJUREM S.A.S."

Con el debido y acostumbrado respeto.

Atentamente.

ALEXDI VALENCIA ROSALES.
Representante Legal de "CONJUREM S.A.S."
Nit. 900431261-1.

Acepto el poder,

ALEXDI VALENCIA ROSALES.
C.C. No. 10 557.574 de Puerto Tejada, Cauca.
T.P. No. 80.137 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



36327

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

ALEXDI VALENCIA ROSALES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010557574 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2sscq6wf0tke
13/07/2018 - 14:48:25:702



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

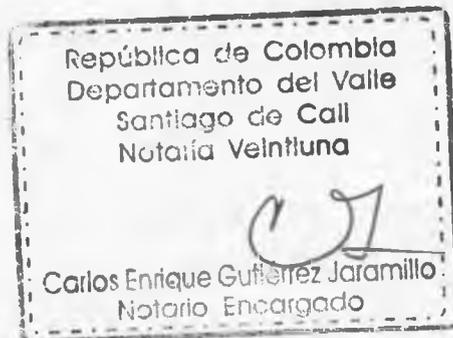
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información MEMORIAL PÓDER.



CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2sscq6wf0tke*





CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
"CONJUREM S.A.S."



SEÑORA:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER.
PROCESO: VERBAL DE ACCION REINVINDICATORIA.
DEMANDANTE: WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ.
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOSA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA.
RADICACION: No. 2018 - 00015 - 00.



CEBEL RENTERIA RENTERIA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'490.014 de Buenaventura, Valle, quien actúa en nombre propio, respetuosamente manifiesto a Usted que a través del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la Empresa **CONJUREN ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S. "CONJUREM S.A.S."**, con NIT número 900431261-1, representada legalmente por el doctor **ALEXDI VALENCIA ROSALES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10'557.574 expedida en Puerto Tejada, Cauca, quien actúa en nombre y representación de **"CONJUREM S.A.S."** para que en mi nombre y representación Conteste la Demanda Verbal de Acción Reivindicatoria propuesta en mi contra por el señor **WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, también está facultado nuestra apoderada para que instaure las acciones judiciales correspondientes en desarrollo del objeto del presente poder.

Los documentos pruebas y anexos de la presente contestación de demanda son allegados directamente por el(los) demandado(s) y eximen de toda responsabilidad a Conjurem S.A.S. y al(los) abogado(s) que la Empresa designe(n) para esta contestación de demanda.

En ese orden, mi apoderado(a) queda ampliamente facultado(a) y en forma expresa para asumir, reasumir, transigir, recibir, y además autorizamos para realizar los trámites tendientes al cumplimiento de la sentencia o conciliación, presentar y solicitar pruebas, conciliar judicial y prejudicialmente, desistir, sustituir, de igual forma adelantar todas las gestiones válidas tendientes a lograr el cabal cumplimiento del presente mandato, en los términos establecidos en el artículo 77 del Código General del Proceso, y cualquier otra facultad asignada exclusivamente al suscrito por la ley, siempre y cuando vaya en beneficio de mis intereses, y en fin para realizar todo aquello tendiente a la defensa de mis legítimos intereses,



CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
"CONJUREM S.A.S."

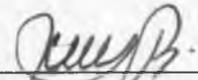


de tal manera que en ningún momento puede decirse que nuestro(a) apoderado(a) carece de poder suficiente.

Sírvase Usted señor Juez reconocerle suficiente personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

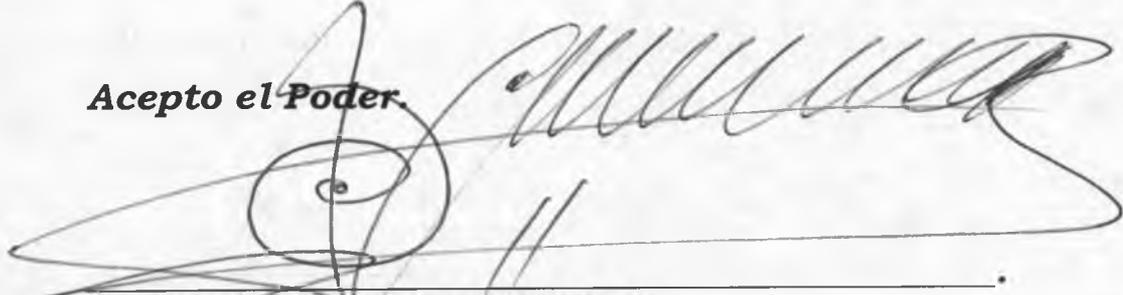
Del señor Juez.

Atentamente:



CEBEL RENTERIA RENTERIA.
C.C. No. 16'490.014 de B/tura, Valle.

Acepto el Poder.



ALEXDI VALENCIA ROSALES.
Representante Legal de "CONJUREM S.A.S."





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



507QE)

En la ciudad de La Cumbre, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (09) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Única del Círculo de La Cumbre, compareció:
CEBEL RENTERIA RENTERIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016490014 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

JWR

----- Firma autógrafa -----



3nx7u9qn30fj
09/07/2018 - 12:21:52:957

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de MEMORIAL PODER y en el que aparecen como partes CEDEL RENTERIA RENTERIA.



JWR



JENI PAOLA MAHECHA OLAYA
Notaria Única del Círculo de La Cumbre - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3nx7u9qn30fj

PERTINENTES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD AL SUBGERENTE, Y AL SECRETARIO, ASI COMO REMOVERLOS Y FIJARLES SU REMUNERACION. C) AUTORIZAR AL ESTABLECIMIENTO DE SUCURSALES O AGENCIAS. D) AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA, RELATIVOS A LA ADQUISICION Y ENAJENACION O GRAVAMEN DE BIENES RAICES Y PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTIA EXCEDA DE CIEN SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). G) INTERPRETAR LAS DISPOSICIONES DE LOS ESTATUTOS CUANDO EN SU APLICACION SURGIEREN DUDAS Y CUIDAR DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUE PODRA SER O NO ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

REPRESENTACION LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACION DE LA MISMA ESTARAN A CARGO DEL GERENTE, PERO PODRA SER REELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LA QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR Y REMOVER AL GERENTE. EL SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS COMO TAMBIEN CUANDO PARA ALGUN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO. LOS DEMAS NOMBRAMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA LOS HARA EL REPRESENTANTE LEGAL, LIBREMENTE.

FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJERCER EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL CON LOS LIMITE DE CUANTIA ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) .., C) .., D) .., E) .., F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES, ADEMAS, FIJARA LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) AUTORIZAR LA CELEBRACION DE PACTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, FIJANDO PREVIAMENTE LAS CONDICIONES ENTRE LAS CUALES DEBAN HACERSE Y DESIGNAR LOS NEGOCIADORES QUE REPRESENTEN A LA EMPRESA. I) .., J) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARAGRAFO: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

POR SU PARTE EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: A) .., B) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE LA EMPRESA. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. C) .., D) .., E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS O LA ASAMBLEA GENERAL. F) .., G) CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBAN SER APROBADOS PREVIAMENTE POR ESTA, SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES O LOS PRESENTES ESTATUTOS. H) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. HACER LOS NOMBRAMIENTOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. I) ..



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: VIERNES 13 JULIO 2018 02:20:24 PM

RADICACIÓN No: 20180335980-UNI, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08188ER6FQ

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, Y DIGITE EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO HASTA EL MARTES 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S.
SIGLA:CONJUREM S.A.S
NIT. 900431261-1
DOMICILIO:CALI

MATRÍCULA-INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA MERCANTIL: 816314-16
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CAMARA: 26 DE ABRIL DE 2011
ÚLTIMO AÑO RENOVADO:2018
FECHA DE LA RENOVACIÓN:28 DE MARZO DE 2018
ACTIVO TOTAL:\$20.000.000
GRUPO NIIF:Grupo3

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CARRERA 99 # 42 - 80 CASA 37
MUNICIPIO:CALI-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1:3465097
TELÉFONO COMERCIAL 2:3103947950
TELÉFONO COMERCIAL 3:NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO:abogadosasociados4@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL:CARRERA 99 # 42 - 80 CASA 37
MUNICIPIO:CALI-VALLE
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1:3465097
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2:3103947950
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3:NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN:abogadosasociados4@gmail.com

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:SI



PERSONAS O ENTIDADES QUE SE OCUPEN DE ACTIVIDADES SIMILARES. H) SUSCRIBIR ACCIONES O ADQUIRIR INTERESES SOCIALES EN EMPRESAS O COMPAÑÍAS QUE SE OCUPEN DE ACTIVIDADES SIMILARES O QUE CONTRIBUYAN AL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. I) CONSTRUIR SOCIEDADES DE CUALQUIER GENERO, INCORPORARSE A SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS, SIEMPRE Y CUANDO EL OBJETO DE LAS MISMAS SEA SIMILAR AL SUYO, LE SIRVA DE COMPLEMENTO O FACILITAR EL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. PARA TAL EFECTO PODRA LLEVAR A CABO TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES ECONOMICAS, DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL LICITAS, QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD Y REALIZAR LOS TRAMITES JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA PRESTACION EFECTIVA DE DICHS SERVICIOS, ENTRE LOS QUE SE TENDRAN EN CUENTA LA ASESORIA, LA CONSULTORIA Y LA TRAMITACION REQUERIDA TANTO EN EL PAIS COMO EN EL EXTERIOR, PUDIENDO EN ESTE ULTIMO CASO, CELEBRAR ACUERDOS, CONVENIOS O ALIANZAS CON ENTIDADES EN EL EXTRANJERO QUE PRESTEN SERVICIOS SIMILARES, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS QUE LA SOCIEDAD PRESTA, PARA CUANDO SEAL DEL CASO LA REALIZACION DE ACTIVIDADES EN EL EXTERIOR, PORQUE LOS CLIENTES ASI LO REQUIERAN; CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S. PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD PERMITIDA POR LA LEY, ES DECIR QUE SU OBJETO ES INDETERMINADO.

CAPITAL

PITAL AUTORIZADO: \$20.000.000
MERO DE ACCIONES: 20.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL SUSCRITO: \$10.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 10.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL PAGADO: \$10.000.000
NUMERO DE ACCIONES: 10.000
VALOR NOMINAL: \$1.000

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN REPRESENTACIÓN LEGAL

LA SUPREMA DIRECCION, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD SERAN EJERCIDAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y EL REPRESENTANTE LEGAL DESIGNADO POR LA ASAMBLEA. LA VIGILANCIA Y FISCALIZACION DE LA SOCIEDAD CORRESPONDE AL REVISOR FISCAL, SI LA LEY ASI LO EXIGE.

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ENTRE OTRAS: A) ELEGIR AL REPRESENTANTE LEGAL CON SU RESPECTIVO SUPLENTE Y SEÑALARLE SU REMUNERACION. C) REFORMAR LOS ESTATUTOS. D) AMPLIAR, RESTRINGIR O MODIFICAR EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. E) DECRETAR EL AUMENTO DE CAPITAL Y LA CAPITALIZACION DE UTILIDADES. F) RESOLVER SOBRE LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER MOMENTO. G) DECIDIR SOBRE EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL, SU TRANSFORMACION EN OTRO TIPO DE SOCIEDAD, LA FUSION CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES, LA INCORPORACION EN ELLOS DE OTRA U OTRAS SOCIEDADES, O SOBRE LAS REFORMAS QUE AFECTEN LAS BASES FUNDAMENTALES DEL CONTRATO, O QUE AUMENTEN LAS CARGAS DE LOS ACCIONISTAS. I) DECRETAR LA ENAJENACION O EL GRAVAMEN DE LA TOTALIDAD DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, AUTORIZANDO PARA ELLO AL REPRESENTANTE LEGAL. K) DECRETAR LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES, LA CANCELACION DE PERDIDAS Y CREACION DE RESERVAS NO PREVISTAS EN LA LEY O EN ESTOS ESTATUTOS. M) DECRETAR LA COMPRA DE SUS PROPIAS ACCIONES CON SUJECION A LA LEY A LOS PRESENTES ESTATUTOS. Ñ) ESTATUIR Y RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS QUE LE CORRESPONDAN COMO SUPREMA AUTORIDAD DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD Y QUE NO HAYAN SIDO ATRIBUIDOS A NINGUNA OTRA AUTORIDAD, PERSONA O CUERPO COLEGIADO. OTRAS FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: A) ELEGIR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD. SI LOS CONSIDERA

PERTINENTES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD AL SUBGERENTE, Y AL SECRETARIO, ASI COMO REMOVERLOS Y FIJARLES SU REMUNERACION. C) AUTORIZAR AL ESTABLECIMIENTO DE SUCURSALES O AGENCIAS. D) AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTIA, RELATIVOS A LA ADQUISICION Y ENAJENACION O GRAVAMEN DE BIENES RAICES Y PARA EJECUTAR O CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTIA EXCEDA DE CIEN SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). G) INTERPRETAR LAS DISPOSICIONES DE LOS ESTATUTOS CUANDO EN SU APLICACION SURGIEREN DUDAS Y CUIDAR DEL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUE PODRA SER O NO ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

REPRESENTACION LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD Y DE ADMINISTRACION DE LA MISMA ESTARAN A CARGO DEL GERENTE, PERO PODRA SER REELEGIDO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, LA QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR Y REMOVER AL GERENTE. EL SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS COMO TAMBIEN CUANDO PARA ALGUN CASO SE DECLARE IMPEDIDO. EL SUPLENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO. LOS DEMAS NOMBRAMIENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA LOS HARA EL REPRESENTANTE LEGAL, LIBREMENTE.

FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTA FACULTADO PARA EJERCER EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL CON LOS LIMITE DE CUANTIA ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) .., C) .., D) .., E) .., F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES, ADEMAS, FIJARA LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDAN, DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) AUTORIZAR LA CELEBRACION DE PACTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, FIJANDO PREVIAMENTE LAS CONDICIONES ENTRE LAS CUALES DEBAN HACERSE Y DESIGNAR LOS NEGOCIADORES QUE REPRESENTEN A LA EMPRESA. I) .., J) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES, EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARAGRAFO: EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

POR SU PARTE EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: A) .., B) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS, APROBAR EL REGLAMENTO INTERNO DE LA EMPRESA. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. C) .., D) .., E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS O LA ASAMBLEA GENERAL. F) .., G) CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBAN SER APROBADOS PREVIAMENTE POR ESTA, SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES O LOS PRESENTES ESTATUTOS. H) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. HACER LOS NOMBRAMIENTOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. I) ..

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 01 DE ENERO DE 2011
INSCRIPCIÓN: 25 DE ABRIL DE 2011 NÚMERO 4933 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S) :

GERENTE

ALEXDI VALENCIA ROSALES
C.C.10557574

SUPLENTE

EDWARD HELI RAMOS CARABALI
C.C.76043904

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE HACIENDA CALI FUE INFORMADO(A) EL 25 DE ABRIL DE 2011 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 816315-2 CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S.

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S.
MATRÍCULA NÚMERO: 816315-2 FECHA: 26 DE ABRIL DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 28 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CRA 3 # 10 - 20 OF. 406 ED. COLOMBIA
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
N8299 - OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.
M6910 - ACTIVIDADES JURÍDICAS

EMBARGO DE:DIAN - CALI

CONTRA:CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S.

BIENES EMBARGADOS:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CONJUREM ORGANIZACION EMPRESARIAL S.A.S.

PROCESO:PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO Y/O GESTION DE COBRO

DOCUMENTO: RESOLUCION NÚMERO20120207000655 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012

ORIGEN: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

INSCRIPCIÓN: 22 DE NOVIEMBRE DE 2012 NÚMERO 2846 DEL LIBRO VIII

CERTIFICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

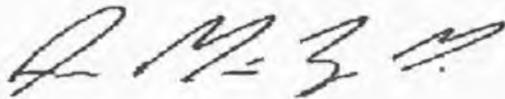
QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRÓNICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN (ONAC) Y SÓLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 13 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018 HORA: 02:20:24 PM



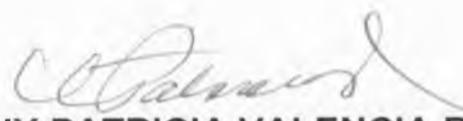
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VIJES VALLE**

FIJACION EN LISTA

PROCESO	ACCION REIVINDICATORIA
DEMANDANTE:	WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO:	CEBEL RENTERIA R. Y OTROS
RADICACIÓN:	201800015-00
ASUNTO:	TRASLADO DE EXCEPCIONES
TERMINO:	CINCO (05) DIAS.-

FIJACION: Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 110 del C. General del Proceso, en armonía con el Artículo 370 ibídem, se fija en lista por un (01) día hoy Veinticinco (25) de Septiembre de 2018, siendo las ocho de la mañana.-

DESEFIJACIÓN: Hoy, 25 de septiembre de 2018, desfijo la presente lista, siendo las cinco de la tarde.-



YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
Secretaria

TRASLADO: Correrán los días 26, 27, 28 de septiembre de 2018 y 01 y 02 de octubre de 2018.-

YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VIJES VALLE**

FIJACION EN LISTA

PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA
DEMANDANTE: M. WILLIAM DE J. LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: CEBEL RENTERIA Y OTROS
RADICACIÓN: 2018000015-00
ASUNTO: TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO
TERMINO: CINCO (05) DIAS.-

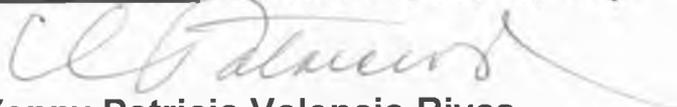
FIJACION: Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 370 del C. G. P., en armonía con el Artículo 110 ibídem., se fija en lista por un (01) día hoy cinco (05) de Agosto de 2018 siendo las ocho de la mañana.-

DESEFIJACIÓN: Hoy, 05 de octubre de 2018 desfijo la presente lista, siendo las cinco de la tarde.-



YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
Secretaria

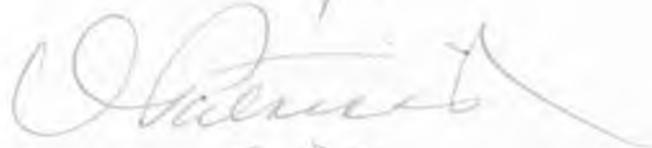
TRASLADO: Los días 08, 09, 10, 11 y 12 de octubre de 2018.-



Yenny Patricia Valencia Rivas
Secretaria.-

Secretaria: Dijas v. Oct 16/18 -

Paso a Despacho el presente
proceso. Si vase proveer.


SSTG

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

VUES - VALLE DEL CAUCA

Vijes, Valle del Cauca, Octubre treinta (30) de dos mil dieciocho (2018).-

Como quiera que aún no se han notificado debidamente todos los demandados, permanezca el presente proceso en secretaría.-

C U M P L A S E

La Juez,



DRA. AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

113 NOV 2018

108

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 2018 - 015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora, a Usted, con el debido respeto, me permito manifestar que mediante entrega NEGATIVA del citatorio que corresponde al artículo 292 C.G.P., los demandados NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA donde la empresa de mensajería manifiesta que en la dirección aportada por los demandados "NO RECLAMADO (NR)" "DIRECCION ERRADA", por lo cual me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que desconozco, lugar de habitación y trabajo de los demandados, por lo cual conforme a lo estipulado en el artículo 293 del C.G. del P., me permito solicitar el emplazamiento de NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA.

Del señor Juez,

Atentamente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. No. 94.439.925 expedida en Buenaventura (V)
T.P. No. 117978 del C. S. de la J.

Servicios Postales
Nacionales S.A.
NT 900.062917-9
DG 25 G 95 A 55
Línea Nat. 01 8000 111 210

REMITENTE

Razón Social:
INMOBILIARIA
CRA 3 # 10 - 12 OFICINA
VALLE
Municipio: VALLE DEL
Postal: 760044158
YP003064671CO

RECIPIENTE

Razón Social:
RODRIGUEZ MURILLO RODRIGUEZ
PREDIO RURAL LA
PARAJE LA MERCED
MUNICIPIO DE EL
VALLES - VALLE DEL CAUCA
Municipio: VALLE DEL CAUCA
Postal:
Admisión:
18 13:00:58
Fecha de carga: 000000 del 20/05/2011
Mensaje Express: 001857 del 09/05/2011

Roberto Murillo Rodriguez
predio Rural "la Guaca" paraje de
Merced, corregimiento de el porve
del Municipio de Valles-Valle
313-718-14-96.

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> No Existe Número
		<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> No Reclamado
		<input type="checkbox"/> Cerrado	<input type="checkbox"/> No Contactado
	<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Fallecido	<input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
	<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Fecha 1:	2011	05	15
Nombre del distribuidor:	472 Guillermo Pelaez M		
CC:	CC. 14695066		
Centro de Distribución:	Centro de Distribución:		
Observaciones:	mal encastrado pasar a lista de correo		

Santiago de Cali, 05 de Octubre del 2018

Señor:

EDURADO SOLIS LEMOS
KR 3 10 12 OFICINA 503 A
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554799**

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por la entidad **CONEXIA INMOVILIARIA**, el envío que curso a través del servicio **NOTIEXPRESS POR AVISO** identificado con la guía No. **YP003064668CO**, con destino a **NORBERTO MENDOZA**, a la dirección **PREDIO RURAL LA GUACA PARAJE LA MERCED CORREGIMIENTO DE EL PORVENIR**, en el municipio de Vijes (Valle), al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre del 2018, se recibe la solicitud a través de página web, quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554799**, mediante la cual solicita la Prueba de Entrega del envío No. **YP003064668CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior, esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado y el día 29 de Agosto del 2018, presenta novedad de devolución por causal "**Dirección errada**", en consecuencia el envío se entregó al remitente el día 04 de Septiembre del 2018, recibido por quien selló **ILEGIBLE**, conforme a la guía digitalizada que se adjunta al presente escrito.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



MINTIC



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la comisión de regulación de comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

“Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

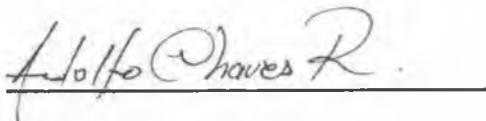
Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



Profesional Junior P.Q.R.
Regional Occidente
Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Argemira Castrillón – Asistente de Procesos P.Q.R.S.F.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9 NOTEXPRESS POR AVISO Centro Operativo: PV.CALI-ZONA 1 Fecha Admisión: 28/06/2018 13:00:58 Fecha Aprox Entrega: 03/06/2018 YP003064668C0			
7000 264 472	Remitente: CONEXA INMOBILIARIA Dirección: Calle 70 - 12 OFICINA 503 A NITC.C/T.E Referencia: Teléfono: Código Postal: 76044180 Ciudad: CA Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777455	Concepto Estacionalización: Rehusado [] C1 [] C2 [] Cerrado [] No existe [] N1 [] N2 [] No pagado [] No existe [] PA [] Falta [] No reclamado [] AC [] Aprobado [] Desconocido [] DC [] Fuera de [] Dirección errada []	7777 455
	Nombre del Destinatario: NORBERTO MENDOZA Dirección: PREDIO RURAL LA GUACA PARAMÉ LA MERCED CONGREGAMENTO DE EL PONTE Ciudad: BOMBES - VALLE DEL CAUCA Código Postal: Código: Depto: VALLE DEL CAUCA Depto: VALLE DEL CAUCA	Firma no notario que debe recibir: _____ Tel: Hora:	PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE
Peso Bruto (grs): 200 Peso Volumétrico (grs): 0 Valor Declarado (grs): 200 Valor Flete: \$11.300 Costo de manejo: \$3 Valor Total: \$11.300	Dice Contenedor: Efraim Aspíllaga +57 491 657 8100 Observaciones de Cliente: Rosary Idia Corto	Fecha de entrega: 28/06/2018 Sumario Postal: CC 14E95066 Gestión de entrega: 298-18	
77774557000264YP003064668C0			

> Código postal: 110911
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
 Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
 Línea Nacional: 01 8000 111 210
www.4-72.com.co



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vives - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018

Señor: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ

Dirección: PREDIO RURAL "LA GUACA" PARAJE DE LA MERCED
CORREGIMIENTO DE EL PROVENIR DEL MUNICIPIO DE
VIJES (VALLE)

Radicación: 2018 - 015

Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018

Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

Demandado: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable

EDUARDO SOLIS LEMOS
Parte Interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Eduardo Solis L.
Firma

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m², cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbabal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura número 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, La tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000).**

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamiesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijes V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente **DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA** y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA**,

D I S P O N E:

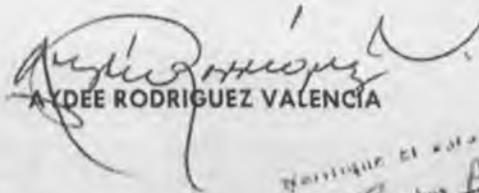
1.- **ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA** instaurada por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, contra los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**.-

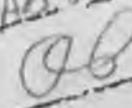
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- **NOTIFIQUESE** personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

NOTIFIQUESE DE ESTA PROVIDENCIA POR QUELLEN
A LOS SEÑORES Ab. 03/06/18
NOTARIO. 

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vives - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018

Señor: NORBERTO MENDOZA

Dirección: PREDIO RURAL "LA PLAYA" VEREDA EL PORVENIR,
DEL MUNICIPIO DE RESTREPO -VALLE

Radicación: 2018 - 015

Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018

Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

Demandado: NORBERTO MENDOZA Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable	EDUARDO SOLIS LEMOS Parte Interesada
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos

	Firma

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01 **Servicios Postales Nacionales**
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados Unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m², cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dinero dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matricula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de

José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura número 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, La tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. A firmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000).**

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamiesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijos.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

• ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijes V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente **DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA** y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA**,

D I S P O N E:

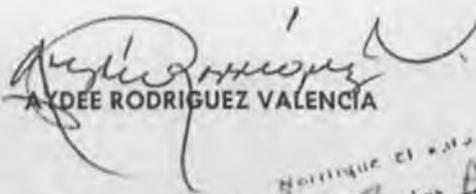
1.- **ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA** instaurada por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, contra los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**.-

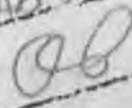
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas Inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- **NOTIFIQUESE** personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

Notifique el J. J. J. Valencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes, Valle del Cauca, el día 03 de Abril de 2018 a las 06:13 horas.
ATMISTO. 

13 NOV 2018

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.



REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 2018 - 015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora, a Usted, con el debido respeto, me permito manifestar que mediante entrega NEGATIVA del citatorio que corresponde al artículo 292 C.G.P., los demandados NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA donde la empresa de mensajería manifiesta que en la dirección aportada por los demandados "NO RECLAMADO (NR)" "DIRECCION ERRADA", por lo cual me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que desconozco, lugar de habitación y trabajo de los demandados, por lo cual conforme a lo estipulado en el artículo 293 del C.G. del P., me permito solicitar el emplazamiento de NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA.

Del señor Juez,

Atentamente,

EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. No. 94.439.925 expedida en Buenaventura (V)
T.P. No. 117978 del C. S. de la J.

11 3 NOV 2018

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.

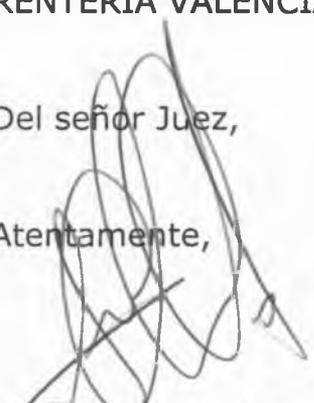


REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACIÓN: 2018 - 015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada judicial de la parte actora, a Usted, con el debido respeto, me permito manifestar que mediante entrega NEGATIVA del citatorio que corresponde al artículo 292 C.G.P., los demandados NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA donde la empresa de mensajería manifiesta que en la dirección aportada por los demandados "NO RECLAMADO (NR)" "DIRECCION ERRADA", por lo cual me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que desconozco, lugar de habitación y trabajo de los demandados, por lo cual conforme a lo estipulado en el artículo 293 del C.G. del P., me permito solicitar el emplazamiento de NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y CESAR RENTERIA VALENCIA.

Del señor Juez,

Atentamente,


EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C. No. 94.439.925 expedida en Buenaventura (V)
T.P. No. 117978 del C. S. de la J.



Santiago de Cali, 05 de Octubre del 2018

Señor:
EDURADO SOLIS LEMOS
KR 3 10 12 OFICINA 503 A
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554797**

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

oni

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por la entidad **CONEXIA INMOVILIARIA**, el envío que curso a través del servicio **NOTIEXPRESS POR AVIS** identificado con la guía No. **YP003064654CO**, con destino a **CESAR RENTER VALENCIA**, a la dirección **PREDIO RURAL LA GUACA PARAJE LA MER CORREGIMIENTO DE EL PORVENIR**, en el municipio de Vijes (Valle), al cual se el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre del 2018, se recibe la solicitud a través de p quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554797**, mediante la cual solici de Entrega del envío No. **YP003064654CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior, esta oficina procede a realizar el rastreo de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2010, en la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establecen las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros puntos de evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado y el remitente presenta novedad de devolución por causal "**Dirección Errónea**", se entregó al remitente el día 04 de Septiembre del 2018, re conforme a la guía digitalizada que se adjunta al presente

Cc

Profe
Regio
Servic

Proyectó:

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bog
Línea Bogotá: (57 - 1) 472
Línea Nacional: 01 8000 11
www.4-72.com

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

Servicios Postales
Nacionales S.A.
NIT 900 052917-8
DG 26 G 95 A 55
Linea Nat. 01 8000 111 210

TENTE

razón Social:
MOBILIARIA

RA 3 # 10 - 12 OFICINA

lento: VALLE DEL

Postal: 760044158

PC03064623CO

NATARIO

razón Social:
ENTERIA VALENCIA

: PREDIO RURAL LA PLAYA
EL PORVENIR DEL
C DE

STREPO, VALLE DEL
VALLE DEL CAUCA

lento: VALLE DEL CAUCA

Postal:

Admisión:

8 13:00:58

ste lic de carga 000700 del 20/05/2011
Escuadra Express 00667 del 09/09/2011

472		Motivos de Devolución		Declarado		No Existe Número			
Dirección Emite		No Reside		Rehusado		No Reclamado			
Fecha 1: 17/9/08		Fecha 2:		Cerrado		No Contactado			
Nombre del distribuidor:		Punto Mayor		Paseado		Apertado Clausurado			
C.C. Centro de Distribución:		Nombre del distribuidor:		DIA		MES		AÑO	
Observaciones:		C.C. Centro de Distribución:		Observaciones:					



Cesar Renteria Valencia
predio Rural "la playa"
Vereda el porvenir, del
Municipio de Restrepo-Valle

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vives - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018

Señor: CESAR RENTERIA VALENCIA

Dirección: PREDIO RURAL "LA PLAYA" VEREDA EL PORVENIR,
DEL MUNICIPIO DE RESTREPO -VALLE

Radicación: 2018 - 015

Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018

Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

Demandado: CESAR RENTERIA VALENCIA Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

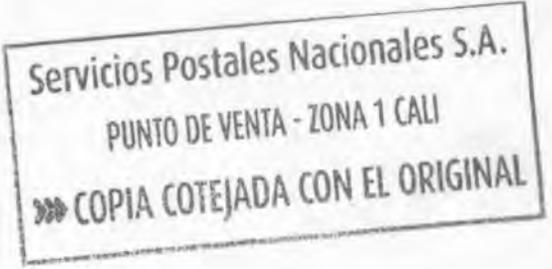
Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable	EDUARDO SOLIS LEMOS Parte Interesada
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos
	_____ Firma

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m², cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI

» COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dinero dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

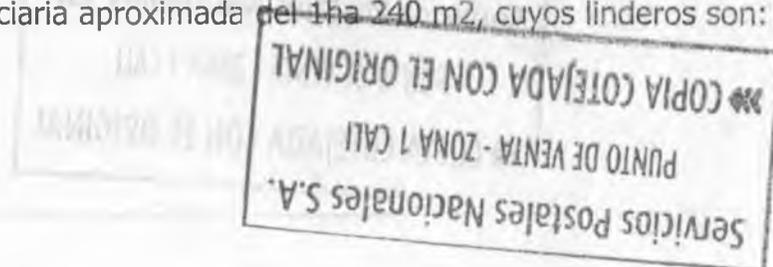
SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de



José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura numero 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, la tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. Afirmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000).**

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmailcom.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamjesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijos.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

• ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijos V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA,

DISPONE:

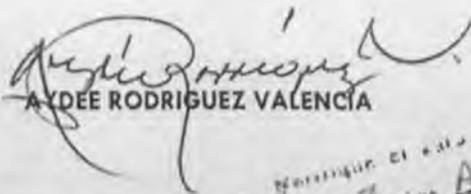
1.- ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA instaurada por el señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, contra los señores ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA.-

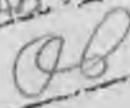
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matriculas Inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- NOTIFIQUESE personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

Notifique el caso al señor JUEZ DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA, el día 06/04/18.


Correo Postal
 S.A.
 000 111 210
TE
 Social
 LIARIA
 # 10 - 12 OFICINA
 ALLE DEL
 :760044158
 64654CO
RIO
 Social:
 A VALENCIA
 O RURAL LA
 A MERCED
 O DE EL
 ALLE DEL CAUCA
 VALLE DEL CAUCA
 :
 ón:
 :58
 pa (19/20) al 20/06/2018
 pa (19/17) al 20/06/2018

Cesar Renteria Valencia
 predio rural "La Guaca" paraje
 de la Merced, corregimiento
 de El porvenir, del Municipio de
 Vijes - Valle.

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> No Existe Número
		<input type="checkbox"/> Rehusado	<input type="checkbox"/> No Reclamado
		<input type="checkbox"/> Cerrado	<input type="checkbox"/> No Contactado
	<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Fallado	<input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
	<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Fecha 1:	29	19	Fecha 2:
Nombre del distribuidor:	472 Guillermo Pérez M		
C.C.:	CC. 14695066		
Centro de Distribución:	Centro de Distribución		
Observaciones:	mal encaminado Pasar a lista de correos		

1000000
 S.A.
 0017-9
 1111 210
 - 12 ORIGINA
 E DEL
 0044158
 354CO
 E:
 VALENCIA
 RAL LA
 MERCED
 EL
 E DEL CAUCA
 E DEL CAUCA
 1000000
 1000000

Cesar Renteria Valencia
 predio rural "La Guaca" paraje
 de la Merced, corregimiento
 de El porvenir, del Municipio de
 Vives - Valle.

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> No Existe Número
		<input type="checkbox"/> Retenido	<input type="checkbox"/> No Reclamado
		<input type="checkbox"/> Carrado	<input type="checkbox"/> No Contactado
	<input type="checkbox"/> Dirección Errada	<input type="checkbox"/> Fallecido	<input type="checkbox"/> Apartado Clausurado
	<input type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> Fuerza Mayor	
Fecha 1:		Fecha 2:	29 8 18
Nombre del distribuidor:	472 Guillermo Pérez M		
C.C.	CC 14695066		
Centro de Distribución:			
Observaciones:	mal encajado pa-sar a lista de correos		

Santiago de Cali, 25 de Septiembre de 2017

Señor:
EDUARDO SOLIS
CARRERA 3 Nro. 10 - 12 OFICINA 503A
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554789**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio **Notiexpress** identificado con la guía **Nro. YP003064623CO**, con destino al señor **CESAR RENTERIA VALENCIA**, a la dirección Predio Rural la Playa Vereda el Porvenir en el Municipio de Restrepo (Valle), al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre de 2018, se recibe solicitud por medio de Página Web, quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554789**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **No. YP003064623CO**.

ACCIONES ADELANTADAS

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado el día 17 de Septiembre del 2018, presenta novedad de devolución por causal **No Reclamado**, en consecuencia el envío se entregó en devolución al remitente el día 19 de Septiembre del 2018, recibido por quien selló **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO COLOMBIA**, tal como se evidencia en la copia de la guía que se adjunta.



De acuerdo a su solicitud, el servicio que usted eligió es **Notiexpress**, nos permitimos informarle que, por ser el servicio postal del estado, estamos en la obligación de llegar a todos los rincones de nuestra geografía, solo que para ello y cuando se trata de envíos dirigidos a zonas veredales o de difícil acceso, utilizamos según nuestro portafolio de servicios, la "LISTA DE CORREO".

Dicho servicio consiste en fijar por el término de treinta (30) días calendario, en el centro operativo del municipio más próximo al lugar de destino, una lista de correo donde se indicará el nombre de las personas a quienes se les ha dirigido envíos; de no ser reclamados dichos envíos, los mismos serán devueltos a sus remitentes y de no ser posible dicha devolución, se procederá a llevarlos a la unidad de rezagos, para que sean aplicados los procedimientos de ley que regulan la materia.

Por lo anterior me permito informarle que el envío con guía No. **YP003064623CO**, debido a errores operativos no fue fijado por el término de 30 días calendario en Lista de Correo para ser reclamado por el Destinatario. Con el fin de solucionar el inconveniente presentado si usted lo desea puede nuevamente aportar el envío físico, a fin de que pueda ser fijado en Lista de Correo por el tiempo que faltó para que sea reclamado por su destinatario.

En nombre de 4-72, presentamos nuestras sinceras disculpas por las dificultades ocasionadas y le agradecemos el hacernos conocer sus inconformidades respecto de nuestro servicio, lo cual nos genera un compromiso cada vez mayor con nuestros clientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones:

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

"Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.





Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,

ADOLFO CHAVES RIASCOS.

Profesional de Procesos P.Q.R.S.F.

Regional Occidente

Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Yessika Riascos – Asistente de Procesos P.Q.R.S.F.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

NOTIEXPRESS POR AVISO

Centro Operativo: PV.CALI-ZONA 1 Fecha de emisión: 28/08/2019 13:00:58
 Código de barras: YP003064623CO Fecha de entrega: 03/09/2019

7000 DEVOLUCION 099	7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE	Nombre/Razón Social: CONEXA INMOBILIARIA		Causal Derivaciones	
		Dirección: CRA 3 # 10 - 12 OFICINA 503 A NITIC.CITE		<input type="checkbox"/> Refusado	<input type="checkbox"/> Cerrado
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Referencia: Teléfono: Código Postal: 760044158		<input type="checkbox"/> No existe	<input type="checkbox"/> No contactado
		Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Postal: 7777455		<input type="checkbox"/> No recibe	<input type="checkbox"/> Falta de
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Nombre/Razón Social: CÉSAR RENTERIA VALENZA		<input type="checkbox"/> No reclamo	<input type="checkbox"/> Apartado Cerrado
		Dirección: PREDIO RURAL LA PLAYA VEREDA EL PORVENIR MUNICIPIO DE RESTREPO		<input type="checkbox"/> Desconocido	<input type="checkbox"/> Falta de
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Tel: Código Postal: 7500000		Para nombre y/o sello de quien recibe:	
		Ciudad: RESTREPO, VALLE DEL CAUCA - Depto: VALLE DEL CAUCA Código Postal: 7500000		PROPIEDAD HORIZONTAL	
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Peso Fisico(gramos): 200		C.C. EDIFICIO DE COLOMBIA	
		Peso Volumétrico(gramos): 200		Fecha de entrega: 12/08/2019	
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Valor Declarado: \$0		Distribuidor:	
		Valor Flete: \$2.400		C.C.	
7777 PV.CALI-ZONA 1 OCCIDENTE		Costo de manejo: \$0		Observaciones del cliente:	
		Valor Total: \$2.400		C.C. 1443.854.567	

777745570000997P003064623CO

Luis Arceles S. 15 SEP 2019 C.C. 1443.854.567

➤ Código postal: 110911
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
 Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
 Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vives - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018

Señor: CESAR RENTERIA VALENCIA

Dirección: PREDIO RURAL "LA GUACA" PARAJE DE LA MERCED
CORREGIMIENTO DE EL PROVENIR DEL MUNICIPIO DE VIJES (VALLE)

Radicación: 2018 - 015

Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018

Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

Demandado: CESAR RENTERIA VALENCIA Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

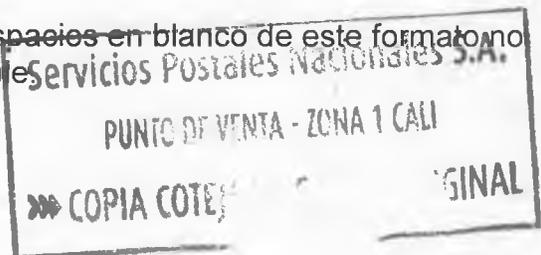
Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable	EDUARDO SOLIS LEMOS Parte Interesada
Nombres y Apellidos	Nombres y Apellidos <i>Eduardo Solis L.</i>
	_____ Firma

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
*** COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dineros dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de

José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorial también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura numero 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, La tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. A firmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- 191
- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000)**.

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamjesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijos.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

ÁNEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijes V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA,

DISPONE:

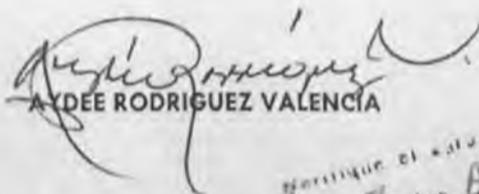
1.- ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA instaurada por el señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, contra los señores ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA.-

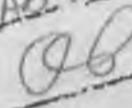
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- NOTIFIQUESE personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

Notifique el día miércoles 04 de abril
a las 10:00 de la mañana
Notario: 
06/03



Servicios Postales Nacionales S.A.
 NIT 900 062917-5
 DG 26 G 95 A 55
 Línea Nat. 01 8000 111 210

EMITENTE

Nombre/Razón Social
 CONEXA INMOBILIARIA

Dirección: CRA 3 # 10 - 12 OFICINA
 513 A

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal: 760044158

Envío: YP003064699CO

DESTINATARIO

Nombre/Razón Social:
 NORBERTO MENDOZA

Dirección: PREDIO RURAL LA PLAYA
 VEREDA: PORVENIR DEL MUNICIPIO DE

Ciudad: RESTREPO, VALLE DEL CAUCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal:

Fecha Admisión:

28/08/2018 13:16:33

No. Transporte Lic. de carga 000200 del 20/05/2018
 No. RC. Rec. Mensajería Express 001897 del 09/08/2018

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Desconocido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No Existe Número
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rehusado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Reclamado
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cerrado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No Contactado
	Dirección Errada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fallecido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apartado Clausurado
	No Reside	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fecha 1	18	9	2018	Fecha 2:	DIA	MES	AÑO
Nombre del distribuidor:				Nombre del distribuidor:			
C.C.				C.C.			
Centro de Distribución:				Centro de Distribución:			
Observaciones:				Observaciones:			

Norberto Mendoza
 predio rural "la playa" vereda
 ci porvenir, del municipio de
 Restrepo-Valle.
 313- 585-51-77.



Santiago de Cali, 25 de Septiembre de 2017

Señor:

EDUARDO SOLIS

CARRERA 3 Nro. 10 - 12 OFICINA 503A

contactoconexa@gmail.com

Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554775**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio **Notiexpress** identificado con la guía **Nro. YP003064699CO**, con destino al señor **NORBERTO MENDOZA**, a la dirección Predio Rural la Playa Vereda el Porvenir en el Municipio de Restrepo (Valle), al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre de 2018, se recibe solicitud por medio de Página Web, quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554775**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **No. YP003064699CO**.

ACCIONES ADELANTADAS

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado el día 17 de Septiembre del 2018, presenta novedad de devolución por causal **No Reclamado**, en consecuencia el envío se entregó en devolución al remitente el día 19 de Septiembre del 2018, recibido por quien selló **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO COLOMBIA**, tal como se evidencia en la copia de la guía que se adjunta.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co





De acuerdo a su solicitud, el servicio que usted eligió es **Notiexpress**, nos permitimos informarle que, por ser el servicio postal del estado, estamos en la obligación de llegar a todos los rincones de nuestra geografía, solo que para ello y cuando se trata de envíos dirigidos a zonas veredales o de difícil acceso, utilizamos según nuestro portafolio de servicios, la "LISTA DE CORREO".

Dicho servicio consiste en fijar por el término de treinta (30) días calendario, en el centro operativo del municipio más próximo al lugar de destino, una lista de correo donde se indicará el nombre de las personas a quienes se les ha dirigido envíos; de no ser reclamados dichos envíos, los mismos serán devueltos a sus remitentes y de no ser posible dicha devolución, se procederá a llevarlos a la unidad de rezagos, para que sean aplicados los procedimientos de ley que regulan la materia.

Por lo anterior me permito informarle que el envío con guía No. **YP003064699CO**, debido a errores operativos no fue fijado por el término de 30 días calendario en Lista de Correo para ser reclamado por el Destinatario. Con el fin de solucionar el inconveniente presentado si usted lo desea puede nuevamente aportar el envío físico, a fin de que pueda ser fijado en Lista de Correo por el tiempo que faltó para que sea reclamado por su destinatario.

En nombre de 4-72, presentamos nuestras sinceras disculpas por las dificultades ocasionadas y le agradecemos el hacernos conocer sus inconformidades respecto de nuestro servicio, lo cual nos genera un compromiso cada vez mayor con nuestros clientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones:

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

"Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.



Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,

ADOLFO CHAVES RIASCOS.

Profesional de Procesos P.Q.R.S.F.

Regional Occidente

Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Yessika Riascos – Asistente de Procesos P.Q.R.S.F.

➤ Código postal: 110911

Diag. 256 # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57 - 1) 477 2000

Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.d-72.com.co



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018

Señor: NORBERTO MENDOZA

Dirección: PREDIO RURAL "LA GUACA" PARAJE DE LA MERCED
CORREGIMIENTO DE EL PROVENIR DEL MUNICIPIO DE
VIJES (VALLE)

Radicación: 2018 - 015

Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018

Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

Demandado: NORBERTO MENDOZA Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable

EDUARDO SOLIS LEMOS
Parte Interesada

Nombres y Apellidos

Nombres y Apellidos

Firma

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
** COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dineros dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

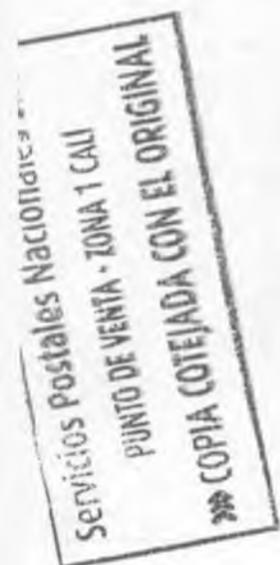
SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de



José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura número 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, La tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

Servicios Postales Nacionales S.A.
 PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
 COPIA AUTÉNTICA CON FOLIO ORIGINAL

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. A firmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- **EBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

- 181
- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000)**.

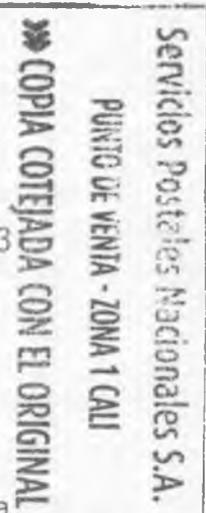
Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamjesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y



Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijas.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

• ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

Recibido en el Juzgado de
1ra Instancia de Vijas
el día 11 de mayo de 2011

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijos V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente **DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA** y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA**,

DISPONE:

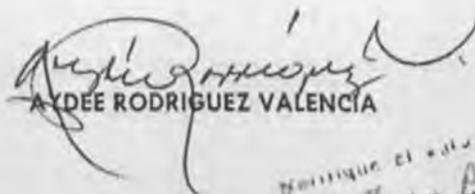
1.- **ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA** Instaurada por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, contra los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**.-

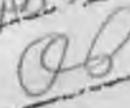
2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- **NOTIFIQUESE** personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

NOTIFIQUESE EL JUEZ DIRECTOR DEL OFICIO
A LOS SEÑORES ABRIL 03/2018
NOTARIO. 

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

472

Servicios Postales Nacionales S.A.
NT 900 062917-9
DC 25 G 95 A 58
Linea Nat 01 8000 111 210

REMITENTE

Nombre/ Razón Social
CONEXA INMOBILIARIA

Dirección: CRA 3 # 10 - 12 OFICINA
503 A

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL

Código Postal: 760044158

Envío: YP003064668CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
NORBERTO MENDOZA

Dirección: PREDIO RURAL LA
GUACA PARAJE LA MERCED
CORREGIMIENTO DE EL
Ciudad: VIJES - VALLE DEL CAUCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Postal:

Fecha Admisión:
28/08/2018 13:00:58

Min. Transporte Lic. de carga 010200 del 30/05/2018
Min. STC Lic. de correo 000000 del 28/08/2018

Norberto Mendoza
predio Rural "La Guaca" paraje
de la Merced, corregimiento de
El po:venir del Municipio de
Vijos Valle
313-585-51-77.

472	Motivos de Devolución	1 2	Desconocido		No Existe Número		
		1 2	Rehusado		No Reclamado		
		1 2	Cerrado		No Contactado		
		1 2	Fallecido		Apartado Clausurado		
		1 2	Fuerza Mayor				
Fecha 1	DIA	ME	Fecha 2	28	18	R	D
Nombre del distrito	472 Guillermo Pérez M						
C.C.	CC 44695066						
Centro de Distribución							
Observaciones	mal encajado pasar a lista de correos						

Santiago de Cali, 25 de Septiembre de 2017

Señor:

EDUARDO SOLIS

CARRERA 3 Nro. 10 - 12 OFICINA 503A

contactoconexa@gmail.com

Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554791**

Cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por **CONEXA INMOBILIARIA**, el envío que cursó a través del servicio **Notiexpress** identificado con la guía **Nro. YP003064637CO**, con destino al señor **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ**, a la dirección Predio Rural la Playa Vereda el Porvenir en el Municipio de Restrepo (Valle), al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre de 2018, se recibe solicitud por medio de Página Web, quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554791**, mediante la cual solicita la Prueba de entrega del envío **No. YP003064637CO**.

ACCIONES ADELANTADAS

En razón a lo anterior esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado el día 17 de Septiembre del 2018, presenta novedad de devolución por causal **No Reclamado**, en consecuencia el envío se entregó en devolución al remitente el día 19 de Septiembre del 2018, recibido por quien selló **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO COLOMBIA**, tal como se evidencia en la copia de la guía que se adjunta.



De acuerdo a su solicitud, el servicio que usted eligió es **Notiexpress**, nos permitimos informarle que, por ser el servicio postal del estado, estamos en la obligación de llegar a todos los rincones de nuestra geografía, solo que para ello y cuando se trata de envíos dirigidos a zonas veredales o de difícil acceso, utilizamos según nuestro portafolio de servicios, la "LISTA DE CORREO".

Dicho servicio consiste en fijar por el término de treinta (30) días calendario, en el centro operativo del municipio más próximo al lugar de destino, una lista de correo donde se indicará el nombre de las personas a quienes se les ha dirigido envíos; de no ser reclamados dichos envíos, los mismos serán devueltos a sus remitentes y de no ser posible dicha devolución, se procederá a llevarlos a la unidad de rezagos, para que sean aplicados los procedimientos de ley que regulan la materia.

Por lo anterior me permito informarle que el envío con guía No. **YP003064637CO**, debido a errores operativos no fue fijado por el término de 30 días calendario en Lista de Correo para ser reclamado por el Destinatario. Con el fin de solucionar el inconveniente presentado si usted lo desea puede nuevamente aportar el envío físico, a fin de que pueda ser fijado en Lista de Correo por el tiempo que faltó para que sea reclamado por su destinatario.

En nombre de 4-72, presentamos nuestras sinceras disculpas por las dificultades ocasionadas y le agradecemos el hacernos conocer sus inconformidades respecto de nuestro servicio, lo cual nos genera un compromiso cada vez mayor con nuestros clientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones:

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

"Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.



Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,

ADOLFO CHAVES RIASCOS.

Profesional de Procesos P.Q.R.S.F.

Regional Occidente

Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Yessika Riascos – Asistente de Procesos P.Q.R.S.F.



472

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

NOTIEXPRES POR AVISO



Centro Operativo: PV.CALI-ZONA 1

Fecha Admisión: 28/09/2018 12:00:58

Orden de servicio:

Fecha Aprox Entrega: 03/10/2018

YP003064637C0

7000
099
DEVOLUCIO

Nombre Razón Social: CONEXA INMOBILIARIA Dirección: CRA 3 # 10 - 10 OFICINA 503 A NTIC.CIT.E Referencia: Teléfono: Código Postal: 777455 Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA		General Clasificación: <input type="checkbox"/> Rechazado <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No recibe <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Descartado <input type="checkbox"/> Dirección errada		Correo: <input type="checkbox"/> No contactado <input type="checkbox"/> Fallido <input type="checkbox"/> Aparte Cauturado <input type="checkbox"/> Fuera Mayo	
Nombre Razón Social: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Dirección: PROPIO RURAL LA PLAYA VEREDA EL PORVENIR MUNICIPIO DEL TREPO Tel: Código Postal: 780079 Ciudad: RESERVO, VALLE DEL CAUCA Depto: VALLE DEL CAUCA		Firma del remitente: EDIFICIO C.C. Tel:		7777 455	
Peso Factura (grs): 200 Peso Volumétrico (grs): 0 Peso Factura (grs): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: 21400 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9400		Observaciones del cliente: C.C. 143-854-697 19 SEP 2018		Fecha de entrega: 13/09/2018 Distribuidor: C.C.: Gestión de entrega: Tel:	



7774557000099YP003064637C0

Formato Base 07 Colombia - Servicio NIT 900.062.917-9 - Versión 1.0 - 2018 - 09/09/2018 - 12:00:58 - 157

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



Santiago de Cali, 05 de Octubre del 2018

Señor:

EDURADO SOLIS LEMOS
KR 3 10 12 OFICINA 503 A
contactoconexa@gmail.com
Cali (Valle)

**Asunto. Respuesta a Certificación de Entrega
CUN-SPN 7192180000554801**

Cordial saludo:

En atención al asunto de la referencia, en calidad de Coordinador de la Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos de Servicios Postales Nacionales S.A., empresa que opera bajo la marca de "4-72 el servicio de envíos de Colombia", me permito dar respuesta a su solicitud con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Que con fecha 28 de Agosto del 2018, fue impuesto por la entidad **CONEXIA INMOVILIARIA**, el envío que curso a través del servicio **NOTIEXPRESS POR AVISO** identificado con la guía No. **YP003064671CO**, con destino a **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ**, a la dirección **PREDIO RURAL LA GUACA PARAJE LA MERCED CORREGIMIENTO DE EL PORVENIR**, en el municipio de Vijes (Valle), al cual se le dio el tratamiento logístico de acuerdo a las características del servicio contratado.
2. Que con fecha 19 de Septiembre del 2018, se recibe la solicitud a través de página web, quedando radicada bajo el **CUN 7192180000554801**, mediante la cual solicita la Prueba de Entrega del envío No. **YP003064671CO**.

ACCIONES ADELANTADAS:

En razón a lo anterior, esta oficina procede a realizar el rastreo de la pieza postal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 la Resolución 3095 de 2011, "Por medio de la cual se definen los parámetros y metas de calidad para los servicios postales diferentes a los comprendidos dentro del Servicio Postal Universal y se establece el modelo único para las pruebas de entrega", rastreo que se realizó en todos nuestros aplicativos donde se evidencia que el envío, no fue efectivamente entregado y el día 29 de Agosto del 2018, presenta novedad de devolución por causal "**Dirección Errada**", en consecuencia el envío se entregó al remitente el día 04 de Septiembre del 2018, recibido por quien selló **ILEGIBLE**, conforme a la guía digitalizada que se adjunta al presente escrito.

➤ Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo a la resolución 3985 de 2012 de la comisión de regulación de comunicaciones

Artículo 21: PQR los usuarios de los servicios postales tiene derechos de presentar PQR relacionados con la prestación del servicio postal contratado.

Por su parte, los operadores postales tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las PQR presentadas por los usuarios.

“Señor usuario dentro de los siguientes diez (10) días hábiles contados a partir de que usted tiene conocimiento de esta decisión, si lo elige, usted puede presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación. Lo anterior significa que usted puede presentar nuevamente una comunicación mediante la cual manifieste su inconformidad con la presente decisión, en los casos en que la misma le sea desfavorable total o parcialmente, con el fin de que volvamos a revisar su caso particular.

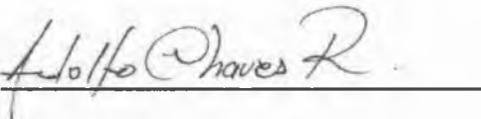
Igualmente, si así lo quiere, en el mismo momento que presente la información antes mencionada, puede expresar su interés de que su caso sea revisado y resuelto de fondo por la autoridad de vigilancia y control, es decir, por la Súper Intendencia de Industria y Comercio -S.I.C.-, el evento que la decisión frente a su petición o queja que sea confirmada modificada y nuevamente le sea desfavorable.

Tenga en cuenta, que la comunicación referida, puede presentarla en forma verbal o escrita, a través de nuestras oficinas físicas de atención al usuario, nuestra página web o a través de nuestra línea gratuita de atención al usuario”.

La autoridad de inspección, vigilancia y control en materia de protección de los derechos de los usuarios es la Súper Intendencia de Industria y Comercio.

Para nuestra Compañía siempre será un placer contar con clientes como usted, cualquier duda o aclaración al respecto, con gusto será atendida a través de la línea de atención gratuita 018000111210, haciendo mención al reclamo de la referencia.

Cordialmente,



Profesional Junior P.Q.R.
Regional Occidente
Servicios Postales Nacionales S.A. “4-72”

Proyectó: Argemira Castrillón – Asistente de Procesos P.Q.R.S.F.



472		SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.052.917-9				
NOTIEXPRESS POR AVISO		Centro Operativo: PV.CALI-ZONA 1		Fecha Admisión: 26/08/2018 13:00:58		
Código de servicio:		Fecha Aprob. Emisión: 23/08/2018		YP003064671CO		
7000 264	Remitente	Nombre/Razón Social: CONEXA INMOBILIARIA		Cantidad - Descripción - Destino:		
		Dirección: CHA 3 # 18 - 12 OFICINA 503 A MTC.OT.E		<input type="checkbox"/> Rechazado <input type="checkbox"/> No existe <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reconocido <input type="checkbox"/> Destinatario fallecido		
Referencia:		Teléfono:		Código Postal: 760041158		
Ciudad: CALI		Depto: VALLE DEL CAUCA		Código Operativo:		
Destinatario	Nombre/Razón Social: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ		Dirección: PREDIO LA CAJACA PARA LA MERCED COMERCIO DE EL PORVENIR		Código Postal: 760041158	
	Código Postal: 760041158		Depto: VALLE DEL CAUCA		Código Operativo:	
Valores	Peso Fiscal (gr): 20		Peso Volumétrico (cm): 2		Peso Facturado (gr): 20	
	Valor Declarado: \$0		Valor Ponderado: \$0		Valor de Seguro: \$0	
	Costo de Seguro: \$0		Valor Total: \$11,300		Diseño Costener: 16:491.667 BI	
	Observaciones del cliente:		Pagar a lista de correos		C.C. Guillermo Pelaez CC: 14696086	
	Destinatario:		Tel: 291-8-10		Lec: 200	
				7774557000264YP003064671CO		

Proceda a pagar el valor de los impuestos de conformidad con el artículo 425 del Código de Comercio. No aceptar la devolución de dinero en caso de no haber sido entregado el paquete. No aceptar la devolución de dinero en caso de haber sido entregado el paquete.

> Código postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.
Línea Bogotá: (57 - 1) 472 2000
Línea Nacional: 01 8000 111 210
www.4-72.com.co



Servicios Postales
Nacionales S.A.
NIT 900 062917-9
DG 25 G 95 A 55
Linea Nat: 01 8000 111 210

EMITENTE

Razón Social
INMOBILIARIA

Mon: CRA 3 # 10 - 12 OFICINA

DESTINATARIO

Razón Social:
ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ

Dirección:
PREUDIO RURAL LA PLAYA
CALLE EL PORVENIR DEL
MUNICIPIO DE
ROSAREPO, VALLE DEL CAUCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código Postal:
Fecha Admisión:
2018 13:00:58

472	Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Desconocido	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	No Existe Número
		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Rehusado	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	No Reclamado
		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Cerrado	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	No Contactado
		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Fallecido	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Apartado Clausurado
	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Dirección Errada	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	Fuerza Mayor	
	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	No Reside	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2		
Fecha 1	2018	07	20	Fecha 2	AÑO R D
Nombre del distribuidor:	C.P. Rosarepo		Nombre del distribuidor:	Rosarepo	
C.C.	Rosarepo		Centro de Distribución:	Rosarepo	
Centro de Distribución:	Rosarepo		Observaciones:	Observaciones:	

Roberto Murillo Rodriguez
predio Rural "la playa" vareda
el porvenir, del Municipio de
Rosarepo- Valle
313-718-14-96

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Juzgado Promiscuo Municipal de Vives - Valle
Carrera 4 N° 3-89

CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION POR AVISO
Art. 292 del Código General del Proceso

Fecha: 27 de Agosto de 2018
Señor: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ
Dirección: PREDIO RURAL "LA PLAYA" VEREDA EL PORVENIR,
DEL MUNICIPIO DE RESTREPO -VALLE
Radicación: 2018 - 015
Clase: ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO
Fecha de Providencia: 044 de Abril 03 de 2018
Demandante: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
Demandado: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS

Se le advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de recibo del presente **AVISO**.

Así mismo se le informa que dispone de tres (3) días para retirar los anexos de la demanda, vencidos los cuales empieza a correr el término de diez (10) días para contestar la demanda conforme el artículo 292 del C.G.P.

Se anexa copia de la demanda, así como la copia del referido interlocutorio.

Empleado Responsable

Nombres y Apellidos

EDUARDO SOLIS LEMOS
Parte Interesada

Nombres y Apellidos

Firma

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003 NP-01

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO

DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ

DEMANDADOS: NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA, CESAR RENTERIA VALENCIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA Y DEMAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE LOS PREDIOS

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, Portador de la tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J. obrando como apoderado del Señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** persona mayor de edad y vecino de Estados Unidos, por el presente escrito me permito formular previo trámite correspondiente se sirva a usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito o cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas.

PETICIONES

PRIMERO: Que se reconozca el dominio pleno y absoluto que tiene el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ** y pueda reclamar la posesión que está en poder de otro sobre los siguientes bienes inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez,

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - ZONA 1 CALI
»» COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor del demandante, los inmuebles anteriormente mencionados.

TERCERO: Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los dinero dejados de percibir, desde el mismo momento iniciada la posesión esto es a partir del 18 de Enero de 2018, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega de los inmuebles, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido los inmuebles por culpa del poseedor.

En cuanto a este petición y conforme a lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, que lo dejado de percibir por mi poderdante asciende a la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000)**, ya que mensualmente percibía **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000)** como concepto de cánones de arrendamiento, dineros dejados de percibir desde el 18 de Enero de 2017, fecha en la cual inicio la posesión del aquí demandado.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de esta reivindicación.

SEPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-282348 y 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública número 0049 del 17 de Enero de 2017, de la Notaria Novena del Círculo de Cali, la señora **ANA MILENA PEÑA MOSQUERA**, vendió a mi mandante, el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, los siguientes bienes inmuebles:

A) Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de

José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio del Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-282348 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolindar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolindar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada Cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada porvenir al medio, José María Aroca, quebrada porvenir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el Catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-455151 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

SEGUNDO: Entre los linderos de los inmuebles objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los con los que aparecen insertos en las escrituras ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

TERCERO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajos los folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151.

CUARTO: Los registros anteriores al de la escritura numero 0049 del 17 de Enero de 2017, se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

QUINTO: Mi poderdante adquirió el dominio de los inmuebles ya relacionados, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEXTO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión, La tiene en la actualidad los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, los cuales uno de ellos alquila el inmueble y el otro es mayordomo o cuidaba la finca contratado por la anterior propietaria.

SEPTIMO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, comenzaron a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el día 18 de Enero de 2017, reputándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo.

OCTAVO: Los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ, CEBEL RENTERIA RENTERIA Y CESAR RENTERIA**

VALENCIA, son los actuales poseedores del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar. A firmo que los señores son poseedores de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones que haya lugar.

NOVENO: El señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, me ha concedido poder especial, amplio y suficiente para ejercer la acción que ahora invoco.

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del CGP, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el hecho Tercero, en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 368 y siguientes del C.G.P

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Las escrituras públicas referenciadas en los hechos de la demanda, certificados de tradición.

INTERROGATORIO DE PARTE: Prueba que solicito con el fin de obtener por parte de los mismos demandados la versión sobre los hechos relacionados en la presente demanda y que puedan configurar una confesión por parte de los mismos.

Sírvase llamar a diligencia de interrogatorio de parte a las siguientes personas:

- **NORBERTO MENDOZA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.
- **CEBEL RENTERIA RENTERIA**, residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

- 165
- **CESAR RENTERIA VALENCIA** residente en el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijes.

TESTIMONIALES: Prueba que solicito con el fin de que sean escuchados por parte del señor Juez a terceros sobre el conocimiento que tienen sobre ciertos hechos narrados en la presente demanda.

- **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, Cedula de Ciudadanía # 94.300.197 de Pradera Valle, teléfono 3146316802, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **ANGELIS CARDONA AMAYA**, Cedula de Ciudadanía # 66.931.218 de Pradera Valle teléfono 311 6417436, Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.
- **MARÍA CAMILA LÓPEZ CARDONA**, Cedula de Ciudadanía # 1.112.231.534 de Pradera Valle, teléfono 285 4769 y 310 6652220 Dirección: Calle 25 # 7 - 70 barrio El Triunfo, Palmira Valle.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito de su Despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación, si es el caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar: **1.** La identificación de los inmuebles. **2.** La posesión material por parte del demandado. **3.** La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. **4.** El avalúo comercial a fin de posibles indemnizaciones.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso abreviado.

Por la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual considero está estimada en **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$165.000.000)**.

Es usted competente, señor Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la secretaria de su despacho o en Carrera 3 N° 10-12 Oficina 503 A, Tel. 889 17 26, Edificio Colombia de la ciudad de Cali.
Dirección electrónica: contactoconexa@gmail.com.

El demandante: Middle Village 58-33 83 palace, New York Estados Unidos,
Dirección electrónica: williamjesus11@hotmail.com.

Los demandados: En el Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa comprensión del municipio de Restrepo Valle ubicado en la Vereda del Porvenir y

Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir jurisdicción del Municipio de Vijos.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la dirección electrónica de los demandados.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

Señor Juez,

Atentamente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C Nº 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 044

Radicación No. 201800015-00

Vijos V., Abril tres (03) de dos mil dieciocho (2018)

Al estudio de la presente **DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA** y de los anexos que acompañan a la misma, que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, quién obra mediante apoderado judicial, siendo demandados los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**, encuentra el Despacho que se reúnen a cabalidad las exigencias del Art. 82 del C.G.P., por lo que el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA**,

D I S P O N E:

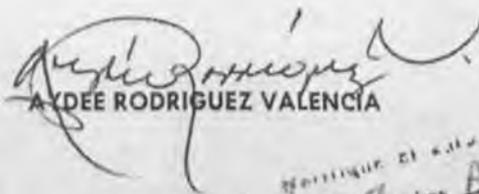
1.- **ADMITIR LA DEMANDA ORDINARIA DE ACCION REIVINDICATORIA** instaurada por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, contra los señores **ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ, NORBERTO MENDOZA Y CEBEL RENTERIA RENTERIA**.-

2.- Conforme a lo dispuesto en el Artículo 591 del C. G. del Proceso, se ordena la inscripción de la presente demanda, en los correspondientes folios de las matrículas inmobiliarias Nros.370-455151 y 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santiago de Cali.-

3.- **NOTIFIQUESE** personalmente la demanda al tenor de lo dispuesto en el Artículo 291 del C. General del Proceso.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

NOTIFIQUESE EL JUEZ AJUSTADO POR QUELLEN
VIJES de hoy Abril 06/18
MATERIA. OB

CONJUREM ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL S.A.S.
"CONJUREM S.A.S."



SEÑORA:

JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

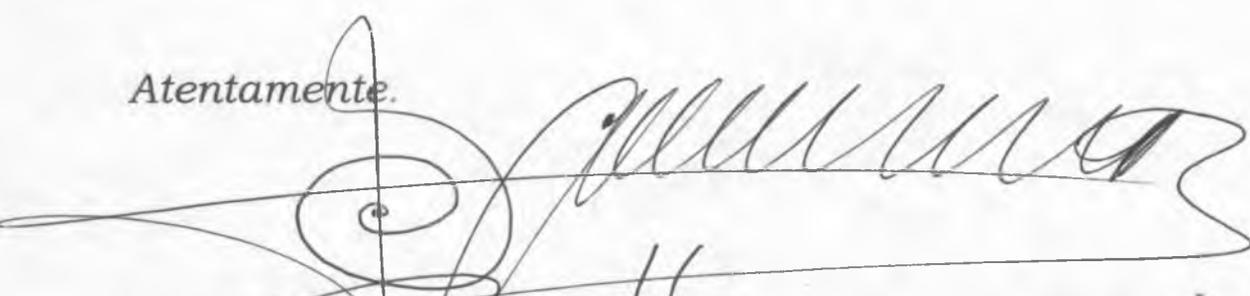
10 DIC 2018

REFERENCIA: Proceso: **Ordinario de Acción Reivindicatoria.**
Demandante: **William de Jesús López Muñoz.**
Demandados: **Roberto Murillo Rodríguez, Norberto Mendoza y Cebel Rentería Rentería.**
Radicación: **No. 2018 - 00015 - 00.**

ALEXDI VALENCIA ROSALES, Mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, conocido de autos; por medio del presente escrito y de manera respetuosa me permito solicitar a su Despacho se sirva se sirva tener como **DEPENDIENTE JUDICIAL**, para este proceso, al señor **WILLIAN STEEVEN BARONA ZAPATA**, identificado con la cédula de ciudadanía 1'144.088.239 de Cali, Valle, para que en mi nombre y representación revise, retire documentos, retirar desgloses, retiren despachos comisorios, tomar copia, tomar fotografías, entregar memoriales, y se les brinde toda la información sobre el proceso, y si es del caso retirar la demanda, y todas aquellas actuaciones tendientes a la vigilancia del proceso. Lo anterior de conformidad a los postulados del Decreto 196 de 1971 en su artículo 27 y demás normas concordantes o complementarias, para lo cual me permito aportar la certificación expedida por la Universidad Libre Seccional Cali.

De usted,

Atentamente.


ALEXDI VALENCIA ROSALES.
C.C. No. 10'557.574 de Puerto Tejada, Cauca.
T.P. No. 80.137 del C. S. de la J.

Anexo: Copia de la Certificación expedida por la Universidad Libre Seccional Cali, en un (1) folio.

Página | 1



Nº 22970(5)

UNIVERSIDAD LIBRE

Seccional Cali

Personería Jurídica No. 192 de Junio de 1946
Nit: 860.013.798 - 5

EL SUSCRITO JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO

CERTIFICA:

Que **WILLIAM STEEVEN BARONA ZAPATA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1144088239 de Cali, con código estudiantil No. **131226** se encuentra cursando las siguientes asignaturas de quinto año de Programa De Derecho (Nocturno Cal A) durante el periodo académico febrero a diciembre de 2018:

21040	PROCESAL CIVIL ESPECIAL Y DE FAMILIA
21041	PROCESAL LABORAL
21046	LABORAL ADMINISTRATIVO
21048	SUCESIONES
21049	PROCESAL ADMINISTRATIVO
21050	FINANZAS PUBLICAS
21051	FILOSOFIA DEL DERECHO
21052	RESPONSABILIDAD CIVIL
21075	CONSULTORIO JURIDICO TRAMITE PROCESOS CONCILIACION TURNOS
21113	CRIMINALISTICA Y CIENCIA FORENSE
21154	JURISPRUDENCIA CONSTIUCIONAL
23364	OPTATIVA I CONTRATACIÓN ESTATAL
23378	OPTATIVA III DERECHO MARITIMO
23385	OPTATIVA II DERECHO DISCIPLINARIO
23576	OPTATIVA V DERECHO AMBIENTAL

Cumple con una intensidad horaria de lunes a viernes de 6:30p.m a 9:30p.m y sábados de 8:00a.m a 12:00m, para un total de (33) horas semanales. El programa de Derecho es anualizado equivalente a dos semestres.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado(a).

Cali, 07 de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

BENUR ANTONIO GONZALEZ GUZMAN
JEFE DE ADMISIONES Y REGISTRO

Diagonal 37A No. 3 – 29, Barrio Santa Isabel, PBX: 5240007
www.unilibrecali.edu.co

167

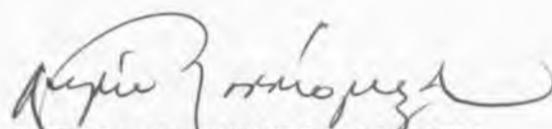
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Vijes V., Diciembre once (11) de dos mil dieciocho (2018)

Visto el escrito presentado por el Dr. ALEDI VALENCIA ROSALES, se dispone tener al señor WILLIAM STEEVEN BARONA ZAPATA, como dependiente del mencionado profesional del derecho.-

C U M P L A S E:

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

170

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

VIJES - VALLE

Providencia Civil No. 190

Radicación No. 201800015-00.-

Vijes V., Diciembre once (11) de dos mil dieciocho (18)

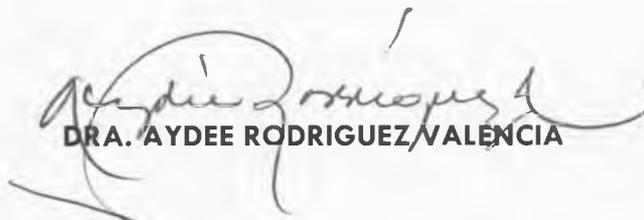
En el interior del presente **PROCESO VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO** que promueve el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, a través de apoderado judicial, siendo demandados los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, tal y como lo ordena el Artículo 293 del C. General del Proceso, en concordancia con el Artículo 108 Ibídem y de acuerdo a la petición del apoderado de la parte actora,

SE DISPONE:

ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO de los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, de residencia desconocida, para que reciban notificación del auto admisorio de la demanda No. 044 del 03 de abril de 2018, dentro del proceso arriba anunciado. Se le advierte a los emplazados, que si transcurridos quince (15) días después de la publicación del presente edicto en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, no comparecen, se les nombrará un curador Ad- Litem, con quién se surtirá la notificación y se continuará el proceso, hasta su terminación.-

NOTIFIQUESE

La Juez,


DRA. AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

...aliquo et alia...
14 de hoy Dic 12/18

Secretaria.



~

EDICTO EMPLAZATORIO

EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES, VALLE DEL CAUCA

E M P L A Z A :

A los señores **NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO Y CESAR RENTERIA VALENCIA**, de residencia desconocida, para que comparezcan a este Despacho ubicado en la carrera 4 No. 3-89 del municipio de Vijes Valle del Cauca, para que reciban notificación del auto admisorio de la demanda No. 044 del 03 de abril de 2018, dentro del proceso **VERBAL DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, radicado bajo el No. 201800015-00, propuesto por el señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, a través de apoderado judicial. Se le advierte a los emplazados, que si transcurrido el término de 15 días, luego de ser publicado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, no comparecen, se les nombrará un curador Ad- Litem, con quién se surtirá la notificación y se continuará el proceso, hasta su terminación. Para los fines indicados en el Artículo 108 del C. G. del Proceso, se entregará copia de este Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional (El País o el Espectador), durante un día domingo. Se expide el presente edicto hoy doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-



YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
SECRETARIA.-

Señores:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION
REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
DEMANDANTE: WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ
DEMANDADO: ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ Y OTROS
RADICACION: 2018-00015

EDUARDO SOLIS LEMOS, mayor de edad, vecino de Cali (V), identificado con la cedula de ciudadanía N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura, Abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 117978 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, a Usted con el debido respeto, me permito aportar Edicto emplazatorio de los demandados **CESAR RENTERIA VALENCIA, NOLBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRIGUEZ**, según lo ordenado por Despacho

Del señor Juez,

Cordialmente,



EDUARDO SOLIS LEMOS
C.C N° 94.439.925 Expedida en Buenaventura
T.P 117978 del Consejo Superior de la Judicatura



utivo laboral, pro-
ON S.A contra BE-
TROS RAD. 2015-

nto y de conformi-
C.P.L se les designa-
ITEM con quien se
caso de no compa-
ra dar cumplimen-
Art. 318 del C.P.C.
resente edicto a la
que proceda a reali-
n día domingo, por
edio escrito de am-
ial, (diario EL PAIS,
ite) publicación que
los medios expresa-
plazamiento que se
anscurrido quince
publicación del lis-
ALPE JARAMILLO

o del Valle del Cau-
IO
TARIA DEL TRIBU-
O DEL VALLE DEL

VANEGAS DE MO-
cédula de ciudad-
ga-Valle del Cauca,
ente dentro del pro-
RESTABLECIMIENT-
BORAL bajo el radi-
3-009-2017-01727-
efor DIEGO MORE-
ROS en su contra, a
alidad de demanda-
auto interlocutorio
o de 2018 que adm-
rido por el Honora-
rativo del Valle del
mo Magistrado Po-
AR SILVIO NARVA-

ado que si no com-
rá un Curador Ad-
urtirá dicha notifi-
roceso hasta su ter-

o al Artículo 108 del
roceso por expresa
2000 del CPACA, se
TO en lugar público
ribunal, se publicará
o de amplia circula-
o puede ser, Diario
siendo las 8:00 a.m.
DE 2018.

Oficina 101 Edificio
fono 898-0800 Ex-
Santiago de Cali.
nadjudicial.gov.co

UDADES

o exigido por el artí-
General del Proceso,
listado en el cual se
vez en un periódico
en la localidad, en
ntelación no inferior
cha señalada para el
se indica: 1.) Fecha y
la licitación: martes
brero de 2019 a las
materia de remate:
TACIÓN DE DOS (2)
EL QUE ESTA EDIFI-
ero 26 de manzana B
V PRADOS DEL SUR,
roximada de 60 M2,
21 Nro. 15 - 67 MAN-
B del Municipio de
a - Valle, posee los
cto, alcantrillado y

una longitud de 5M con la carrera 21.
Este inmueble se identifica con la matricu-
la inmobiliaria número 373-63005 de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públi-
cos de Buga Valle y con la cédula cata-
stral número 010203660026000. 3.) Avaluó
correspondiente: \$111.084.000.00, la
base de la licitación será el 70% del avaluó
dado al bien inmueble, es decir, la suma
de \$77.758.800.00 y postor hábil
quien consigne el 40% de dicho avaluó.
4.) Clase de proceso, las partes inter-
vientes, el número de radicación del expe-
diente y el Juzgado que hará el remate: Se
trata de un proceso EJECUTIVO CON GA-
RANTIA REAL DE MENOR CUANTIA, en
el que es demandante el señor HERNAN-
DE JESUS RESTREPO VELEZ C.C. No.
16.607.722 y donde es demandado el se-
ñor ANGEL JABES GARCIA USMA C.C.
No. 14.885.101, radicación número 76-
111-40-03-003-2012-00431-00, adelan-
tado en el JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE DEL CAUCA. 5.) El nombre, la
dirección y el número de teléfono de la se-
cuestre que mostrará el bien objeto de re-
mate: LILIANA PATRICIA HENAO LEON,
quien se localiza en la calle 6 número 13-
38 oficina 208 de Buga - Valle, teléfono fi-
jo 2396158. 6.) El porcentaje que deba
consignarse para hacer postura: será el
cuarenta por ciento (40%) del avaluó da-
do al bien.

BIENESTAR FAMILIAR
República de Colombia Instituto Colombiano
de Bienestar Familiar Cecilia De La Fuente
de Llenas Regional Valle del Cauca Centro
Zonal Buenaventura
GOBIERNO DE COLOMBIA
EDICTO LA SUSCRITA DEFENSORA DE
FAMILIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO
DE BIENESTAR FAMILIA CENTRO ZONAL
BUENAVENTURA -VALLE EMPLAZA:

A los parientes por vía paterna de la menor
de edad LOREN FERNANDA ACHITO
LERMA que se crean con derecho a inter-
venir en el proceso de SUSPENSIÓN DE
LA PATRIA POTESTAD del señor JOSE
FERNANDO ACHITO PANAMEÑO, pro-
movido por la señora LAURA MARIA LERMA
VIVEROS en su calidad de tía materna
y quien a la fecha ostenta la custodia y
cuidado personal de la referida menor, el
cual se declaró abierto y radicado en este
juzgado Primero Promiscuo de Familia de
Buenaventura, mediante Auto Interlocu-
torio del 20 de Noviembre de 2018, con
radicación No. 76-109-31-10-001 -2018-
00315-00.

Para efectos del Art. 108 del Código General
del Proceso, el presente edicto se
publicara en un periódico de amplia circula-
ción nacional (El país o el Diario Occi-
dente), el día domingo.
NASLY CORAL PEREA
DEFENSORA DE FAMILIA ICBF CENTRO
ZONAL BUENAVENTURA.

Cristian David Santacruz Abogado
San Juan de Pasto, 29 de enero de 2019
A quien le pueda interesar
Referencia: contenido emplazamiento
personas indeterminadas Proceso 2018-
0842

Cordial saludo,
Se emplaza a personas desconocidas e in-
determinadas que se crean con derecho
frente al bien inmueble identificado con
matricula inmobiliaria No. 240-1098978,
para que comparezcan ante el Juzgado
Segundo Civil Municipal de Pasto - Nari-
ño, dentro proceso verbal de pertenencia,
Parte demandante: Doris Janneth Buesa-
quillo Guacale, Parte Demandada: Mata-
banchoy Monica Del Pilar, Mario Andres
Maigual Achicanoy y Personas Indetermi-
nadas, lo anterior en cumplimiento del auto
admisorio de la demanda del 21 de enero
de 2019.

De antemano agradezco la atención pres-
tada.
Atentamente Cristian david santacruz z.

A todos los que se crean con derecho al
ejercicio de la guarda del pretensio disca-
pacitado mental HECTOR DE JESUS CAS-
TRO VASQUEZ, para que comparezcan a
este despacho a fin de ser oídos dentro
del proceso de INTERDICCIÓN JUDICIAL
que en favor de aquel ha promovido la se-
ñora CARMIÑA DOMINGUEZ PERDO-
MO, MARIA JULIANA CASTRO DOMIN-
GUEZ Y MARGARITA ROSA CASTRO
DOMINGUEZ, además para que ejecuten
los actos prevenidos en la ley.

Para los efectos indicados en el artículo
108 del código General del Proceso, se
expide el presente edicto y se entrega copia
del mismo a la parte interesada para su
publicación a través de un medio escrito
de amplia circulación nacional (El País o el
Tiempo) por una sola vez un día domingo.
Se entenderá surtido el emplazamiento
quince (15) días después de que la oficina
de Registro Nacional de Personas Empla-
zadas publique la información que le sea
remitida en los términos de la citada norma.
OSCAR HUMBERTO SOLANO GUTIE-
RREZ
SECRETARIO.

EDICTO
EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE
FAMILIA DE BUGA (V)
EMPLAZA

A la señora MARIA MONICA TAPASCO
ORTEGA, con domicilio y residencia des-
conocidos, para que comparezca a este
despacho a recibir notificación y traslado
de la demanda de PRIVACIÓN DE LA PA-
TRIA POTESTAD que con respecto a los
niños ADRIANA LUCIA Y JAIME ANDRES
PINZON TAPASCO ha promovido en su
contra el señor ALVARO JOSE PINZON
TOFIÑO.

Para los efectos indicados en el artículo
108 del Código General del Proceso, se
expide el presente edicto y se entrega copia
del mismo a la parte interesada para su
publicación a través de un medio escrito
de amplia circulación nacional, (El País o
el Tiempo) por una sola vez un día do-
mingo. Se entenderá surtido el emplaza-
miento quince (15) días después de que
la oficina de Registro Nacional de Personas
Emplazadas publique la información que
le sea remitida en los términos de la citada
norma.
OSCAR HUMBERTO SOLANO GUTIE-
RREZ
SECRETARIO.

EDICTO EL JUZGADO PRIME RO
PROMISCOUO DE FAMILIA DE BUGA (V)
EMPLAZA

A los parientes por línea mater na de los
niños ADRIANA LUCIA Y JAIME ANDRÉS
PINZON TA PASCO, con domicilio y resi-
dencia desconocidos para que comparezcan
a este despacho a fin de ser oídos dentro
del proceso de PRIVACIÓN DE LA PA-
TRIA POTESTAD que res pecto de
aquellos ha promovido el señor ALVARO
JOSÉ PIN ZON TOFIÑO en contra de la
señora MARIA MONICA TA PASCO OR-
TEGA, además para ejecuten los actos
prevenidos en la Ley.

Para los efectos indicados en los artículos
108 y 293 del Código General del Pro-
ceso, se expide el presente edicto y se en-
terga copia del mismo a la parte interesada
para su publi cación a través de un medio
escrito de amplia circulación nacional (El
País o el Tiempo) por una sola vez un día
domingo. Se entenderá surtido el emplaza-
miento quince (15) días des pués de que la
oficina de Regis tro Nacional de Personas
Em plazadas publique la informa ción que
le sea remitida en los términos de la citada
norma.
OSCAR HUMBERTO SOLANO GUTIE-
RREZ
SECRETARIO.

EDICTO EL JUZGADO PRIMERO
PROMISCOUO DE FAMILIA DE BUGA (V)
EMPLAZA

sora de familia del l.c.b.r local, además
para que ejecuten los actos prevenidos en
la ley.

Para los efectos indicados en el artículo
108 del Código General del Proceso, se
expide el presente edicto y se entrega copia
del mismo a la parte interesada para su
publicación a través de un medio escrito
de amplia circulación nacional (El País o
el Tiempo) por una sola vez un día dom-
ingo. Se entenderá surtido el emplazamien-
to quince (15) días después de que la oficina
de Registro Nacional de Personas
Emplazadas publique la información que
le sea remitida en los términos de la citada
norma. OSCAR HUMBERTO SOLANO
GUTIERREZ
SECRETARIO.

EDICTO
EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE
FAMILIA DE GUADALAJARA DE BUGA
VALLE
EMPLAZA

A los acreedores de la sociedad conyugal
conformada por los esposos divorciados
ANDRES CRISTOBAL CARDONA OSO-
RIO Y YOHANA GIRALDO COSSIO, para
que comparezcan a este despacho a hacer
valer sus créditos oportunamente, dentro
de la liquidación de dicha sociedad y partici-
pacion como tales en la diligencia de in-
ventario y avalúo de los bienes sociales.

Para los efectos indicados en los artículos
523 del Código General del Proceso con-
cordante con el artículo 108 de la citada
codificación, se expide el presente edicto
y se entregan copias del mismo a la parte
interesada para su publicación a través de
un medio escrito de amplia circulación na-
cional (El País o el Tiempo) por una sola
vez un día domingo. Se entenderá surtido
el emplazamiento quince (15) días des-
pués de que la oficina de Registro Nacio-
nal de Personas emplazadas publique la
información que le sea remita en los tér-
minos de la citada norma.

OSCAR HUMBERTO SOLANO GUTIE-
RREZ
SECRETARIO

EDICTO EMPLAZATORIO
EL JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
DE VIJES, VALLE DEL CAUCA
EMPLAZA:

A los señores NORBERTO MENDOZA,
ROBERTO MURILLO Y CESAR RENTERIA
VALENCIA, de residencia desconocida,
para que comparezcan a este Despacho,
ubicado en la Carrera 4 No. 3-89 del Mu-
nicipio de Vijes Valle del Cauca, para que
reciban notificación del Auto Admisorio
de la demanda No. 044 del 03 de abril de
2018, dentro del proceso VERBAL DE AC-
CION REINVIDICATORIA DE DOMINIO,
radicado bajo el No. 201800015-00, pro-
puesto por el señor WILLIAM DE JESUS
LOPEZ MUÑOZ, a través de apoderado
judicial. Se le advierte a los emplazados,
que si transcurrido el término de 15 días,
luego de ser publicado en el Registro Na-
cional de Personas Emplazadas, no com-
parecen, se les nombrará un curador Ad-
Litem, con quien se surtirá la notificación
y se continuará el proceso hasta su termi-
nación. Para los fines indicados en el Ar-
tículo 108 del C.G. del proceso, se en-
tergará copia de este Edicto al interesado,
para su publicación por una sola vez en un
diario de amplia circulación nacional (El País
o El Espectador), durante un día domingo.
Se expide el presente edicto hoy doce (12)
de diciembre de dos mil dieciocho (2018).
YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
SECRETARIA.

EDICTO EMPLAZATORIO
EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO
MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE,
mediante auto interlocutorio No. 587, en
el proceso Ordinario de Pertenencia ordena
el emplazamiento de los herederos in-
ciertos e indeterminados del demandado
señor GABRIEL MINDA PIALEJO, confor-
me a los previsto en el ad 318 del CPC,

POPAYAN (CAUCA)
LISTADO PARA EMPLAZAMIENTO ART.
108 C.P.G.

Se emplaza a la señora CLAUDIA VICTO-
RIA PERAFAN CAJAS, identificadana con la
cédula de ciudadanía No. 1.061.705.347,
expedida en Popayán (Cauca), con el fin
de que se notifique personalmente del auto
interlocutorio de mandamiento de pago,
calendado el 02 de marzo de 2017,
emitido dentro del proceso EJECUTIVO
DE MINIMA CUANTIA, radicado bajo el
número 2017-00083, que le adelanta en
su contra el BANCO AGRARIO DE CO-
LOMBIA S.A., con Nit 800037800-8.

El emplazamiento se entenderá surtido
transcurridos 15 días después de la publi-
cación de este listado. Se advierte al em-
plazado que si no comparece se le desig-
narán Curador Ad-Litem con quien se surti-
rá la notificación del auto por medio del
cual se libra mandamiento de pago.

EDICTO EMPLAZATORIO
JUZGADO 1 PROMISCOUO MUNICIPAL
DE TIMBIO (CAUCA)
LISTADO PARA EMPLAZAMIENTO ART.
108 C.P.G.

Se emplaza a la señora ANDREA MANUE-
LA VOLVERAS CAMILO, identificadana con
la cédula de ciudadanía No.
1.063.814.477, expedida en Timbio (Cau-
ca), con el fin de que se notifique perso-
nalmente del auto interlocutorio de man-
damiento de pago, calendado el 20 de fe-
brero de 2017, emitido dentro del proceso
EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA, radi-
cado bajo el número 2017-00021, que le
adelanta en su contra el BANCO AGRA-
RIO DE COLOMBIA S.A., con Nit
800037800-8.

El emplazamiento se entenderá surtido
transcurridos 15 días después de la publi-
cación de este listado. Se advierte al em-
plazado que si no comparece se le desig-
narán Curador Ad-Litem con quien se surti-
rá la notificación del auto por medio del
cual se libra mandamiento de pago.

EDICTO EMPLAZATORIO
LA ALCALDIA MUNICIPAL DE ZARZAL
VALLE DEL CAUCA

EMPLAZA: a todas aquellas personas en
forma indeterminada que se crean con de-
recho sobre el predio lote de terreno con-
siderado bien fiscal adjudicable por la ad-
ministración municipal, identificado con la
cedula catastral 03-00-0022-0006-001,
Ubicado en la calle 6 No. 2-28, en el cor-
regimiento de Quebradanueva en el munici-
pio de Zarzal-Valle del Cauca alinderado
asi: ORIENTE: con predio del señor Sergio
Alzate, en una extensión de 35.80 metros.
OCCIDENTE: antes con predio de Blanca
Irene Marin Gómez en una extensión de
35.59 metros. NORTE: Con calle 6a, en
extensión de 8,32 metros. SUR: con vía
que conduce de La Paila a Armenia, en
una extensión de 13,41 metros. Para un
área total del inmueble de 331,00 metros.
El cual se pretende sanear mediante pro-
ceso de titulación, al señor GIOANNI MA-
RIN GOMEZ

Para efectos de lo dispuesto en el artículo
5 de la ley 137 de 1959, se fija el presente
edicto en un lugar público y visible de la
alcaldia municipal, por un termino de 30
días a partir de hoy 21 de Enero del año
2019, siendolas (8:00)
OSCAR MARINO LIBEROS
Secretario de Gobierno seguridad y convi-
vencia ciudadana.

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICI-
PAL DE PASTO -Nar.

EMPLAZA: A las personas que se crean
con derecho sobre el inmueble predio ur-
bano distinguido con la nomenclatura ca-
lle 11 No. 22F-15, barrio Santiago de la
ciudad de Pasto, con un área total de 330,48
mts.2 y un área construida de 227,51
mts.2; alinderado así : FRENTE, con calle
11, en 4,64 mis; FONDO, con propiedad de
Maria Teresa Aguilera CHÁVEZ, en 13,50
mis, COSTADO IZQUIERDO, con propie-

Yenny
Patricia
Valencia
Rivas



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

RED INTEGRADA PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Save ▶ Configuración ▶ Administración ▶

NOTIFICACIONES



Buscar

			Código Proceso	Nombre Despacho	Instancia	Tipo Proceso	Fecha Creación	está presente	Tipo Actuación	Fecha Actuación
			7686940890 0120180001 500	Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Vijes	PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA	DECLARATIVOS C.G.P	17/05/2019 9:46:56 A. M.	si	EMPLAZA PERTE NENCIA	17/05/2019 10:07:24 A. M.

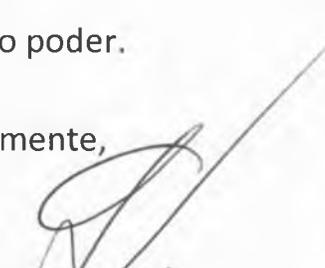
Señores
JUZGADOPROMISCOU MUNICIPAL
VIJES-VALLE

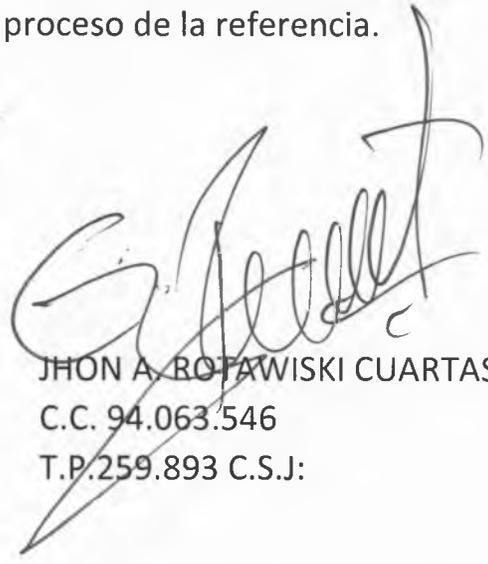
Ref.: Sustitución Poder
Rad.: 2018-0015
Dte. William de Jesús López Muñoz
Ddos.: César Rentería Valencia

GIOVANNI RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C. Nro. 16.675.867 y T.P. Nro. 95.449 del C.S.J. SUSTITUYO el poder a mí conferido y con LAS MISMAS FACULTADES, al Dr. JHON ALEXANDER ROTAWISKI, mayor de edad, vecino de Cali, con C.C. Nro. 94.063.546 y T.P. Nro. 259.893 del C.S.J., sustitución que se hace en el proceso de la referencia.

Adjunto poder.

Atentamente,


GIOVANNI RODRÍGUEZ
C.C.16.675.867
T.P. 95.449 C.S.J.


JHON A. ROTAWISKI CUARTAS
C.C. 94.063.546
T.P.259.893 C.S.J:



Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VIJES-VALLE

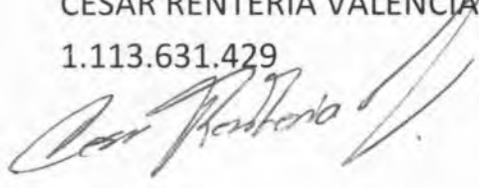
Rad.: 2018-0015
Proceso: Ordinario de Acción Reivindicatoria de dominio
Dte.: William de Jesús López Muñoz
Ddos.: César Rentería Valencia

CÉSAR RENTERÍA VALENCIA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C. Nro. 1.113.631.429, en calidad de demandado en el asunto de la referencia, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor GIOVANNI RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C. Nro. 16.675.867, con T.P. Nro. 95.449 del C.S.J., para que como mi mandatario judicial me represente dentro del proceso de la referencia.

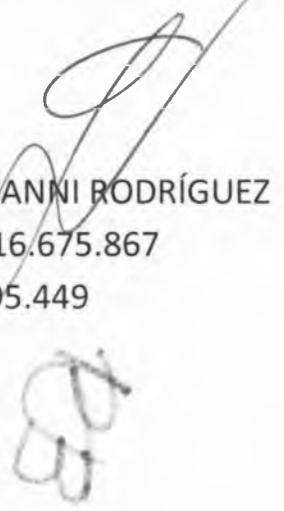
Queda facultado mí apoderado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, presentar demanda de reconvencción, presentar tachas de falsedad y en general todas las previstas en el Art. 77 del C.G.P.

Atentamente,

CÉSAR RENTERÍA VALENCIA
1.113.631.429



GIOVANNI RODRÍGUEZ
C.C. 16.675.867
T.P. 95.449



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



PRESENTACIÓN PERSONAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2019-07-04 11:02:02

Al despacho notarial se presentó:

RENTERIA VALENCIA CESAR

C.C. 1113631429

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



4b3z6



x 
FIRMA



NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
JENIFFER TROCHEZ SOTO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

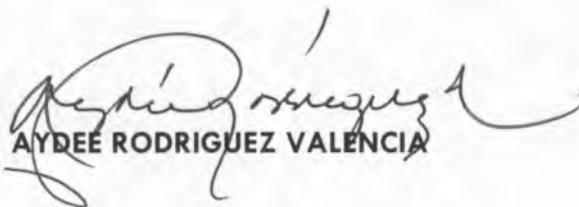
Vijes V., Julio ocho (08) de dos mil diecinueve (2019)

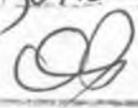
De acuerdo poder presentado en donde el señor CESAR RENTERIA VALENCIA, confiere poder al Doctor GIOVANI RODRIGUEZ para que lo represente, se dispone tener al mencionado profesional del derecho, como apoderado del señor RENTERIA VALENCIA, conforme a las facultades conferidas.

De igual manera, se dispone aceptar la sustitución del poder otorgado al Dr. Doctor GIOVANI RODRIGUEZ, por tener facultad para ello, al doctor JHON ALEXANDER ROITAWIASKI, a quién se le reconoce personería suficiente para actuar.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

La Juez,


AYDEE RODRIGUEZ VALENCIA

Sustituye el auto anterior por estar
Nº 070 de hoy Julio 09/19
El secretario, 

Hoy quince (15) DE Julio de dos mil diecinueve (2019),
Me NOTIFICO Y RECIBO EL traslado de la demanda consis-
tente en 48 FOLIOS. RESUMO EL PODER A MI CONFERIDA

GIOVANNI RODRIGUEZ
CC. 16.675.867
T.P. 95.449 C.S.J.
tels. 310-8230372-45 

CONSTANCIA DE TRASLADO: Vives V., Julio 15 de 2019.- A partir del día de mañana a partir de las 8 de la mañana y correrá el término de 20 días para la contestación de la demanda. Correrán los días 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio de 2019, 01, 02, 05, 06, 08, 09 12 y 13 de agosto de 2019.-



**YENNY PATRICIA VALENCIA RIVAS
SECRETARIA**

08 AGO 2019

179


Giovanni Rodríguez
ABOGADO



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

Santiago de Cali, Agosto 2 de 2019

SEÑOR

JUEZ CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO.

DEMANDANTES: WILLIAM DE JESÚS LÓPEZ MUÑOZ.

DEMANDADO: CESAR RENTERÍA VALENCIA Y OTROS.

GIOVANNI RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la C.C. No. 16.675.867, portador de la T.P. No. 95.449 del C.S. de la J., actuando conforme al poder conferido por el señor CESAR RENTERÍA VALENCIA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C N° 1.113.631.449 por medio del presente escrito me permito muy respetuosamente presentar ante su despacho de manera oportuna la CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA, y DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, actuando según poder a mi conferido, con base en las Sigüientes consideraciones de orden fáctico y jurídico:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, pues realmente la presunta vendedora, en esencia no era propietaria del inmueble; jamás lo conoció en su integridad; jamás tuvo posesión sobre el mismo; el hecho quinto de la escritura N° 49 de enero 17 de 2017 es absolutamente falso ya que la señora Ana Milena Peña Noguera NUNCA tuvo la posesión del predio a que se refiere dicha escritura y el numeral (A) del hecho



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

primero. Valga agregar que en apariencia, la propietaria del inmueble era la señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA, pero en realidad el propietario y poseedor desde junio de 2007, lo era el señor Cesar Rentería Valencia con C.C N° 1.113.631.449, quien desde esa fecha adelantó la suma de sesenta millones a la señora LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ, en su calidad de propietaria y representante legal de la sociedad HACIENDA EL CARDO S.A. con Nit-805028498-6, quien era la propietaria de los predios rurales "La playa" y "La guaca" de que trata la pluricitada escritura, y que se identifican así: cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Vijes- Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Aroca y. **SUR:** Predio de Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolinar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolinar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El Porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada por venir al medio, José María Aroca, quebrada por venir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Ocurrió en este caso que la señora Peña Noguera abusando de la confianza que se le depositó por ser la madre de la hija del señor Cesar Rentería, menor Aaliyah Rentería Peña, nacida el 9 de noviembre de 2013, hipotecó el inmueble que tiene un valor comercial de por lo menos MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CON TRESCIENTOS SETENTA PESOS Moneda Corriente (\$1.268.909.370,00 M/cte)¹; y como obviamente no era la propietaria, pues jamás ha tenido la posesión, “no le costó nada” y, por ende, no tenía valor para ella, y el acreedor hipotecario se aprovechó de la mala relación que ella tenía con el señor César Rentería Valencia, y por los (\$120.000.000) de la hipoteca, más una mínima ayuda financiera y logística para llevársela a ella a los Estados Unidos, ayuda ésta que no superó los (\$15.000.000), con la cual logró que le firmara escrituras públicas de compraventa; e incluso, suscribieron una aparente o falsa promesa de compraventa, de posible fecha 5 de enero de 2017, donde deja constancia de hechos falsos, como es que se pagó (\$300.000.000) por los inmuebles en mención, donde según se menciona que la forma de pago fueron los (\$120.000.000,00) de la hipoteca y los valores de (\$95.000.000, 00) y (\$85.000.000,00); sumas éstas que obviamente el presunto comprador no pagó, pero era para tratar de darle visos de realidad a un negocio de compraventa donde sabían que perjudicaban a un tercero, y por lógica se entiende que nadie paga todo el precio por adelantado.

AL HECHO SEGUNDO: Es una apreciación personalísima del demandante que en la realidad no le consta, ya que jamás lo ha podido verificar, dado que ni quien le corrió la escritura pública Nro. 0049 de enero 17 de 2017, señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA, ni el demandante han tenido los inmuebles bajo posesión, de tal manera que no han podido verificar con certeza lo que se afirma en este hecho de la demanda.

AL HECHO TERCERO: No me consta, lo real es que nunca ha tenido la posesión del inmueble, ni siquiera ha ingresado al mismo, por lo tanto, solo lo conoce desde la puerta de entrada hasta un kiosco social donde alguna vez que fue al inmueble,

¹ Ver avalúo comercial anexo



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

se le atendió; se le manifestó que el poseedor y dueño real era el señor César Rentería Valencia, y desde allí jamás volvió. Valga agregar que se le dijo al demandante LÓPEZ MUÑOZ que, si se consideraba con algún derecho, que lo hiciera valer a través de las autoridades y la justicia, pues jamás tuvo ni ha tenido la posesión con ánimo de señor y dueño, y se hizo u obtuvo un título en las condiciones antes explicadas y demostrables.

AL HECHO CUARTO: Los registros de que trata en este numeral son solo descripciones objetivas que nada dicen de la realidad del inmueble en cuanto a que el poseedor con ánimo de señor y dueño desde junio de 2007, es el señor César Rentería Valencia; y en justicia, en verdad, es el señor Rentería V. el real propietario de los inmuebles de que trata esta demanda.

AL HECHO QUINTO: El dominio al que hace referencia en el escrito de la demanda **nunca existió** en cabeza de Ana Milena Peña Noguera, reitero, nunca estuvo acompañado de la posesión con ánimo de señor y dueño dado que la anterior propietaria del referido inmueble, señora LILIAN LUCÍA CALERO DE YONTZ, actuando en representación de la Sociedad Hacienda “El Cardo” con Nit.805028498-6 hizo entrega de la posesión desde el 2007 al señor **CÉSAR RENTERÍA**, luego entonces que se diga en la demanda que la anterior propietaria adquirió el pleno dominio de su tradente en forma *plena y absoluta*, es faltar a la verdad, pues ya sabemos en qué términos se desarrolló el negocio y así se demostrará haciendo uso de los medios probatorios respectivos.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto en cuanto a que el demandante William de Jesús López Muñoz jamás ha tenido la posesión del inmueble, por lo tanto, esta afirmación debe tenerse en cuenta como una confesión; es totalmente falso que dicha posesión esté en cabeza de los señores Norberto Mendoza, Roberto Murillo Rodríguez y Cebel Rentería Rentería, pues son empleados los dos primeros desde junio de 2007 del señor César Rentería Valencia y a través de éstos y personalmente, el señor César Rentería Valencia ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño de los inmuebles en forma pública de que trata el numeral primero y

literal (e) de esta demanda, dicha posesión –se reitera- la ejerce desde junio de 2007 el señor Cesar Rentería Valencia

Por el desconocimiento real de la situación de los inmuebles objeto de esta demanda ya que nunca ha conocido las condiciones reales del poseedor, el demandante miente, o trata de adivinar, o especula, al indicar o jugar al adivinador en cuanto que no sabe quién es real poseedor; pero a su vez confiesa que el señor CEBEL RENTERÍA RENTERÍA mantiene en el predio, lo cual es obvio, pues desde el año 2007, en que su hijo (Cesar Rentería) como resultado de las negociaciones del mismo lo recibió con ánimo de señor y dueño, el señor Cebel Rentería lo visita y mantiene allí cada que ha podido.

AL HECHO SEPTIMO: La afirmación contenida en este hecho es absoluta y totalmente falsa, ya que el señor Cesar Rentería Valencia desde mucho antes al 18 de enero de 2017, se viene y se está reputando poseedor públicamente, pacíficamente, con ánimo de señor y dueño, esto lo hace desde el año 2007 empezó a pagar el valor de los inmuebles, los mismos que le fueron entregados, y que se identifican con las matrículas inmobiliarias Nros. 370-282348 y 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; cuando acabó de pagarlos y se suscribió la Escritura Pública de compraventa N° 4558 del 6 noviembre de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, entre la señora LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ en su calidad de propietaria y representante legal de la SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A., y figuró la señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA como la presunta titular del derecho de dominio, mi poderdante ya poseía desde junio de 2007 los referidos bienes, dado que a pesar de figurar voluntariamente como compradora en la escritura pública la señora Peña Noguera, era bien conocido por todos que el real propietario y quien pagó el precio el inmueble era y fue el señor Cesar Rentería Valencia con C.C N° 1.113.631.449; para el efecto desde junio 14 de 2007 adelantó la suma de sesenta millones de pesos para la realización del negocio, a la señora LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ, quien en su calidad de propietaria y representante legal de la SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A., le hizo entrega real y material desde el 14 de junio de 2007 al señor Rentería V.

Lo anterior nos permite determinar y será probado que la falsa promesa de compraventa que aduce la parte actora contiene hechos de pagos falsos se presume se firmó el 17 de enero de 2017, y por ello menciona allí el demandante que la posesión viene desde el 18 de enero de 2017, lo cual, repito, **es falso**, pues mi poderdante ya ejercía la posesión de los referidos inmuebles desde Junio de 2007. En consecuencia, se tiene que mediante este hecho la parte actora pretende exponer una forma de amañar la demanda, sin la menor razón, es más, con falsas afirmaciones por parte del Demandante, para tratar de desconocer una muy antigua posesión con ánimo de señor y dueño en el ciudadano César Rentería Valencia y de contera, dejar en evidencia el dominio más viciado que conozco sobre dichos inmuebles por parte del Demandante

AL HECHO OCTAVO: Es totalmente falso que los señores Norberto Mendoza, Roberto Murillo Rodríguez y Cebel Rentería sean en la actualidad poseedores a cualquier título; como se ha venido diciendo los señores Mendoza y Murillo son desde junio de 2007 trabajadores del señor **Cesar Rentería Valencia**; quien desde aquella fecha es quien ejerce la posesión de los predios rurales con ánimo de señor y dueño en forma pública y pacífica. El señor Cebel Rentería R., padre del señor César Rentería, desde el año 2007 con toda la frecuencia que ha podido ha visitado y permanecido en los predios objeto de esta demanda, excepto por espacio de siete años que estuvo fuera del país, pero por teléfono se informaba de todo.

La posesión con ánimo de señor y dueño del señor César Rentería Valencia, no sólo ha sido de buena fe, publica y pacífica; sino regular desde junio de 2007, durante la cual públicamente ha efectuado compra y venta de ganado de engorde para tener en los predios, abona los predios, paga los servicios de agua y energía, paga los salarios a los trabajadores, conserva los potreros, arregla los postes y cercos de los linderos, cuida los árboles, visita regularmente los predios en su calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño, pernocta en ellos, disfruta sin oposición ninguna del usufructo de los mismos, los conserva limpios y todo el mundo sabe eso y lo reconoce.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, así consta en el proceso.



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

LOS HECHOS DE LA DEFENSA:

PRIMERO: La señora Ana Milena Peña Noguera con C.C N° 1.113.636.198 de Palmira era la empleada del servicio desde muy niña del señor Cesar Rentería Valencia y su familia, por ello, vivía en la casa de la familia Rentería Valencia; en esas condiciones y por la osadía de los jóvenes terminó en embarazo del señor César Rentería Valencia, siendo madre de la menor Aaliyah Rentería Peña, hija de éste, dado el afecto que había ganado en la familia desde ese momento, el señor Rentería la ubicó en un papel o situación más importante, o más considerado o de más confianza en dicha familia y fue por eso que el señor Cesar Rentería Valencia en consenso con ella, dispusieron que fuese a nombre de ella que se registraran ante la Oficina de instrumentos Públicos, los predios cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA PLAYA"** ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Vijes- Valle, de una cabida superficiaria aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Aroca y. **SUR:** Predio de Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de **"LA GUACA"** ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolinar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolinar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El Porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada por venir al medio, José María Aroca, quebrada por venir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González. Distinguido en el catastro con el N° 00-

00-0008-0073-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Estos inmuebles, la señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA nunca ha poseído, menos con ánimo de señora y dueña, incluso, sólo accidentalmente los conoció de manera superficial y mínima o muy parcialmente, pues como se dijo en precedencia fue consentido de manera conjunta con el señor Rentería que solo los predios fueran registrados a su nombre y el señor Rentería por su parte sería quien los explotaría económicamente, asumiendo el mantenimiento y cuidado, como un verdadero dueño.

SEGUNDO: En las condiciones del precedente numeral la señora Peña Noguera pasó a figurar en papeles según Escritura 4558 del 6 de noviembre de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, como propietaria en apariencia de los predios atrás relacionados; digo en apariencia por cuanto ella ni siquiera conoce físicamente esos predios en su integridad, dado que, en primer lugar nunca los recibió, nunca le hicieron entrega física de mismos por la anterior propietaria y obviamente, nunca los ha poseído con ánimo de señor y dueño, tanto que ni siquiera tiene conciencia del valor comercial económico real de los mismos.

TERCERO: La señora Peña Noguera abusando de la confianza que en ella se depositó y aprovechándose que el inmueble figuraba objetivamente a su nombre lo hipotecó en la suma de (\$120.000.000) al señor Edier López Muñoz, hermano del hoy demandante William de Jesús López Muñoz sin embargo, realmente nunca tuvo posesión de los predios; realmente no era la propietaria del mismo, prácticamente por el valor de la hipoteca hizo una Escritura Pública de compraventa como es la 49 de enero 17 de 2017; solo recibió una asesoría logística, orientación y el valor de unos pasajes, y una promesa de ayuda en Estados Unidos que en suma no representa en más de (\$15.000.000). Siendo este el valor real que en esencia pagó el demandante William de J. López M. para que le firmaran la Escritura en cita. En contera, con dicha escritura de presunta compraventa, nunca se tocó, se afectó la posesión que con ánimo de señor y dueño y en forma pública y pacífica viene ejerciendo desde el 14 de junio de 2007 el señor Rentería Valencia sobre los Predios La Guaca y La Playa, ya identificados en este documento.



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

El hecho quinto de la compraventa de la Escritura n° 49 de enero 27 de 2017 es plena y absolutamente falso, pues Peña Noguera jamás hizo entrega real y material de los inmuebles objeto de ese contrato ai señor López Muñoz, porque nunca tuvo la posesión, porque el presunto comprador POR LA AMBICIÓN de querer apoderarse del inmueble y conociendo del valor comercial de al menos quince veces superior al que le había desembolsado, corrió Escrituras en tales condiciones, pero en esencia, con ese documento no se perturbó para nada la posesión con ánimo de señor y dueño ejerce el señor Rentería Valencia sobre los citados predios.

CUARTO: El señor Cesar Rentería Valencia desde junio 14 de 2007 negoció con la señora LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ en su calidad de dueña y Representante Legal de la Sociedad Hacienda El Cardo S.A. Con Nit. 8'05028498-6, descritos en el hecho primero de los hechos de esta defensa los inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Vijes- Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Aroca y. **SUR:** Predio de Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesorias también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolinar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolinar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El Porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada por venir al medio, José María Aroca, quebrada por venir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y

Fidelina Valencia antes carretera Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, objeto de esta disputa y desde esa fecha cuando pagó los primeros sesenta millones de pesos le fue entregado el inmueble y viene ejerciendo la posesión con ánimo de señor y dueño de los mismos, y cuando ya en noviembre 6 de 2009 se corrió la Escrita Publica n° 4558 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, llevaba dos años explotando y disfrutando de la calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño en forma pública y pacífica de los pluricitados predios, como hasta la fecha de hoy sigue haciéndolo por espacio de 12 años

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones plasmadas en la demanda y en procura de la defensa de mi poderdante, enervo los siguientes medios exceptivos:

EXCEPCIONES PERENTORIAS O DE FONDO.

1.- FALTA DE ELEMENTOS DE LA REIVINDICACIÓN:

Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, el éxito de la acción reivindicatoria, exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso reivindicable, y ni más ni menos, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado.

Bien se sabe que la Acción tiene por objeto recuperar la posesión de la cosa y se trata de una acción de condena y de carácter restitutorio, es un derecho ejercitable erga omnes, de donde se pueden definir los requisitos que con apoyo de la Jurisprudencia de la Corte Suprema se han afincado para su prosperidad, a saber:

«a) derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c)

identidad del bien poseído con aquel cuya reparación se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular».

El primer requisito: DOMINIO DEL ACTOR, debe ser probado por el demandante, el cual debe estar apoyado en título adquisitivo de dominio, donde el transmitente sea el verdadero propietario, por tener a su vez título adquisitivo y así hacia atrás hasta llegar a un modo originario de adquisición de propiedad.

Para lo anterior se trajo con la demanda el Certificado de Tradición del inmueble, donde de manera expresa se señala al demandante, esto es, señor WILLIAM DE JESÚS LÓPEZ MUÑOZ, figura como propietario inscrito del bien a reclamar, por haberlo comprado a la señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA; en este apartado se evidencian circunstancias que no permiten la consolidación del dominio en el actor, como pasa a explicarse. En la mencionada escritura pública de compraventa 049 de Enero 17 de 2017, protocolizada en la Notaria Novena del Circulo de Cali, se dijo por parte de la vendedora que entregaría la posesión de los mencionados inmuebles, cosa que no podría haber cumplido, ya que está **NUNCA** tuvo la posesión de los predios a que se refiere dicha escritura y el numeral (A) del hecho primero. Valga agregar que a pesar que ante la Oficina Registral aparecía como titular del derecho de dominio figurara la señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA, en realidad el propietario y poseedor desde junio de 2007 era el señor **Cesar Rentería Valencia**, pues como se dijo en precedencia fue quien cancelo el precio de los mismos y fue a quien le fueron entregados materialmente.-

Segundo requisito: POSESIÓN DEL BIEN POR PARTE DEL DEMANDADO, es decir, contra quien se puede ejercer la acción y denominado por los procesalistas legitimación pasiva, en este proceso, en efecto será probado dentro del plenario la posesión la detenta el señor **Cesar Rentería Valencia** pero no desde la fecha que se afirma en el hecho tercero de la demanda, sino desde junio de 2007. Circunstancia que dará pie para enervar sendas excepciones de fondo que serán formuladas en el acápite respectivo, pero que también darán claridad al despacho que no le asiste legitimidad al demandante para demandar a los señores

NORBERTO MENDOZA, ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ Y CEBEL RENTERÍA RENTERÍA, pues como se mostrara en el curso del proceso en desarrollo de los medios probatorios pertinentes cada uno de ellos tiene un rol de dependencia durante el tiempo que ha venido ejerciendo la posesión el señor **Cesar Rentería Valencia**, siendo entonces éste último, quien solo debió ser demandado.

Tercer requisito:, el cual hace referencia a la *IDENTIDAD ENTRE LO PRETENDIDO Y LO POSEÍDO*, vale decir que esta circunstancia tan solo se trata de dar por cumplida por parte del actor mediante la transcripción literal de los linderos consignados en una escritura de compraventa anterior, pues como se dijo en precedencia y quedara demostrado en el curso del proceso, tanto la señora Ana Milena Peña Noguera, ni el demandante han tenido **NUNCA** la posesión del predio objeto del proceso, por ello en desarrollo de la inspección judicial que deberá de practicarse al predio objeto del proceso, se deberán verificar tanto el área, linderos y sus colindantes; ello nos permitirá evidenciar que ni la vendedora ni el demandante tienen idea a ciencia cierta de la identidad del bien, cuya reivindicación se solicitan, y se recalca en la identidad del mismo dado

En ese apartado vale la pena traer a colación las determinaciones que sobre el particular ha fincado la Corte Suprema de Justicia:

“La determinación y singularidad de la cosa pretendida -expuso la Sala en las providencias citadas- define el ámbito de la acción del dómine a tal punto que si el bien cuya restitución ha reclamado no quedó debidamente individualizado y determinado en el juicio, no procede decretar la reivindicación»².

Delanteramente se advierte que en desarrollo de la mencionada inspección judicial, se podrá determinar el total desconocimiento por parte del demandante respecto de

² CSJ. Civil. Sentencia de 27 de agosto de 2015, expediente 00128

la cabida, linderos y colindantes del predio cuya reivindicación pretende, y no podría ser de otra manera dada que ni él, ni quien le suscribió la escritura de compraventa del referido bien, nunca han tenido posesión material del fundo, y menos han podido conocer los pormenores de la composición del mismo.

Cuarto Requisito: En cuanto a que se trate de una COSA SINGULAR O DE CUOTA PROINDIVISO DE COSA SINGULAR, en este caso es determinable que se trata de un derecho de propiedad singular, o cosa singular, dado que solo funge inscrito sobre el fundo el derecho singular de propiedad registrado, en este evento a nombre del demandante.-

2.- “PREVALENCIA EL TITULO ANTERIOR DEL DEMANDADO AL DEL DEMANDANTE:

Tal circunstancia ha sido descrita por en palabras de la Corte Suprema de Justicia de la siguiente manera:

*[...] en el juicio en que se controvierta el dominio, **el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa que puede llegar a ser genuinamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominial del reivindicante** y este no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada. [...] Quien pretende, pues, modificar ese estado es el reivindicante y a su cargo está, por consiguiente justificar un mejor derecho con mérito probatorio bastante para destruir la presunción de la ley y desposeer al demandado’ (casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. tomo XLIV, páginas 799 a 802)».*

De tal suerte entonces que en el presente asunto, será del caso, mostrar que la posesión que ejerce el señor **Cesar Rentería Valencia**, es anterior al derecho de propiedad inscrito en favor del demandante, es decir que en este caso

quedara fincado que la posesión que ejerce mi mandante desde junio de 2007 prevalece sobre los efectos de la escritura Publica N° 049 de enero 17 de 2017 mediante la cual el demandante obtiene de manera cuestionable, el dominio de los referidos inmuebles.

3.- “EXCEPCION EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO INVOCADO POR EL ACTOR”

En efecto, es conocido que la usucapión es uno de los modos de adquirir el derecho de dominio, cuando el bien respecto del cual ella se ejerce ha sido poseído por el tiempo exigido por la Ley para el efecto, que en materia de inmuebles en la actualidad con la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, que redujo a 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias establecidas en el Código Civil, de esta manera se manifiesta una situación que pone en riesgo el derecho del propietario, porque la explotación tranquila y pacífica que otro haga sobre sus bienes, aunada a la inactividad procesal del dueño, puede terminar en una declaración judicial de adquisición de la propiedad a favor del poseedor.

Dada su naturaleza e íntima relación que las ata en forma ineludible, al paso que el poseedor, por el hecho de serlo, avanza con el paso del tiempo hacia la adquisición del derecho de dominio por usucapión, para el propietario, cada día que corre, en forma simultánea, se va produciendo su extinción, la prescripción como uno de los modos originarios de adquirir el dominio, sus presupuestos normativos de eficacia se encuentran cuidadosamente reglamentados en los artículos 676, 762, 2512 a 2534 del Código Civil.

Cuando la prescripción asume la modalidad de adquisitiva, a su vez, puede ser ordinaria o extraordinaria; estando sujeta esta última para el buen suceso de la misma a la comprobación en el proceso de los presupuestos que la estructuran a saber: a) que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; b) que el bien haya sido poseído durante el término de ley; c) que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.



Giovanni Rodríguez
ABOGADO

Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

En relación con el primer requisito enunciado en el acápite precedente, para el buen suceso de la usucapión, se tiene, que la regla general es la de que se puede usucapir "el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano" (art. 2518 del C.C.).

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 12 de febrero de 2001, con ponencia del Magistrado, José Fernando Ramírez Gómez, sobre éste tópico, afirmó que:

"Además de la posesión y el tiempo de la misma, para la procedencia de la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, cualquiera sea su clase, es necesario que la pretensión tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del Código Civil".

El segundo y tercer elemento indicado, hacen alusión a la posesión ejercida por el demandante sobre el bien cuya declaratoria de prescripción se pretende, en forma pública y durante el lapso exigido por la ley. En este aspecto bien vale la pena estimar que el artículo 2531 del Código Civil consagraba como término para usucapir en forma extraordinaria 20 años, siendo reducido dicho plazo a 10 años por la ley 791 del 2.002.

De lo antes mencionado, una vez agotados los medios probatorios solicitados se podrá establecer en su orden que el bien afecto al proceso es un bien susceptible de prescribir, pues hace parte del derecho privado, no corresponde a un bien de uso público o sobre el cual la Ley disponga restricción alguna; en segundo término quedara demostrado que la posesión ejercida por mi mandante ha sido pública, pacífica e ininterrumpida durante más de 10 años que es el tiempo mínimo que exige la norma para que se configure el modo de adquirir por prescripción, además que durante todo este tiempo ha explotado el fundo, lo ha mantenido, defendido contra terceros, efectuando actos de señor y dueño, que le dan derecho a solicitar la prescripción del mismo en su favor.- El predio ha sido cultivado, se han efectuado actividades comerciales agrícolas sin reconocer dominio ajeno, por el contrario los



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora dei Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

vecinos del predio y la comunidad en general reconocen a mi poderdante señor **Cesar Rentería Valencia** como propietario del mismo.-

Por tanto, apoyándome en las circunstancias fácticas que serán objeto de prueba en el presente proceso, y en virtud de la prosperidad de los medios exceptivos formulados, le solicito al señor Juez declare la prosperidad de los mismos, rechace las suplicas de la demanda y se condene en costas a la parte actora, en favor de mi representado.-

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO.

Las normas del código civil atinentes al derecho de posesión y las normas de competencia por especialidad y cuantía de la causa consagrada en el código general del proceso.-

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES:

Téngase como medios de prueba en este apartado, el poder para actuar y las copias de los documentos anexados y aducidos como tales en el presente escrito.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito se practique la inspección judicial al predio objeto del proceso, en la cual deberán de verificarse el estado actual del inmueble, la existencia y tiempo de fabricación de las mejoras existentes en el mismo, área, linderos y la existencia de los actuales colindantes respecto de los que aparecen en el registro de la escritura de compraventa que como título esgrime el demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE:



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

Al demandante señor **WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **NORBERTO MENDOZA**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **CEBEL RENTERÍA RENTERÍA**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio o Declaración de parte de señor **Cesar Rentería Valencia**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma, a tenor del contenido del artículo 198, bajo las observancia de lo previsto en el inciso 2° del numeral 6 del artículo 191 y 196 del Código General del Proceso.-

TESTIMONIALES:

Se recepcione el testimonio de los señores:

- A. Jorge Arturo Aroca Montealegre, mayor de edad, identificado con la C.C N° 2.688.683, quien se localiza en la finca "La Morelia" ubicada La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono 3113324681.
- B. Manuela Realpe Gaviria, mayor de edad, identificada con la C.C N° 29.740.979, ubicada La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los

hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono: 3116531015.

- C. Mario Fernando García Cárdenas, mayor de edad, identificado con la C.C 94.268.031 quien se localiza en la Carrera 13 #10-28 Barrio El Centro ubicado en Restrepo – Valle o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono: 3127976859.
- D. Adolfo Campo, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- E. María Helena Payán, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- F. Oscar Orozco, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- G. Alex Arturo Mendoza, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- H. Jairo Enrique Orozco, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

1. Hernán Muñoz, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de ia parte demandada, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.

ANEXOS DOCUMENTALES:

1. Avalúo del inmueble.
2. Registro civil de nacimiento de la menor Aaliyah.
3. Certificado de tradición Especial del predio con matrícula Inmobiliaria Nro. 370-455151 de la Ofi. Regis, Instru. Púb. De Cali.
4. Certificado de Tradición Especial del predio con matrícula inmobiliaria Nro. 370-282348 de la Ofi. Regis,. Instru. Públi. De Cali-V.
5. Recibos de pago de impuestos.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTIA.

Se trata de un proceso verbal regulado en el código general de proceso, por la naturaleza del proceso, el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía es competente EL JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI-V., para conocer del proceso, ya que la cuantía SUPERA LOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE.

NOTIFICACIONES

Demandante y su Apoderado: en las direcciones consignadas en el acápite respectivo del escrito de la demanda.

Demandado: En la dirección consignadas en el acápite respectivo del escrito de la demanda, en los Predios La Guaca y La playa, ubicados en el corregimiento El Porvenir, jurisdicción de Vijes-V., correo electrónico : giovannirodriguezabogado@yahoo.com.



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

Las del suscrito: En la calle 10 # 4-40, Oficina 503, del Edificio Bosa de Occidente,
correo electrónico giovannirodriguezabogado@yahoo.com

Atentamente

GIOVANNI RODRÍGUEZ

C.C. No 16.675.867

T.P. No. 95.449 del C.S.J



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Santiago de Cali, 29 de Julio de 2019
R141-19

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes
Ciudad

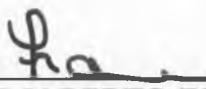
Cordial saludo:

De acuerdo con su solicitud hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor Comercial o de Mercado de una finca rural conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes denominados "La Playa" y "La Guaca" ubicados en el Corregimiento El Porvenir del Municipio de Vijes, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.

Estimamos que en el día de hoy el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe es de: **UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$1.268.909.370,00)**

Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

Atentamente,


JAIME ALBERTO FORERO P.

Ingeniero Avaluador
M.P. 8786

Registro Nacional de Avaluadores
Matrícula No. 627 (Fedelonjas)

Miembro Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

1. PROPOSITO:

El objeto del presente informe es conocer el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario un predio rural, explotación pecuaria, que más adelante describiremos; entendiéndose por valor comercial **(según el International Valuation Standards Committee – IVSC)** la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambia voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor, en una transacción libre, después de una comercialización adecuada, en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones.

2. UBICACION:

La finca rural conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes denominados "La Playa" y "La Guaca" se encuentra ubicada en el Corregimiento El Porvenir del Municipio de Vijes, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia. A la finca se llega partiendo del casco urbano de Restrepo en dirección oriente hacia el Corregimiento de Santa Rosa, de Restrepo, Vereda El Diamante, continuando hacia el Sector de Los Hispanos y de allí hacia El Porvenir, vereda y corregimiento de Vijes. La finca se encuentra a 7,3 kilómetros de Restrepo, de los cuales 4,2 kilómetros están pavimentados y 3,1 kilómetros afirmados en regular estado, los cuales se recorren en aproximadamente 20 minutos. También se puede llegar por la doble calzada Mediacanoa-Loboguerrero, desviándose por el Alto del Toro, siguiendo por la vereda El Muñeco, luego El Dorado hasta El Porvenir.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

3. LINDEROS Y AREAS:

De acuerdo con la Escritura Pública N.0049 con fecha enero 17 de 2017 de la Notaría Novena de Cali, la finca está conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes identificados de la siguiente manera:

PREDIO "La Playa"

Matricula Inmobiliaria: 370-282348

Cedula Catastral: 00-00-0008-0178-000

Área: 1 hectárea más 240,00 metros cuadrados (1,024 Has).

LINDEROS:

NORTE: Predio de Iván Arocay.

ORIENTE: Predio de José María Aroca.

SUR: Predio de Gentil Ayala distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con la matricula No. 370-282348 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

OCCIDENTE: Predio de Antonio Erazo.

PREDIO "La Guaca"

Matricula Inmobiliaria: 370-455151

Cedula Catastral: 00-00-0008-0073-000

Área: 185.700 metros cuadrados (18,57 Has).

LINDEROS:

NORTE: Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, antes pedro Álvarez, quebrada el Porvenir al medio.

ORIENTE: Con propiedad de los Señores Arquímedes Apolindar y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrade, carretera y Arquímedes Apolindar.

SUR: Con propiedad de Ángel Domínguez Argote y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González, distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matricula No. 370-455151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

OCCIDENTE: Con la carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

El área global del predio, según la escritura pública descrita anteriormente es de **19 Hectáreas más 594,00 metros cuadrados, (19,594 Has), equivalente a 195.940,00 metros cuadrados.**

5



No se contempla Estudio Jurídico del Inmueble. El Avaluador no da opinión de la Naturaleza Legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que este estudio no es de su Competencia. La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con la escritura y certificados de tradición suministrados y la información recogida durante la inspección técnica efectuada por el personal profesional de esta empresa avaluadora; se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

4. SECTOR:

El predio rural se encuentra en el límite entre los Municipios de Vijes y de Restrepo, en jurisdicción del Municipio de Vijes, pero más cercano geográficamente a la cabecera del Municipio de Restrepo. En el territorio municipal de Vijes se encuentran dos regiones; una plana, en las proximidades del Río Cauca, y otra montañosa al occidente que corresponde a la vertiente oriental de la cordillera occidental. La finca se encuentra a una altura promedio de 1.400 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura de 18° C. Restrepo dista de Santiago de Cali a 90 km por la carretera Panamericana desviándose en Mediacanoa hacia el embalse del Lago Calima. A Restrepo se llega en una hora y veinte minutos desde Cali, por la carretera Panorama.

6

Anteriormente, las economías tanto de Vijes como de Restrepo dependían en gran parte del sector primario específicamente del cultivo del café, pero actualmente esto ha ido cambiando de acuerdo con las nuevas condiciones donde se ha presentado un estancamiento en la producción del grano; el sector económico ha experimentado un cambio substancial en el desarrollo económico de estos municipios. Actualmente la economía se basa principalmente en la agricultura, la ganadería y la explotación forestal (Smurfit-Kappa-Cartón de Colombia); en cuanto a la ganadería se observa la producción de ganado tanto de ceba como lechero, la actividad ganadera se concentra principalmente en las veredas de Restrepo: La Italia, Agua Mona, Calimita, Santa Rosa y El Agrado y en el Corregimiento de El Porvenir, veredas Las Brisas, El Jardín, La Merced y El Trilo del Municipio de Vijes; en cuanto a la agricultura se destaca el cultivo de la piña establecido, seguido del cultivo del café y los cultivos de pancoger como el plátano, el maíz y frijol, hortalizas y las flores exóticas que generan importantes ingresos a la población circundante.

El comercio en el sector es muy elemental, se limita al comercio de plaza donde los diferentes compradores adquieren la mercancía en los lugares donde se halla el vendedor; también hay comercio ambulante, el cual es ejercido en espacios públicos, calles, plazas y similares y al detail con lo que se permite al usuario adquirir mercancías en cantidades unitarias. Dentro de las actividades pecuarias se encuentra la ganadería para leche y ceba, avicultura, porcicultura, apicultura y acuicultura. El Programa de Aprovechamiento Forestal de la empresa Smurfit-Kappa-Cartón de Colombia ha generado gran dinamismo a la economía abriendo fuentes de empleo local en los procesos de corte, transporte y siembra y en el tema social; es de gran valía el apoyo a los procesos de desarrollo comunitario y las campañas de aprovechamiento sostenible y sustentable de los recursos naturales.



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Los municipios de Vijes y Restrepo se encuentran ubicados en una región de gran afluencia turística, lo que le significa a estos municipios una gran proyección para el desarrollo turístico aprovechando la cercanía con la doble calzada Buga – Buenaventura y a los retos planteados desde el tratado de libre comercio, siendo de gran importancia que se integre al proceso de Planificación Turística Regional, liderado por las Administraciones Municipales de Restrepo, Vijes, Yotoco y Calima Darién, las organizaciones de base comunitaria y la empresa privada, con el apoyo y el acompañamiento de la Secretaría de Cultura y Turismo de la Gobernación del Valle del Cauca. En el momento se cuenta con la presencia de dos Juntas de Turismo, una Junta es la de la región Calima, que involucra los municipios de Restrepo, Calima Darién, Yotoco y Buga; la otra Junta de Turismo, creada con un objetivo más específico como es el Valle del Dorado como destino turístico arqueológico, conformada por los municipios de Restrepo, Vijes y Yotoco que cuenta con el apoyo de la Universidad Nacional de Palmira. Se cuenta con un inventario turístico apoyado por la Secretaria de Cultura y Turismo del Departamento del Valle, un inventario turístico y cultural de la cuenca del río Dagua. Teniendo en cuenta la vocación agropecuaria, el potencial agroecoturístico del sector y la importancia del aprovechamiento forestal de la región, se reconoce en la Actividad Turística un tema importante en el proceso de desarrollo social, económico y cultural de la comunidad, como ya se mencionó, actualmente se adelanta la pavimentación de las vías Restrepo-La Cumbre y Vijes- Restrepo, importante corredor turístico entre Santiago de Cali y esta región del occidente del departamento y oportunidad propicia para iniciar el proceso de Planificación Turística del municipio. También vale la pena destacar los trabajos que están desarrollando: la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC en la consolidación y fortalecimiento comunitario para la conservación y aprovechamiento sostenible de la parte alta del Enclave Su xerofítico del Cañón del Dagua y la finca La Serranía; y con la Universidad Nacional en estudio del Bosque de Pubenza para implementar un sedero de interpretación ambiental. El Centro Micro empresarial que agremia y trabaja con los pequeños artesanos, madres cabezas de hogar y personas que se dedican a la elaboración de manualidades y cuenta con el apoyo de la Administración Municipal y las Instituciones Educativas Jorge Eliécer Gaitán y Julio Fernández Medina, que están en proceso de implementar el turismo en el pensum académico, pensando en el fortalecimiento del sector y en el rescate de valores culturales y la tradición oral, además de dar a los estudiantes las herramientas necesarias para la promoción y el diseño de productos turísticos.





5. ZONIFICACION:

Según el ACUERDO No. 0 5 4 De diciembre 2000 "Por medio del cual se adopta el Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de Vives, Valle, el Cauca para la vigencia del 2000 –2010"

SUELO RURAL

ARTICULO 8: El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial. Tal como lo propone el Decreto 879 de mayo de 1998, en el artículo 16, inciso tres, el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial de Vives deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- 1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- 2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- 3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- 4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- 5. Equipamientos de salud y educación.

ARTICULO 117: Áreas de producción forestal. Para efectos del ordenamiento territorial, las Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera en la zona rural, tal como se encuentran dispuestas en Ley 388 de 1997 y en el artículo 16 del decreto 879 de 1998, inciso cuatro, numeral 4 se establece que conforme a la Ley 101 de



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

1993, considera la explotación forestal y la reforestación comercial como actividades esencialmente agrícolas, lo cual significaría de una parte, que tendrían un ámbito de implantación en áreas aptas para la agricultura, y de otra, que esta actividad puede gozar de los beneficios que la ley determina para el sector agrícola. Por tal razón se propone restringir el desarrollo de actividades de urbanización, establecimiento de parcelaciones en zonas de reforestación, producción forestal, protección y producción de causas de agua contribuyendo a mejorar la calidad del medio ambiente y disminuir la contaminación originada por las fuentes móviles o residenciales.

Para el desarrollo de cobertura, uso y manejo de los suelos F1, F2, C3 y C4 durante la vigencia del EOT, se propone la adopción de sistemas agroforestales y forestales para lo que se gestionará la vinculación económica y financiera en los siguientes dos años de Acuavalle, Asociación u organización de base mineras, Fondo Nacional de Regalías, Ministerio de Minas y MINERCOL, Secretaria de Agricultura del Departamento, CVC y Comité de Cafeteros, proyectos que se ejecutaran en los próximos 10 años.

CUADRO No. 3
ACTIVIDADES SEGUN USOS DEL SUELO RURAL

REGLAMENTO PARA POLIGOLANES RURALES

Convenciones

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME	Tierra Cultivable			Tierra Forestal			Pastos	Agro Industria
	C2	C3	C4	F1	F2	F3		
Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIU, según zonas usos y áreas de actividad								
0000 Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-
0001 Vivienda tipo granja agrícola o parcela	R	R	R	RE	RE	RE	R	R
1000 Agricultura, silvicultura y pesca	P	P	P	C	C	C	-	P
1100 Agricultura	P	P	P	R	R	R	C	P
1110 Producción Agropecuario	C	C	C	C	C	C	P	P
1112 Servicios agrícolas y ganaderos	P	P	P	C	C	C	P	P





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

ÁREA DE ACTIVIDAD: es una extensión superficial delimitada, a la que se le asigna un uso e intensidad, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el área rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan y disponen sobre los usos compatibles.

ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA: comprenden todas las áreas que son aptas para la producción pecuaria, se subdivide en áreas de actividad agrícola: C1, C2, C3 C4, área de actividad pecuaria P. área de actividad de recuperación de suelos AF.

Tierras Cultivables (C2). Terrenos ligeramente ondulados y ondulados, pendientes entre el 3% y el 12%, moderadamente profundos, con limitaciones para cultivo de raíces muy profundas; exigen prácticas de conservación; presentan restricciones para uso de maquinaria agrícola y se pueden usar con cultivos semilimpios (CsL) y limpios (CL).

Tierras para Praderas de Pastoreo (P). Terrenos planos a fuertemente quebrados, pendientes menores de 40%. Presentan limitaciones en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos (horizontes cementados, capas de piedra o roca, Estratos salinos, altos contenidos de sodio o aluminio, cambios texturales abruptos). Tienen buena estabilidad geológica, sin erosión actual y poca susceptibilidad a la misma.

Área forestal protectora: es aquella que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o cultivados, para proteger estos recursos u otros renovables.

6. DESTINO DEL INMUEBLE:

En la actualidad explotación ganadera con vacunos de tipo lechero.

7. TIPO DE LOTE:

El predio rural es irregular, de relieve plano a ondulado en un 70% y de ondulado a quebrado en un 30% aproximadamente, sin discontinuidades.

8. TIPO DE CONSTRUCCIONES:

Existe una casa destinada como vivienda y bodega, una bodega de insumos con un establo adjunto, una construcción con baño y ducha bajo la cual se encuentra un tanque de almacenamiento de agua con instalación de motobomba eléctrica y un estadero con hornillas, todas en muy regular estado de conservación.



9. SERVICIOS PUBLICOS:

Acueducto/Aguas: Existen redes del acueducto veredal cuyas aguas llegan al tanque de almacenamiento de 80,00 m³, desde el cual se impulsan hacia la casa y otros usos por medio de una motobomba eléctrica. También se cuenta con dos aljibes, uno de 12 m de profundidad y otro de 16 m, solo uno en funcionamiento. La finca cuenta con el beneficio de las aguas de dos quebradas, San Pablo y Los Hispanos y un nacimiento dentro del predio.

11

Alcantarillado: La casa cuenta con pozo séptico y campo de infiltración.

Energía: Existen redes de EPSA, con las respectivas acometidas.

Teléfono: Existe cobertura de telefonía celular.

Gas: No.

Vías: De acceso vehicular afirmadas y asfaltadas parcialmente en regular estado. La finca tiene frente sobre la vía que de Restrepo conduce a la Vereda El Porvenir.

Cerramientos: Perimetrales con posteadura de madera y seis hilos de alambre de púas. Internas con cercas eléctricas y manejo de franjas.

10. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

Por sus características constructivas se han considerado cuatro tipos de construcciones a saber:

CONSTRUCCIÓN No.1 CASA VIVIENDA

Conformación: Estadero externo, 5 cuartos, sala-comedor, cocina, un baño, lavadero y patio.

Cimentación: Corridos ciclópeos con vigas de amarre y sobrecimiento, zapatas en concreto armado.

Estructura: Sustentación lineal con columnas perimetrales en madera y columnas y vigas de carga internas en concreto con muros de carga y puntuales.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

209

- Mampostería:** Ladrillo cocido, pintura.
- Pisos:** Tablón.
- Puertas:** Marcos y naves en madera.
- Ventanas:** Marcos en madera. Algunas con rejas de seguridad.
- Techos:** Envigado de madera.
- Cubierta:** Teja de barro sobre estructura de madera.
- Cielorrasos:** Machimbre en parte y parte con esterilla y malla cargada con mortero de cemento y acabado en pintura.
- Baños:** Enchapados con cerámica en pared y piso con tableta de gres.
- Cocina:** Mesón en cemento enchapado con cerámica, lavaplatos en acero.
- Fachada:** Pintura rústica.

CONSTRUCCION No. 2 ESTADERO CON HORNOS

- Cimentación:** Zapatas en concreto armado
- Estructura:** Columnas en madera.
- Pisos:** Tableta de gres y cemento.
- Cubierta:** Teja de barro sobre estructura de madera.

Construcción No.3 BODEGA TANQUE AGUA

Mampostería en ladrillo sucio, piso en concreto con losa liviana en concreto baño con inodoro común, ducha y cuarto motobomba con tanque en concreto bajo la construcción.





Construcción No.4 BODEGA INSUMOS Y ESTABLO

Mampostería en ladrillo sucio, piso en concreto con losa liviana en concreto para dos niveles, establo adjunto con piso en concreto, abierto, estructura de madera y cubierta con teja de barro.

11. VALORIZACION:

11.1. ASPECTOS VALORIZANTES:

Cercanía a Restrepo, clima agradable, topografía de plana a ondulada en gran parte. Abundantes fuentes de agua. Frente sobre carretera veredal en relativo buen estado. Tiene vocación tanto pecuaria como agrícola. Por su topografía en mayor parte plana a ondulada, puede ser mecanizada la finca.

11.2. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

Construcciones en muy regular estado de conservación.

12. COMERCIALIDAD:

Se consideran tres grados de comercialización de los que se le asignará uno al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniendo en cuenta distintos aspectos (económicos, de localización, de uso, de construcción, parqueaderos, etc.), que faciliten o determinen algún tipo de negociación para el inmueble.

Grados de comercialización:

- TIPO A: Fácil comercialización: De cero (0) a seis (6) meses.
- TIPO B: Regular comercialización: De seis (6) meses a un (1) año.
- TIPO C: Difícil comercialización: De un (1) año en adelante.

Por las características del inmueble, ubicación y valor se estima el grado de comercialización: **TIPO A.**

13. RENTA:

No aplica.

14. EDAD DEL INMUEBLE:

Las construcciones tienen aproximadamente 20 años.





15. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Todas las construcciones presentan un regular estado de conservación.

16. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO):

Actualmente se tiene destinación como explotación ganadera con vacunos de tipo lechero.

17.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

17.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra localizado en un sector que no presenta situaciones extremas de riesgo por remoción en masa ocasionada por el mal manejo de los suelos que pueda ocasionar erosión continua de los mismos.

17.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros.

17.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El predio aparentemente no está afectado por servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

17.4. SEGURIDAD:

La zona en general no reviste situaciones de inseguridad extrema. La seguridad externa es prestada por la Policía Nacional con índices de criminalidad dentro de los parámetros normales para zonas rurales.

17.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

El orden público en el sector es de normalidad sin acciones que perturben la tranquilidad tanto para los visitantes como para los residentes en la zona.





17.6. RECURSOS HIDRICOS:

Existen redes del acueducto veredal cuyas aguas llegan al tanque de almacenamiento de 80,00 m³, desde el cual se impulsan hacia la casa y otros usos por medio de una motobomba eléctrica. También se cuenta con dos aljibes, uno de 12 m de profundidad y otro de 16 m, solo uno en funcionamiento. La finca cuenta con el beneficio de las aguas de dos quebradas, San Pablo y Los Hispanos y un nacimiento dentro del predio.

17.7. CONDICIONES AGRONOMICAS:

Los suelos pertenecen generalmente a la Asociación Typic Dystrudepts-Typic Hapludands, con símbolo MQA, como unidad cartográfica con fases onduladas a ligeramente quebradas y erosión en grado ligero. Se han originado de depósitos superficiales clásticos piroclásticos no consolidados de ceniza volcánica y/o rocas ígneas volcánicas máficas afaníticas y porfíricas de diabasa. Son suelos bien drenados, profundos y moderadamente profundos, limitados por material compactado, alta saturación de bases, texturas finas muy gravilosas. y texturas medias, franco arcillosos. Son suelos altos en capacidad catiónica de cambio, bajos en bases totales y en saturación de bases, altos en carbono orgánico, bajos en fosforo y en potasio, alta saturación de aluminio, reacción muy fuerte a moderadamente acida con ph entre 4.7 a 5.7, de moderada fertilidad. Corresponden a la subclase IVs4.

17.8. CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

ALTITUD:	Entre 1400 y 1450 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	18 a 22°C.
PISO TÉRMICO:	Medio.
PRECIPITACIÓN:	1000-2200 mm/año.
REGIMEN DE LLUVIAS:	Bimodal, abril-mayo, octubre-diciembre.
MESES DE VERANO:	Diciembre-marzo, junio-septiembre.





18.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, y a las consideraciones expresadas, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor de mercado del bien en estudio, las siguientes particularidades:

- Localización, Vecindario, Topografía del terreno.
- Funcionalidad del inmueble, Estado de conservación física.
- Zonas comunes.
- Estabilidad del suelo.
- Seguridad, Servicios públicos.
- Oferta y demanda, entre otros.

19. METODO DE VALUACION:

19.1 METODO DE COMPARACION DIRECTA DEL MERCADO.

En el método de comparación directa del mercado, el objetivo del evaluador es encontrar el valor probable en el mercado de la propiedad en cuestión, por medio de la interpretación de datos de ventas de propiedades similares. Para tal fin se consulta el banco de datos construido con información proveniente de avalúos realizados, ventas efectuadas, consignación de inmuebles para la venta, rueda de avalúos en las asociaciones y lonjas respectivas, consultas con revistas e informes especializados, etc. Los inmuebles se comparan con la propiedad en cuestión teniendo en cuenta elementos como tiempo de venta, localización, características físicas, tipo de lote y comerciabilidad, términos de financiación y condiciones de venta. A estos valores se les hace los ajustes a los precios de ventas de las comparables, para llegar al valor al cual se vendería la propiedad en cuestión, en un mercado abierto y posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la **Media Aritmética, Desviación Estándar y Coeficiente de Variación**. Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: (\bar{X})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.





$$\bar{X} = \frac{\sum Xi}{N}$$

Donde:

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

\sum = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

X_i = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación Estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (Xi - \bar{X})^2}{N}}$$

Donde:

S = Indica Desviación Estándar.

\sum = Signo que indica suma.

X_i = Dato de la encuesta.

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coefficiente de Variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

Donde:

V = Coeficiente de variación.

S = Desviación estándar.

\bar{X} = Media aritmética.

19.2 METODO DE COSTOS:

En el método de costos, el objetivo del evaluador es encontrar el costo presente de construcción de todas las mejoras sobre un sitio determinado restándole a este el valor perdido por depreciación y sumándole el valor del sitio, determinando así el





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

valor de la propiedad. Para tal fin se consultan los costos de construcción tanto directos como indirectos a través de presupuestos de obra, revistas de CAMACOL, informes especializados, etc. A estos valores se les calcula una depreciación de acuerdo con su edad y su estado de conservación utilizando la tabla de FITTO y CORVINI y finalmente se aplica un factor de comercialización en relación con las características específicas del inmueble y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

La Tabla de Fitto y Corvini, es una de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. Con este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

- 1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
- 2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
- 3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
- 4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
- 5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

- Clase 1: $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
- Clase 1.5: $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
- Clase 2: $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
- Clase 2.5: $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
- Clase 3: $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
- Clase 3.5: $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
- Clase 4: $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Clase 4.5: $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$

Clase 5: 100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.

19.3 METODO DE RENTA:

Este método permite llegar al valor del inmueble a partir de la renta líquida que produce. De acuerdo con la tasa de renta promedio para un sector determinado y el uso específico del inmueble se puede calcular cuánto puede valer el mismo a partir de la renta. No aplica para el presente avalúo.

20. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

A continuación consignaremos los métodos de valoración utilizados para la determinación de los valores comerciales unitarios correspondientes al terreno y a las construcciones que forman parte del objeto de avalúo:

El siguiente cuadro registra las muestras de mercado comparativo, de predios rurales, fincas ubicadas en sectores aledaños a la Vereda El Porvenir entre los municipios de Restrepo y Vijes, Valle del Cauca, a los cuales se les efectuó el correspondiente análisis estadístico.

METODO COMPARATIVO DE MERCADO PARA VR. TERRENO						NUMERO DE AVALUO		R141-17							
SECTOR RESTREPO-VIJES						FECHA AVALUO		29-12-2019							
CORREG./VEREDA	MUNICIPIO	CONTACTO	TELEFONO	VALOR OFERTA	% DEPURAC	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO EN HAS	VALOR TERRENO	HA	VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	FOTO	OBS.
CACHIBAL	VIJES	FINCARAIZ.COM	3113096721	\$ 1.000.000.000	3,00%	\$ 970.000.000	12,16	\$ 55.180.921		\$ 671.000.000	460,00	\$ 650.000	\$ 299.000.000		PASTOS Y DE RESCRO
VIJES	VIJES	etie.merca dolibre.com co.MCO- 485447879- fina: ganadero-y- agricola-en- vijos-salle- nijos_inmu etie.merca dolibre.com co.MCO- 485457745- fina: ganadero-	(301)545427 2	\$ 230.000.000	3,00%	\$ 223.100.000	2,40	\$ 61.708.333		\$ 148.100.000	150,00	\$ 500.000	\$ 75.000.000		POTREROS Y FRUTALES
RESTREPO	RESTREPO	etie.merca dolibre.com co.MCO- 485457745- fina: ganadero-	(301)545427 2	\$ 480.000.000	3,00%	\$ 468.000.000	8,30	\$ 58.098.388		\$ 465.600.000	0,00	\$ 0	\$ 0		POTREROS

N	t-student
1	4,696
2	2,403
3	1,996
4	1,858
5	1,746
6	1,692
7	1,592

INDICADOR	VALOR
PROMEDIO	\$ 57.661.880
DESVIACION	3.534.099,23
COEFICIENTE DE VARIACION	0,061290045
NUMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
VALOR DE REFERENCIA	\$ 89.736.545
VALOR DE REFERENCIA	\$ 89.736.545
VALOR ADOPTADO	\$ 58.098.388

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

De acuerdo con los datos recogidos en la investigación de mercado realizada en el sector de El Porvenir, entre Restrepo y Vijes, con fincas de condiciones similares a la avaluada, aptas para ganadería o agricultura, y una vez hecho el análisis estadístico de los mismos, se obtuvo un valor promedio por hectárea de \$57.662.000,00, con un coeficiente de variación de 6,13%, valedero dentro del rango permitido por el IGAC a través de la Resolución 620, con un límite superior de \$61.735.000,00/Ha. y un límite inferior de \$53.589.000,00/Ha. En vista de que los valores son homogéneos y la finca cuenta con buenas condiciones para desarrollar proyectos agropecuarios, adoptamos un valor cercano al promedio registrado, de \$58.000.000,00 como valor de la hectárea para esta finca. Siendo así se efectuó el siguiente cálculo:

20

ITEM	Clase Agr.	Area HAS	Valor (\$)/HA	Total (\$)
VALOR TERRENO				
AREA FINCA	IV	19,594	\$ 58.000.000,00	1.136.452.000,00
SUBTOTAL TERRENO				1.136.452.000,00

Para obtener el valor de las construcciones se utilizó el Metodo de Costos partiendo de valores de reposición a nuevo, acorde con los valores de CONSTRUDDATA, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE y otras fuentes, depreciándolos acorde con la vida técnica, los años de construcción, el estado de conservación y el factor de comercialidad a través de las tablas de depreciación de Fitto y Corvini, obteniendo los siguientes valores de acuerdo con la siguiente tabla:

METODO DE COSTO PARA LAS CONSTRUCCIONES

	CASA-VIVIENDA	BODEGA INSUMOS/TANQUE	ESTADERO
Edad del Inmueble	20 años	20 años	20 años
Vida Técnica	70 años	70 años	50 años
Clase del Inmueble	3,5	3,5	3,5
Valor de Reposición	\$ 1.050.000/m2	\$ 540.000/m2	\$ 250.000/m2
% Depreciación	45,4386%	45,4386%	51,8430%
Valor Depreciado	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 573.000/m2	\$ 295.000/m2	\$ 120.000/m2





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Siendo así se efectuó el siguiente cálculo para el valor de las diferentes construcciones:

CONSTRUCCIONES			
CASA-VIVIENDA	203,89	\$ 573.000,00	\$ 116.828.970,00
BODEGA INSUMOS	12,16	\$ 295.000,00	\$ 3.587.200,00
ESTABLO	22,80	\$ 107.000,00	\$ 2.439.600,00
BODEGA-TANQUE	16,00	\$ 295.000,00	\$ 4.720.000,00
ESTADERO	40,68	\$ 120.000,00	\$ 4.881.600,00
SUB TOTALCONSTRUCCIONES			\$ 132.457.370,00

21



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

21. AVALUO:

AVALUO VALOR COMERCIAL O DE MERCADO				
FINCA LA GUACA/LA PLAYA VEREDA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE VIJES				
ITEM	Clase Agr.	Area HAS	Valor (\$)/HA	Total (\$)
VALOR TERRENO				
AREA FINCA	IV	19,594	\$ 58.000.000,00	1.136.452.000,00
SUBTOTAL TERRENO				1.136.452.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES				
		Area M2	Valor (\$)/M2	Total (\$)
CASA-VIVIENDA		203,89	\$ 573.000,00	116.828.970,00
BODEGA INSUMOS		12,16	\$ 295.000,00	3.587.200,00
ESTABLO		22,80	\$ 107.000,00	2.439.600,00
BODEGA-TANQUE		16,00	\$ 295.000,00	4.720.000,00
ESTADERO		40,68	\$ 120.000,00	4.881.600,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				132.457.370,00
TOTAL AVALUO				1.268.909.370,00

SON: UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS


JAIME A. FORERO P.
 Ingeniero Avaluador
 M.P. 8786
 R.N.A 627 (Fedelonjas)
 Miembro Lonja de Propiedad Raiz de Cali y Valle del Cauca
 Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

20. REVISION TECNICA:

JAIME A FORERO AVALUOS, declara que la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables

Si el resultado global presentado cumple con los principio de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación

21. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo valuatorio.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante. No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

24

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

22.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME:

Julio 29 de 2019





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

<p>PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES</p>	<p>Anexo Fotografico</p>
	<p>R141-19</p> 
<p>VIAS DE ACCESO</p>	<p>VIAS DE ACCESO</p>
	
<p>ACCESO ALA FINCA</p>	<p>ACCESO A LA FINCA</p>
	
<p>VISTA INTERNA FINCA</p>	<p>VISTA INTERNA FINCA</p>





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

<p>PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES</p>	<p>Anexo Fotografico</p>
	<p>R141-19</p> 
<p>VISTA INTERNA FINCA</p>	<p>VISTA INTERNA FINCA</p>
	
<p>VISTA INTERNA FINCA</p>	<p>VISTA INTERNA FINCA</p>
	
<p>VISTA INTERNA FINCA</p>	<p>VISTA INTERNA FINCA</p>





PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
VISTA INTERNA FINCA	VISTA INTERNA FINCA	
		
VISTA POTREROS FINCA	VISTA INTERIOR FINCA	
		
VISTA INTERIOR FINCA	VISTA INTERIOR FINCA	





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
VISTA INTERIOR FINCA	VISTA INTERIOR FINCA	
VISTA QUEBRADA	VISTA INTERNA FINCA	
VISTA GANADO	VISTA INTERNA FINCA	





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

227

PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
VISTA INTERNA FINCA	VISTA GUADUALES	
		
VISTA CORRALES GANADO	VISTA CORRALES Y CONSTRUCCION	
		
BODEGA INSUMOS	VISTA TECHO BODEGA	





PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
VISTA EXTERIOR BODEGA INSUMOS	VISTA CASA PRINCIPAL	
		
CUARTO NOTOBOMBA	TANQUE CONCRETO AGUA	
		
DUCHA CUARTO DE NOTOBOMBA	BAÑO CUARTO DE MOTOBOMBA	





PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES		Anexo Fotografico	
		R141-19	
			
ESTADERO CON HORNILLAS	COCINA		
			
VISTA LATERAL CONSTRUCCION	VISTA EXTERIOR CASA PRINCIPAL		
			
VISTA PARTE TRASERA CASA PRINCIPAL	VISTA EXTEIOR CASA PRINCIPAL		





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

230

PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
PASILLOS CASA PRINCIPAL	SALA COMEDOR CASA PRINCIPAL	
		
COCINA CASA PRINCIPAL	CUARTO CASA PRINCIPAL	
		
BAÑO CASA PRINCIPAL	PATIO INTERIOR CASA PRINCIPAL	





PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
LAVADERO CASA PRINCIPAL	VENTANA CASA PRINCIPAL	
		
PUERTA CASA PRINCIPAL	CONSTRICION # 3	
		
TECHO CASA PRINCIPAL	PISOS CASA PRINCIPAL	





**HOJA DE CALCULO
FINCA LA GUACA/LA PLAYA
VEREDA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE VIJES
INVESTIGACION PARA EL VALOR DE REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES**

FUENTE	CASA-VIVIENDA	BODEGA INSUMOS/B. TANQUE	ESTADERO
FUENTE 1	\$ 1.050.000,00	\$ 500.000,00	\$ 235.000,00
FUENTE 2	\$ 950.000,00	\$ 520.000,00	\$ 250.000,00
FUENTE 3	\$ 1.000.000,00	\$ 590.000,00	\$ 240.000,00
FUENTE 4	\$ 1.150.000,00	\$ 550.000,00	\$ 280.000,00
FUENTE 5	\$ 1.100.000,00	\$ 530.000,00	\$ 240.000,00
Promedio	\$ 1.050.000,00	\$ 538.000,00	\$ 249.000,00
Desviación Estandar	79056,9415	34205,26275	18165,90212
Coefficiente de Variacion	7,53%	6,36%	7,30%
Moda	#N/D	#N/D	\$ 240.000,00
Coefficiente de Asimetria	#N/D	#N/D	0,495433694

METODO DE COSTO PARA LAS CONSTRUCCIONES

	CASA-VIVIENDA	BODEGA INSUMOS/TANQUE	ESTADERO
Edad del Inmueble	20 años	20 años	20 años
Vida Tecnica	70 años	70 años	50 años
Clase del Inmueble	3,5	3,5	3,5
Valor de Reposicion	\$ 1.050.000/m2	\$ 540.000/m2	\$ 250.000/m2
% Depreciacion	45,4386%	45,4386%	51,8430%
Valor Depreciado	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 573.000/m2	\$ 295.000/m2	\$ 120.000/m2
TERRENO	HAS	\$/HA	\$
AREA TERRENO	19,594	\$ 58.000.000,00	\$ 1.136.452.000,00
SUB TOTAL TERRENO			\$ 1.136.452.000,00
CONSTRUCCIONES			
CASA-VIVIENDA	203,89	\$ 573.000,00	\$ 116.828.970,00
BODEGA INSUMOS	12,16	\$ 295.000,00	\$ 3.587.200,00
ESTABLO	22,80	\$ 107.000,00	\$ 2.439.600,00
BODEGA-TANQUE	16,00	\$ 295.000,00	\$ 4.720.000,00
ESTADERO	40,68	\$ 120.000,00	\$ 4.881.600,00
SUB TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 132.457.370,00
TOTAL AVALUO			\$ 1.268.909.370,00

Las fuentes consultadas fueron revistas especializadas, bancos de datos, constructores y evaluadores profesionales de reconocida trayectoria en avalúos urbanos y rurales pertenecientes a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca con Registro Nacional de Avaluadores (RNA) de FEDELONJAS y Registro Abierto de Avaluadores RAA





JAME A. FORERO

AVVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

METODO COMPARATIVO DE MERCADO PARA VR. TERRENO
SECTOR RESTREPO-VIJES

CORREG./ VEREDA	MUNICIPIO	CONTACTO	TELEFONO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	NUMERO DE AVALUO		R141-17		VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUC CION	VALOR M2 CONSTRUC CION	VALOR TOTAL CONSTRUCCIO N	FOTO	OBS.
						VALOR DEPURADO	AREA TERRENO EN HAS	FECHA AVALUO	HA						
CACHIMB AL	VIJES	FINCARAIZ COM	311309672 1	\$ 1.000.000.000	3,00%	970.000.000	12,16	29/12/2019	55.180.921	671.000.000	460,00	\$ 650.000	299.000.000		PASTOS Y DE RECREO
VIJES	VIJES	Finca ganadero y agropecuaria en valle de Viñes https://inmuebles merca.dolibre.com co/MCO-485447879- finca-ganadero-y- agropecuaria-en- valle-de-vines	(301)54542 72	\$ 230.000.000	3,00%	223.100.000	2,40		\$ 61.708.333	148.100.000	150,00	\$ 500.000	75.000.000		POTRERO S Y FRUTALES
RESTREPO	RESTREPO	Finca ganadero y agropecuaria en valle de Viñes https://inmuebles merca.dolibre.com co/MCO-485457745- finca-ganadero-y- agropecuaria-en- valle-de-vines	(301)54542 72	\$ 480.000.000	3,00%	465.800.000	8,30		\$ 56.096.386	465.600.000	0,00	\$ 0	0		POTRERO S

N	t-student
1	4,896
2	2,403
3	1,896
4	1,858
5	1,746
6	1,692
7	1,592

PROMEDIO M2	\$ 57.661.880
DESVIACION	3.534.099,23
COEFICIENTE DE VARIACION	0,061290045
NUMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 61.734.545
LIMITE INFERIOR	\$ 55.589.215
VALOR ADOPTADO	\$ 58.000.000



República de Colombia

#0019 Enero 17 de 2017



NOTARIA PÚBLICA DE CALI

DEPARTAMENTO DE HITARIO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

CONTRATO: CANCELACION DE HIPOTECA Y VENTA - CODIGO(S): 0774 y
RESPECTIVAMENTE

COMPRADORES: ACREDITOR CANCELACION DE HIPOTECA: EDNER LÓPEZ
SANTO C.C. No. 91305.197 DE PRADERA

VENEDORES: ANA BELINA PEÑA NOBARRA C.C. No. 1.113.036.198 DE
PRADERA

COMPRADOR: WILLIAM DE JESUS LÓPEZ SUÑOZ C.C. No. 8.404.360
DE PRADERA

CANTIA CANCELACION DE HIPOTECA: \$1.500.000,00 (MIL CINCO
CIENTOS MIL DÓLARES)

CANTIA VENTA: \$1.500.000,00 (MIL CINCO CIENTOS MIL DÓLARES)

ARTICULO INMOBILIARIO: 875-885 y 875-885 (1)

FECHA(S) VIGOR: 00-00-0000-0075-000 y 00-00-0000-0075-000

OBJETO DEL CONTRATO: A un predio rural agrícola ubicado en
el barrio de "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, departamento del
Cauca, municipio de Pradera, de una extensión superficial inscrita de 24.240 m²;

El cual se encuentra ubicado en el barrio de "LA PLAYA" ubicado en el barrio
de La Playa, departamento del Cauca, municipio de Pradera, de una
extensión superficial inscrita de 24.240 m².

La cual tiene inscrita en el registro de la propiedad No. 1125 de 2.000 en la
inscripción de Pradera y Pradera.

CONVENIENTES: EDNER LÓPEZ SANTO C.C. y ANA BELINA PEÑA NOBARRA C.C.

En la ciudad de Cali, a los 17 días del mes de Enero del año 2017.

Yo, el Notario, en virtud de mi cargo, he expedido el presente instrumento de
cancelación de hipoteca y venta, en virtud de lo solicitado por los
interesados, de conformidad con lo establecido en el artículo 1500 del
Código de Comercio.

Yo, el Notario, en virtud de mi cargo, he expedido el presente instrumento de
cancelación de hipoteca y venta, en virtud de lo solicitado por los
interesados, de conformidad con lo establecido en el artículo 1500 del
Código de Comercio.

(Cauca); con tarjeta profesional de abogado número 83377 del Consejo Superior de la Judicatura, de estado civil como anota al pie de su firma, quien actúa en nombre y representación en su calidad de apoderada especial del señor **EDIER LOPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.500.197 de Pradera, según poder especial a este otorgado el cual se protocoliza con esta escritura, hábil para contratar y obligarse, y expuso:

PRIMERO.- Que por medio de la escritura pública número 202 de fecha 08 de Marzo de 2016 otorgada en la Notaría Única del Circuito de Pradera Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a folios de matrículas inmobiliarias 370-282348 y 370-455151, la señora **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.113.636.180 expedida en Palmira, constituyó hipoteca a favor de su representado, sobre los predios rurales agrícolas uno conocido con el nombre de "LA PLAYA" ubicado en la vereda de el porvenir, del municipio de Vijes, de una cabida superficial aproximada de 1ha 240m² (10.240m²) y el segundo conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de la merced, corregimiento de el porvenir, jurisdicción del municipio de Vijes; finca raíz agrícola, con un área aproximada de 185.700m², cuya cabida, linderos y demás elementos de identificación se encuentran contenidos en la citada escritura pública de constitución de hipoteca.

SEGUNDO.- Que dicha hipoteca fue constituida por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma ésta que la deudora ha cancelado a su acreedor, junto con sus correspondientes intereses.

TERCERO.- Que obrando en la condición indicada y por haber recibido la totalidad del capital adeudado, junto con sus intereses, por medio del presente público instrumento, procede a **CANCELAR LA HIPOTECA** constituida por la señora **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, declarándola a paz y salvo por tanto concepto y libre del gravamen hipotecario los inmuebles que la soportaban.

CUARTO.- Los gastos que se ocasionaren en el otorgamiento de la presente escritura y en posterior registro, serán en su totalidad a cargo de la parte deudora. - Se emite un certificado de cancelación para la Notaría Única del Circuito de Pradera Valle, donde remita el original de la escritura que se cancela.

CONTRAVENTA

República de Colombia



Yo, **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 1.113.836.198 expedida en Palmira, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto en su nombre y representación y expuso: PRIMERO: Que por medio del presente Instrumento público transfiero a título de venta real y alienación perpetua en favor de **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en New York y de tránsito por esta ciudad de Cali e identificado con cédula de ciudadanía número 6.404.383 expedida en Pradera, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, todos los derechos de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: A) un predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada de 1ha 240m², cuyos linderos son: ORIENTE: predio de José María Aroca. OCCIDENTE: predio de Antonio Erazo. NORTE: predio de Iván Aroca. SUR: predio de Gentil Ayala, distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-282348 de la oficina registro de instrumentos públicos de Cali. B) un predio rural conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del municipio de Vias, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora anexo también para habitación, paladero de café, casa ceba, con cultivos de café, pastos y verices, con instalaciones de acueducto rural y luz eléctrica, con un área aproximada de 195.700m², comprendido dentro de los siguientes linderos: ORIENTE: con propiedad de las señoras Arquimedes Apolinder Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquimedes Apolinder. OCCIDENTE: con carretera a Restrepo antes carretera, Danilo Varela, quebrada Castañal al medio. NORTE: con propiedad de los señores Jorge Alberto Daniles, Antonio Erazo y Pablo Fuentes Luna, antes Pedro Álvarez, quebrada El Escorral al medio, Antonio Erazo, quebrada Porvenir al medio, José María Aroca, quebrada Porvenir al medio. SUR: con propiedad de Angel Dominguez Aguirre y Fabiana Valencia antes conyugue, Gabriel Antonio Jiménez, Paulina Valencia, distinguido en el catastro con el No. 00-00-0005-0075-000, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-282121 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.



13/06/2013

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

Nro Matricula: 370-282348

Impreso el 17/05/2019 a las 11:06:19 a.m.

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

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

REGISTRO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO VIJES VEREDA VIJES
FECHA DE ABERTURA: 11-05-1988 RADICACION: 26647 CON ESCRITURA DE: 06-05-1988
CODIGO CATASTRAL: 7686900000000000017800000000 COD CATASTRAL ANT: 768690000000000178000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA 0240

COMPLEMENTACION
AROCA VEGA JOSE MARIA, AROCA MONTEALEGRE IVAN Y AROCA MONTEALEGRE HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION
SUCCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL JUZGO 1 CIVIL DEL CTO DE
RESTREPO REGISTRADA EL 05-01-88. MONTEALEGRE DE AROCA MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR
ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-68 DEL INSTITUTO
COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, REGISTRADA EL 21-12-68.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1. PREDIO "LA PLAYA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)
19238:

ANOTACION Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicacion VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 173 del: 20-04-1988 NOTARIA DE DE RESTREPO

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE AROCA VEGA JOSE MARIA
DE AROCA MONTEALEGRE IVAN
DE AROCA MONTEALEGRE HENRY
A AROCA MONTEALEGRE HENRY X

ANOTACION Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicacion: 74171 VALOR ACTO: \$ 100.000,00
Documento: ESCRITURA 476 del: 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE AROCA MONTEALEGRE HENRY
A AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO X

ANOTACION Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicacion: 65150 VALOR ACTO: \$ 870.000,00
Documento: ESCRITURA 373 del: 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Nro Matricula: 370-455151

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m.

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

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

DEPARTAMENTO REGISTRAL 370 CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO VIJES VEREDA VIJES
FECHA DE APERTURA 15 04 1994 RADICACION 76319 CON CERTIFICADO DE 13 04 1994
CODIGO CATASTRAL: 7686900000000000007300000000 COD CATASTRAL ANT 768690000000000073000

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1 971 INCORA DECRETO 1711 84 AREA 18 HCTS 6 700 M2

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

BELLAVISTA CORREG EL PROVENIR MPIO DE VIJES HOY LA GUACA

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

Acto Nro 001 Fecha: 03 05 1972 Radicacion: VALOR ACTO: \$
RESOLUCION 03039 del 25 11 1971 INCORA de SIN INFORMACION

ESPECIFICACION: 999 ADJUDICACION BALDIO

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

INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA "INCORA"

LA LLANOS GENTIL

X

Acto Nro 002 Fecha: 20 06 1994 Radicacion: 45887 VALOR ACTO: \$ 20.000.000 00

Documento: ESCRITURA 707 del 10 06 1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

AYALA LLANOS GENTIL

AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

Acto Nro 003 Fecha: 20 06 1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 10.000.000 00

Documento: ESCRITURA 707 del 10 06 1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

AYALDE GONZALEZ RODRIGO

AYALA LLANOS GENTIL

X

Acto Nro 004 Fecha: 09 06 1995 Radicacion: 44380 VALOR ACTO: \$ 10.000.000 00

Documento: ESCRITURA 0769 del 07 06 1995 NOTARIA DE de YUMBO

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC #707 DEL 10 06 94 NOT DE YUMBO

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



EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: CERTIFICADA:

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

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matricula inmobiliaria **370-282348** correspondiente al predio **La Playa** ubicado en el **Municipio de Vijes**, segregado del predio de Mayor Extension **370-192381** se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradicion correspondiente al folio de matricula **370-282348** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323399, M.M.

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Presente: Marielys Muñillo
Técnico Admisión

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento
Dirección
Teléfono

Código:
GDF - GO - FR - 26 V.01
28-07-2019

E-mail: ofregis@supernotariado.gov.co





EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A:

ESTE CERTIFICADO REELEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-455151** correspondiente al predio hoy **La Guaca** ubicado en el **Municipio de Vijes**, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula **370-455151** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en el inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323400.

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Procurador: Matías Manjé
Técnico Admisivo:

Código:
GDE - GD - FR - 26 V 01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento

Dirección
Teléfono

E-mail: ofiregis@supernotariado.gov.co





PIN de Validación: a11909dd



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16641067.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Urbanos	18 de Mayo de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Rurales	18 de Mayo de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Rurales	
Categoría	Fecha	Régimen
Inmuebles Especiales	18 de Mayo de 2017	Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Especiales	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: Calle 13A # 76-21

Teléfono: 3104282615

Correo Electrónico: jforero70@hotmail.com



PIN de Validación. a11909dd



<https://www.raa.org.co>



242

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16641067.

El(la) señor(a) JAIME ALBERTO FORERO PÁEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a11909dd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JAIME ALBERTO FORERO PAEZ
C.C. 16641067

R.N.A. 627

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



**EL SUSCRITO GERENTE DE LA
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

CERTIFICA:

Que el Ingeniero JAIME ALBERTO FORERO PAEZ, es miembro activo de la Corporación desde el 15 de Mayo de 1998.

Así mismo, el Ingeniero FORERO PAEZ pertenece actualmente al comité de Avaliios de esta Entidad.

De igual forma, él es reconocido en nuestro Gremio como una persona idónea, ya que siempre guarda en sus actuaciones comerciales los preceptos de la moral, la lealtad y el derecho.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali a los treinta y un (31) días del mes de Mayo del año dos mil diecinueve (2019).

OSCAR JULIO GOMEZ CALLEGO
Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte # 5BN-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597
E-mail: lonjacali@lonjacali.org - Pagina Web: www.lonjacali.org
NIT. 890.311.142-1

245



NUIP **1105387256** **REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO** Indicativo Serial **53314706**

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código T **2** Z

País - Departamento - Municipio - Corregimiento s/o Inspección de Policía

NOTARIA 9 CALI COLOMBIA VALLE CALI*****

Datos del inscrito

Primer Apellido **RENTERIA******* Segundo Apellido **PENA*******

Nombre(s) **AALIYAH*******

Fecha de nacimiento Año **2013** Mes **NOV** Día **09** Sexo (en letras) **FEMENINO******* Grupo sanguíneo **O******* Factor RH **+*******

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento s/o Inspección)

COLOMBIA VALLE CALI*****

Tipo de documento antecedente a Declaración de testigos **CERTIFICADO NACIDO VIVO******* Número certificado de nacido vivo **12408747-8*******

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos **PENA NOGUERA ANA MILENA*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 1113636198******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del padre

Apellidos y nombres completos **RENTERIA VALENCIA CESAR*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 1113631429******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos **RENTERIA VALENCIA CESAR*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 1113631429******* Firma *[Firma]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Datos segunda testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Fecha de inscripción Año **2013** Mes **NOV** Día **14** Nombre y firma del funcionario que autoriza **MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA******

Reconocimiento paterno Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento *[Firma]*

VARIOS 209 TOMO 105/2013 ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LA SUSCRITA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI,
 CERTIFICA QUE EL PRESENTE REGISTRO ES FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA Y SE EXPIDE A
 SOLICITUD DEL INTERESADO PARA FINES LEGALES.

ARTICULO 115, DECRETO 1260 DE 1970

09 JUL 2019

[Firma]
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
 NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI



EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: CERTIFICA:

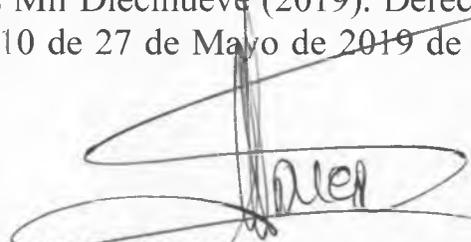
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-455151** correspondiente al **predio hoy La Guaca ubicado en el Municipio de Vijes**, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula **370-455151** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323400.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Proyecto: Marleny Murillo
Técnico Admivo 

Código:
GDE – GD – FR – 26 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento
Dirección:
Teléfono:
E-mail: ofiregis_____@supernotariado.gov.co



Pagina 2

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

DE: AYALDE LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.-

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO 0 de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)



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

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 1

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 15-04-1994 RADICACION: 76319 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994
CODIGO CATASTRAL: 76869000000000080073000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080073000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971 INCORA. DECRETO 1711/84. AREA: 18 HCTS. 5.700 M2.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 03039 del: 25-11-1971 INCORA de SIN INFORMACION

ESPECIFICACION: 999 ADJUDICACION BALDIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA "INCORA"

A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: 45887 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00

Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AYALA LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicacion: 44380 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0769 del: 07-06-1995 NOTARIA DE de YUMBO

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC.#707 DEL 10-06-94, NOT.DE YUMBO.-

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

248

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

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 3

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS

6404383 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS

6404383

MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO

MENDOZA NORBERTO

A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017
AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 13, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE
LA ESCR.#0049 DEL 17-01-2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO DE ESTA OFICINA, PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO LAS
EXIGENCIAS DE LEY CON RAD

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 2 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017
CONTINUACION SALVEDAD 1: 2017-53935 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO
CALIFICADOR. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEB37 Impreso por:ANTIGUO3

TURNO: 2019-323400 FECHA: 12-07-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: CERTIFICA:

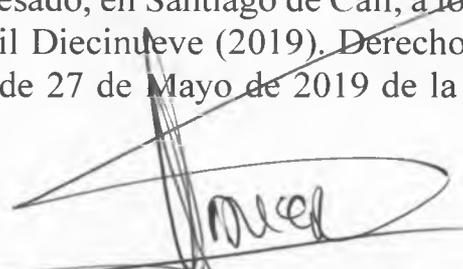
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-282348** correspondiente al **predio La Playa ubicado en el Municipio de Vijes**, segregado del predio de Mayor Extensión **370-192381** se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula **370-282348** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323399. M.M.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Proyecto: Marleny Murillo
Técnico Admtivo 

Código:
GDE – GD – FR – 26 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento
Dirección:
Teléfono:
E-mail: ofrejis_____@supernotariado.gov.co





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

250

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 1

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 11-05-1988 RADICACION: 26647 CON: ESCRITURA DE: 06-05-1988
CÓDIGO CATASTRAL: 7686900000000080178000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080178000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA. 0240 M2.-

COMPLEMENTACION:

AROCA VEGA, JOSE MARIA, AROCA MONTEALEGRE, V IVAN Y AROCA MONTEALEGRE, HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL JZDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 05-01-86.- MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-68 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, REGISTRADA EL 21-12-68.-

ACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

, , , , REDIO "LA PLAYA"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
192381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 173 del: 20-04-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL).-

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

DE: AROCA VEGA JOSE MARIA

DE: AROCA MONTEALEGRE IVAN

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE HENRY **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicacion: 74171 VALOR ACTO: \$ 100,000.00
Documento: ESCRITURA 475 del: 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

CIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicacion: 65159 VALOR ACTO: \$ 870,000.00
Documento: ESCRITURA 373 del: 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

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

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 2

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

DE: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ,ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)



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

251

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 3

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
URILLO RODRIGUEZ ROBERTO
ENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), 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

USUARIO: CAJEB37 Impreso por:ANTIGUO3

TURNO: 2019-323399

FECHA: 12-07-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

254

MUNICIPIO DE VIJES				IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				FACTURA No. 104080	
Nit 800243022-7				Estrato 0		Tipo RURAL		Uso R	
No. Predial 000000000080073000000000				Area Terreno Mts 190000		Area Construida Mts 162		Fecha 30-07-2019	
Matricula		Estado Jurídico : ACTIVO		No. Propietarios 1		Ultimo Pago 2018-03			
CC 1113636198 PENA NOGUERA ANA-MILENA				Avaluo Actual \$104,758,000		Avaluo Anterior \$101,707,000			
Direccion de Cobro: LA GUACA				Categoria		Periodo Facturado ENE-2019 / SEP-2019			
Total Deuda Vigencias Anteriores \$ 0				Total Deuda Vigencia Actual \$ 1,239,789					
CONCEPTO	ANTE -2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL DEUDA	
1005 Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	942,822	942,822	
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	0	157,137	157,137	
1008 Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	104,758	104,758	
1011 Factura Predial	0	0	0	0	0	0	1,042	1,042	
1505 Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	26,632	26,632	
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CV	0	0	0	0	0	0	4,439	4,439	
1508 Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	2,959	2,959	
TOTAL DEUDA	0	0	0	0	0	0	1,239,789	1,239,789	
FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE			FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL				
31-07-2019	\$938,609			31-07-2019	\$1,239,789				
Descuento	\$0			Descuento	\$0				
Valor a Pagar	\$938,609			Valor a Pagar	\$1,239,789				

FACTURA VALIDA HASTA: 31 de Julio de 2019

Postal: 760557
 Calle 6 No. 4 - 02
 318 7117641
 electronico: hacienda@vijes-valle.gov.co

AVALUO ACTUAL Tarifa
\$104,758,000 9 * 1000

MUNICIPIO DE VIJES

MUNICIPIO DE VIJES		No. Predial 000000000080073000000000		FACTURA No. 104080		
Nit : 800243022-7		Propietario : 1113636198 PENA NOGUERA ANA-MILENA		FECHA FACTURA 30-07-2019		
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		Periodo Facturado ENE-2019 / SEP-2019				
FECHA LIMITE	PAGA AL PERIODO			PAGA AÑO TOTAL		
31-07-2019	PREDIAL		\$734,790	PREDIAL		\$970,496
	CVC		\$122,292	CVC		\$161,576
	BOMBEROS		\$81,527	BOMBEROS		\$107,717
	TOTAL		\$938,609	TOTAL		\$1,239,789

255

MUNICIPIO DE VIJES Nit 800243022-7				IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				FACTURA No. 104081	
No. Predial 00000000008017800000000		Estrato 0	Tipo RURAL	Uso R	Fecha 30-07-2019				
Matricula		Estado Jurídico : ACTIVO		Area Terreno Mts 10240	Area Construida Mts 0				
CC 6404383		LOPEZ MUNOZ WILLIAM-DE-JESUS		No. Propietarios 1	Ultimo Pago 2018-03				
Direccion de Cobro: LA PLAYA		Avaluo Actual \$4,764,000		Avaluo Anterior \$4,625,000					
Direccion de Predio: LA PLAYA		Categoria		Periodo Facturado ENE-2019 / SEP-2019					
Total Deuda Vigencias Anteriores \$ 0		Total Deuda Vigencia Actual \$ 37,782							

CONTRI BU YE N T E

CONCEPTO	ANTE -2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL DEUDA
1005 Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	23,820	23,820
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	0	7,146	7,146
1008 Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	4,764	4,764
1011 Factura Predial	0	0	0	0	0	0	1,042	1,042
1505 Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	673	673
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CV	0	0	0	0	0	0	202	202
1508 Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	135	135
TOTAL DEUDA	0	0	0	0	0	0	37,782	37,782

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
31-07-2019	\$28,849	31-07-2019	\$37,782
Descuento	\$0	Descuento	\$0
Valor a Pagar	\$28,849	Valor a Pagar	\$37,782

FACTURA VALIDA HASTA: 31 de Julio de 2019

Postal: 760557
 Calle 6 No. 4 - 02
 Teléfono: 318 7117641
 Correo electronico: hacienda@vijes-valle.gov.co

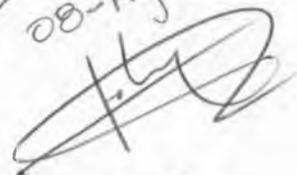
AVALUO ACTUAL Tarifa
\$4,764,000 5 * 1000

MUNICIPIO DE VIJES

MUNICIPIO DE VIJES NIT : 800243022-7 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	No. Predial 00000000008017800000000 Propietario 6404383 Periodo Facturado ENE-2019 / SEP-2019	FACTURA No. 104081 FECHA FACTURA 30-07-2019
--	--	--

MUNICIPIO

FECHA LIMITE	PAGA AL PERIODO	PAGA AÑO TOTAL
31-07-2019	PREDIAL \$19,580	PREDIAL \$25,535
	CVC \$5,561	CVC \$7,348
	BOMBEROS \$3,708	BOMBEROS \$4,899
	TOTAL \$28,849	TOTAL \$37,782

256
Rdb
08-Agosto/19




SEÑOR
JUEZ CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL
E. S. D.

REFERENCIA: Demanda de RECONVENCIÓN por Prescripción
Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

DEMANDANTE: CESAR RENTERÍA VALENCIA

DEMANDADO: WILLIAM DE JESÚS LÓPEZ MUÑOZ y DEMAS PERSONAS
INCIERTAS E INDETERMINADAS.-

GIOVANNI RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la C.C. No. 16.675.867, portador de la T.P. No. 95.449 del C.S. de la J., actuando conforme al poder conferido por el señor CESAR RENTERÍA VALENCIA ,mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C N° 1.113.631.449, respetuosamente me permito presentar ante su despacho **DEMANDA DE RECONVENCION POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, contra el señor **WILLIAM DE JESÚS LÓPEZ MUÑOZ**, demanda que también dirige mi mandante, contra personas inciertas e indeterminadas que crean tener igual o mejor derecho sobre los inmuebles: Predio rural agrícola conocido con el nombre de la Playa ubicado en la Vereda del Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Predio rural conocido con el nombre de La Guaca ubicado en la Paraje de la Merced Corregimiento de El Porvenir identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**HECHOS DE LA DEMANDA DE RECONVENCION POR PRESCRIPCION DE
DOMINIO:**



Giovanni Rodríguez

ABOGADO

Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

PRIMERO: El señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, adquirió los derechos de posesión material de los inmuebles desde el 14 de junio de 2007, cuando en dicha fecha adelantó sesenta millones a la señora la señora **LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ**, EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA Y REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad Hacienda el Cardo S.A.; y le fueron entregados los predios en forma material, directamente por quien era la propietaria de los predios rurales "La playa" y "La guaca" de que trata la pluricitada escritura con una tradición de más de 12 años hasta la presentación de esta demanda, tiempo y posesión que le da derecho a adquirir por prescripción extraordinaria de dominio de los lotes de terreno y las mejoras construidas en ellos, inmuebles cuya descripción y linderos son los siguientes: **A)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "**LA PLAYA**" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficial aproximada del 1ha 240 m2, cuyos linderos son: **ORIENTE:** Predio de José María Aroca. **OCCIDENTE:** Predio de Antonio Erazo. **NORTE:** Predio de Iván Arocay. **SUR:** Predio de Gentil Ayala. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-282348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **B)** Predio rural agrícola conocido con el nombre de "**LA GUACA**" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vijes, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Elba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con propiedad de los señores Arquímedes Apolinar Ayala y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrades, carretera y Arquímedes Apolinar. **OCCIDENTE:** Con carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio. **NORTE:** Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, Antes Pedro Álvarez, quebrada El Porvenir al medio, Antonio Barco, quebrada por venir al medio, José María Aroca, quebrada por venir al medio. **SUR:** Con propiedad de Ángel Domínguez Agoté y Fidelina Valencia antes carretera Gabriel Antonio Jiménez, Paulina González. Distinguido en el catastro con el N° 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.



Giovanni Rodríguez
ABOGADO

Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

SEGUNDO: Los derechos de posesión de los lote de terreno reconvenidos a usucapir, los adquirió mi mandante de la siguiente forma: el señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, tiene la posesión de los predios rurales “La playa” y “La guaca” por acuerdo consensuado verbal con las anteriores propietarias, señoras **LILIAM LUCIA CALERO DE YONTZ**, propietaria y representante legal de la hacienda El Cardo S.A., y desde el 14 de junio de 2007, la señora Caiero de Yontz, hizo entrega real y material al señor Rentería Valencia de los predios descritos en el numeral primero de esta demanda, fecha ésta en que el señor Rentería Valencia pagó los primeros sesenta millones de pesos como parte del valor total de dichos predios, y desde ese momento los posee con ánimo de señor y dueño de manera pública y pacífica, y cuando pagó el valor total de los inmuebles, que fue la suma de \$ 260.000.000.00, acordó con **ANA MILENA PEÑA NOGUERA**, que solo apareciera registrada como propietaria inscrita sin ejercer posesión del inmueble, dado que es la madre de la menor Aaliyah Rentería Peña, hija del señor Cesar Rentería. Dicha posesión la ejerce mi mandante

TERCERO: Los lotes reconvenidos a usucapir están ocupados por el señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, donde tiene construida sus mejoras, durante le tiempo que ha ejercido la posesión, ha efectuado distintas actividades agrícolas propias del campo, entre ellas la compra y venta de ganado de engorde para tener en los predios, abona los predios, paga los servicios de agua y energía, paga los salarios a los trabajadores, conserva los potreros, arregla los postes y cercos de los linderos, cuida los árboles, visita regularmente los predios en su calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño, pernocta en ellos, disfruta sin oposición ninguna del usufructo de los mismos, los conserva limpios y todo el mundo sabe eso y lo reconoce.

CUARTO. LINDEROS ESPECIALES. Los lotes de terreno y las mejoras reconvenidas a usucapir tienen los linderos mencionados en el hecho primero y guardan perfecta identidad con los que aparecen en las escrituras mencionadas.

QUINTO. Los inmuebles reconvenidos a usucapir, se encuentran en zona rural del municipio de Vijes – V. y se conocen con el nombre de “**LA PLAYA**” ubicado en el



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

Corregimiento el porvenir, comprensión del municipio de Vives Valle, de una cabida superficialia aproximada del 1ha 240 m2 y Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vives, finca raíz agrícola que consta de casa de habitación principal y mejora accesoria también para habitación, peladero de café, casa Eiba, con cultivos de café, pastos y varios, con instalaciones de acueducto rural, y luz eléctrica, con un área aproximada de 185.700m2.

SEXTO: En principio , con la anterior propietaria inscrita de los bienes inmuebles a usucapir, señora ANA MILENA PEÑA NOGUERA, por razones personales, y cuando la relación no tenía desavenencia alguna, se convino que fuese ella quien apareciese como propietaria inscrita de los inmuebles objeto del presente proceso, pero es por todos sabido que la señora PEÑA NOGUERA siempre admitió en forma voluntaria que en realidad el propietario y por tanto poseedor material desde junio 14 de 2007, es el señor Cesar Rentería Valencia con C.C N° 1.113.631.449, quien para la compra de los bienes adelantó la suma de sesenta millones de pesos a la señora LILIAM LUCÍA CALERO DE YONTZ, propietaria y representante legal de la SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. con Nit-805028498-6. Y ésta desde junio 14 de 2007 hizo entrega real y material de los citados inmuebles al señor Rentería Valencia.

Tanto así, que desde esa fecha ni la propietaria inscrita, ni otra persona, se han opuesto al derecho de propiedad que viene ejerciendo en forma pacífica, publica, e ininterrumpida ya hace aproximadamente más de 12 años, pues desde ese entonces nadie vino a reclamarle mejor derecho, hasta la fecha en que mi mandante adquirió los derechos de posesión.

SEPTIMO: La posesión material de los inmuebles conocidos como "LA PLAYA" ubicado en la vereda del porvenir, comprensión del municipio de Restrepo Valle, de una cabida superficialia aproximada del 1ha 240 m2 y Predio rural agrícola conocido con el nombre de "LA GUACA" ubicado en el paraje de La Merced, corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del Municipio de Vives, con un área aproximada de 185.700m2, el señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, los adquirió con ánimo de



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

señor y dueño, y como poseedor han ejercido actos propios, considerándose propietario de los inmuebles reconvenidos ahora objeto de usucapión.

OCTAVO: Desde que el señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA** recibió los derechos de posesión material de los inmuebles ya descritos en el hecho primero de esta demanda, los ha conservado, mantenido, cuidado de perturbadores clandestinos y de invasores, o terceros, adicionalmente tampoco ha sido perturbado en su posesión que ha sido publica y pacífica.-

NOVENO: El señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, se considera dueño porque desde que ejerce la posesión sobre los bienes inmuebles, nadie le ha perturbado la posesión, tampoco le han venido a reclamar mediante trámite administrativo ni policivo. Es más, los titulares del derecho de dominio de los bienes durante más de 12 años nunca le reclamaron, ni hicieron oposición a la posesión que ha tenido, siendo esta una posesión ejercida en forma pacífica, publica, e ininterrumpida.

DECIMO: El señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA** por el tiempo que lleva en los inmuebles sin reconocerle derecho de dominio a nadie, la Ley le debe reconocer el derecho que tiene de adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, pues la posesión ejercida ha sido de manera pública, pacífica, quieta, y sin interrupción y los actos que ha ejercido se han hecho, sin oposición de nadie por lo tanto se considera propietario, nunca entró allí con violencia, sin clandestinidad, nunca se hizo la posesión oculta, ni se hizo por medio de fuerza toda ha sido de manera pública y así lo reconocen los vecinos y moradores del sector y durante más de 12 años no hubo requerimiento de autoridad competente que se lograra demostrar lo contrario.

DECIMO PRIMERO: Sobre los lotes y mejoras reconvenidas a usucapir mi mandante ha pagado los impuestos municipales, ha pagado los servicios públicos, lo ha dispuesto para su vivienda y de su familia, y lo ha dado en arrendamiento. El señor **CESAR RENTERÍA VALENCIA** tiene la posesión material sobre los inmuebles objeto de usucapión de manera quieta, pacífica, publica ininterrumpida desde hace más de 12 años, por haberlos ocupado de hecho y por consentimiento

expreso y posterior patrocinio de los propietarios de esa época quienes hasta la fecha de la presentación de esta demanda nunca se opusieron a su posesión, ejerciendo actos de único señor y dueño, disposición de la cual solo pueden hacer los propietarios. Durante todo este tiempo que transcurrió, ninguno de los propietarios ha ejercido la posesión, permitiendo y patrocinando la colonización del predio.

DÉCIMO SEGUNDO: El señor, **CESAR RENTERÍA VALENCIA** ha permanecido con su núcleo familiar, de empleados, de vecinos que lo reconocen como único señor y dueño en el lote a usucapir, así lo reconocen tanto los vecinos, la comunidad en general e inclusive quienes se desempeñan laboralmente al interior de los inmuebles objeto del proceso.-

DÉCIMO TERCERO: Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir los lotes de terreno objeto de usucapión por prescripción extraordinaria se me ha conferido poder Especial para interponer esta demanda. Dado que dicha posesión es mayor al tiempo establecido con la reforma introducida con la Ley 791 de 2002, es decir más de los diez **(10) años** continuos e ininterrumpidos.

PRETENSIONES

PRIMERO. Que en fallo que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que el señor, **CESAR RENTERÍA VALENCIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C N° 1.113.631.449, adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio los bienes inmuebles descritos en el acápite respectivo de esta demanda.

SEGUNDO. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo en los Folios de matrícula inmobiliaria 370-282348 y 370-455151 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO. Que en virtud del fallo se ordene la cancelación de la inscripción de la demanda.

CUARTO: Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

SOLICITUD DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Respetuosamente solicito la inscripción de esta demanda en los folios de matrículas inmobiliarias N° 370-282348 y 370-455151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes artículos: artículos:

PPROCEDIMENTALES: Artículos 75 82, 83, 292, 293 294, 371, 375 y demás disposiciones del Código General del Proceso.

SUSTANTIVOS: Artículos 673, 762, 981, 2512, 2523, 2528, 2531, 2533, 2534 del Código Civil, las indicaciones estipuladas en el artículo 1 y de la ley 791/2002 y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Para probar la posesión, los actos de señores y dueños y disposición uso y goce sobre el inmueble que da derecho al título de propiedad, apporto las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Certificado ESPECIAL de tradición de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-282348 y 370-455151 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali-V, correspondiente a los predios materia de la presente reconvencción.
2. Avalúo comercial de los inmuebles
3. Fotocopia comprobantes gastos ganado y servicios publicos
4. Avalúo catastral de los inmuebles



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

- 5. CD contentivo de la demanda y sus anexos.
- 6. Copia poder para actuar cuyo original obra en la demanda principal.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial con intervención de perito, a los bienes inmuebles a usucapir, los cuales han sido descritos en el acápite respectivo. Con esta prueba se demostrará la posesión quieta, pacífica, interrumpida y especialmente los actos de uso, goce, disposición que ha ejecutado mi demandante, los linderos del lote a usucapir, su ubicación. Así como los actos ejercidos durante el tiempo de posesión, de igual modo servirá para determinar la prescriptibilidad del mismo.

INTERROGATORIO

Se solicita citar al demandado en reconvencción y demandante en el proceso reivindicatorio señor WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, para que en fecha y hora fijada por el Despacho, absuelva interrogatorio que se le formulará sobre los hechos y pretensiones de la demanda y su contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Al demandante señor WILLIAN DE JESUS LOPEZ MUÑOZ, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **NOLBERTO MENDOZA**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio de parte del señor **CEBEL RENTERÍA RENTERÍA**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

Solicito el interrogatorio o Declaración de parte de señor **Cesar Rentería Valencia**, a quien a través de sobre cerrado o personalmente interrogaré sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda y la contestación de la misma, a tenor del contenido del artículo 198, bajo las observancia de lo previsto en el inciso 2° del numeral 6 del artículo 191 y 196 del Código General del Proceso.-

TESTIMONIALES:

Se recepcione el testimonio de los señores:

- A. Jorge Arturo Aroca Montealegre, mayor de edad, identificado con la C.C N° 2.688.683, quien se localiza en la finca "La Morelia" ubicada La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono 3113324681.
- B. Manuela Realpe Gaviria, mayor de edad, identificada con la C.C N° 29.740.979, ubicada La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono: 3116531015.
- C. Mario Fernando García Cárdenas, mayor de edad, identificado con la C.C 94.268.031 quien se localiza en la Carrera 13 #10-28 Barrio El Centro ubicado en Restrepo – Valle o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma. Teléfono: 3127976859.
- D. Adolfo Campo, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- E. María Helena Payán, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a



Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penai Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.

- F. Oscar Orozco, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- G. Alex Arturo Mendoza, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- H. Jairo Enrique Orozco, ubicada en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- I. Hernán Muñoz, ubicado en jurisdicción Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- J. Solicito el testimonio del señor **NOLBERTO MENDOZA**, quien puede ser citado en Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, predios La Guaca y la Playa o pueden ser citados a través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.
- K. Solicito el testimonio del señor **ROBERTO MURILLO RODRÍGUEZ**, quien puede ser citado en Vijes, La Vereda La Merced Corregimiento El Porvenir de la jurisdicción Vijes, predios La Guaca y la Playa o pueden ser citados a

través del suscrito apoderado de la parte actora, quien puede deponer sobre todos y cada uno de los hechos de que trata la demanda y la contestación de la misma.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso verbal que debe tramitarse como de mayor cuantía reglado por el Código General del Proceso, y las nuevas disposiciones. Por la naturaleza del proceso, la ubicación del bien, la cuantía y el domicilio de las partes es el señor JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO de Cali-Valle para dirimir la presente demanda.

CUANTIA

La cuantía del inmueble se encuentra estipulada en el avalúo anexo a la demanda de reconvención que arroja un monto superior a **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CON TRESCIENTOS SETENTA PESOS** Moneda Corriente (\$1.268.909.370,00 M/cte)

NOTIFICACIONES

Demandante en Reconvención: CÉSAR RENTERÍA V. En los predios denominados La Guaca y La Playa, ubicados en el Corregimiento Los Hispanos, jurisdicción de Vijes-V.direcciones consignadas en el acápite respectivo del escrito de la demanda principal, CORREO ELECTRÓNICO : giovannirodriguezabogado@yahoo.com

Demandado en Reconvención: En la dirección consignada en el acápite respectivo del escrito de la demanda: Middle Village 583383 palace New York Estados Unidos , dirección eletrónica : williamjesus11@hotmail.com.

Las del suscrito: En la calle 10 # 4-40, Oficina 503, del Edificio Bosa de Occidente, correo electrónico giovannirodriguezabogado@yahoo.com

En lo que atañe a las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso, le solicito a su señoría se sirva ordenar la



Giovanni Rodríguez
ABOGADO

Universidad de San Buenaventura
Conciliador Universidad nacional Bogotá D.C.
Nuevo Sistema Penal Acusatorio Universidad Nuestra Señora del Rosario
Conciliador en Insolvencia Económica de Persona Natural no Comerciante Universidad de Medellín

elaboración del edicto emplazatorio respectivo a fin de ser publicado en debida forma, posteriormente ser incluido en el Registro Nacional de Emplazados y Procesos de Pertenencia.-

ANEXOS:

- Los anunciados en el acápite de pruebas.
- Copia de la demanda para el traslado y el archivo del Juzgado.

Atentamente

GIOVANNI RIODRÍGUEZ
C.C. No 16.675.867
T.P. No. 95.449 del C.S.J

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A:

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

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-455151** correspondiente al **predio hoy La Guaca ubicado en el Municipio de Vijes**, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula **370-455151** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323400.

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Proyecto: Marleny Murillo
Técnico Admtivo

Código:
GDE – GD – FR – 26 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento

Dirección:
Teléfono:

E-mail: ofiregis_____@supernotariado.gov.co



13



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

269

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 1

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 15-04-1994 RADICACION: 76319 CON: CERTIFICADO DE: 13-04-1994
CODIGO CATASTRAL: 768690000000000080073000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 76869000000080073000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA RESOLUCION #03029 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1.971 INCORA. DECRETO 1711/84. AREA: 18 HCTS. 5.700 M2.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) BELLAVISTA CORREG. EL PROVENIR MPIO. DE VIJES HOY LA GUACA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-1972 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 03039 del: 25-11-1971 INCORA de SIN INFORMACION

ESPECIFICACION: 999 ADJUDICACION BALDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA "INCORA"
A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: 45887 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

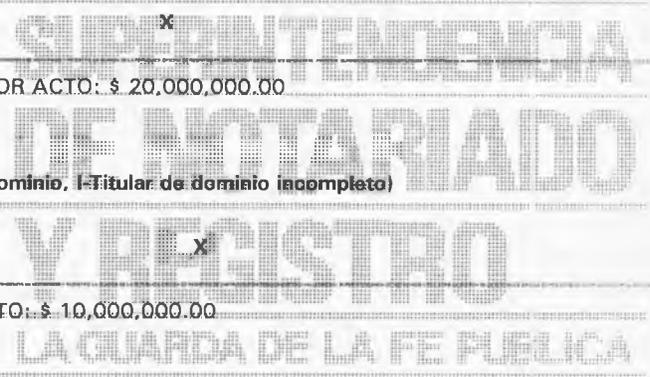
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALA LLANOS GENTIL
A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 707 del: 10-06-1994 NOTARIA de YUMBO

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
AYALDE GONZALEZ RODRIGO X
A: AYALA LLANOS GENTIL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-1995 Radicacion: 44380 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00
Documento: ESCRITURA 0769 del: 07-06-1995 NOTARIA DE de YUMBO

Se cancela la anotacion No, 3,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#707 DEL 10-06-94, NOT.DE YUMBO.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



14

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

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

DE: AYALDE LLANOS GENTIL

A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.-

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOC. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT.805028498-6

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)



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

Nro Matricula: 370-455151

270

Pagina 3

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 10,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

15



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

Nro Matricula: 370-455151

Pagina 4

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017
AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION 13, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCR.#0049 DEL 17-01-2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA, PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO LAS EXIGENCIAS DE LEY CON RAD

Anotacion Nro: 13 Nro correccion: 2 Radicacion: C2017-5013 fecha 20-06-2017
CONTINUACION SALVEDAD 1: 2017-53935 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO CALIFICADOR. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA37 Impreso por: ANTIGUO3

TURNO: 2019-323400 FECHA: 12-07-2019

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A:

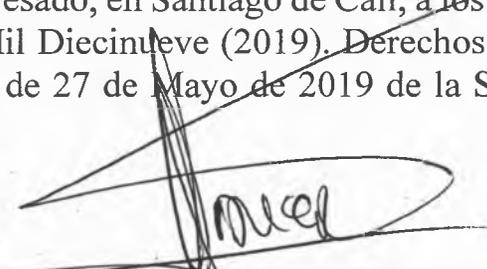
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

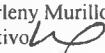
Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-282348** correspondiente al **predio La Playa ubicado en el Municipio de Vijes**, segregado del predio de Mayor Extensión **370-192381** se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al señor **WILLIAM DE JESUS LOPEZ MUÑOZ**, del predio descrito por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura N° 0049 del 17 de Enero de 2017 de la Notaria 9 de Cali, registrada el 30 de Mayo de 2017.

Esta oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula **370-282348** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2019). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2019-323399. M.M.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Proyecto: Marleny Murillo
Técnico Admtivo 

Código:
GDE – GD – FR – 26 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Municipio - Departamento

Dirección:
Teléfono:

E-mail: ofregis_____@supernotariado.gov.co



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

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 1

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:VIJES VEREDA:VIJES
FECHA APERTURA: 11-05-1988 RADICACION: 26647 CON: ESCRITURA DE: 06-05-1988
CODIGO CATASTRAL: 76869000000000000801780000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 768690000000080178000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 173 DEL 20-04-88 NOTARIA DE RESTREPO (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA 1 HTA. 0240 M2.-

COMPLEMENTACION:

AROCA VEGA, JOSE MARIA, AROCA MONTEALEGRE, V IVAN Y AROCA MONTEALEGRE, HENRY, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, SEGUN SENTENCIA 226 DEL 13-12-83 DEL JZDO. 1. CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 05-01-86.- MONTEALEGRE DE AROCA, MARIA OFELIA, ADQUIRIO CON AROCA VEGA, JOSE MARIA POR ADJUDICACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION # 022130 DEL 12-09-68 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, REGISTRADA EL 21-12-68.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predjo: RURAL

1) PREDIO "LA PLAYA"

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

192381

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1988 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 173 del: 20-04-1988 NOTARIA DE de RESTREPO

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL)

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

DE: AROCA VEGA JOSE MARIA

DE: AROCA MONTEALEGRE IVAN

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE HENRY

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1988 Radicacion: 74171 VALOR ACTO: \$ 100.000.00
Documento: ESCRITURA 475 del: 15-12-1988 NOTARIA UNICA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: AROCA MONTEALEGRE HENRY

A: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1994 Radicacion: 65159 VALOR ACTO: \$ 870,000.00
Documento: ESCRITURA 373 del: 10-08-1994 NOTARIA de RESTREPO

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

272

19



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

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 2

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

DE: AROCA MONTEALEGRE JORGE ARTURO
A: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1995 Radicacion: 63635 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1674 del: 01-08-1995 NOTARIA 2 de BUGA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-11-2003 Radicacion: 2003-92450 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7312 del: 07-11-2003 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO- BTA. FISCAL # 10162793 - PRIMERA COLUMNA - (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: AYALDE GONZALEZ RODRIGO

6285851

A: SOG. HACIENDA EL CARDO S.A.

8050284986 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-02-2007 Radicacion: 2007-12878 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 333 del: 31-08-2005 NOTARIA 2 de GUADALAJARA DE BUGA

Se cancela la anotacion No. 4.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA MEDIANTE ESCRITURA 1674 DEL 01-10-1995 NOTARIA 2A CALI ESTE Y OTRO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

A: AYALDE GONZALES RODRIGO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 20-11-2009 Radicacion: 2009-84534 VALOR ACTO: \$ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4558 del: 06-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTRO. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD HACIENDA EL CARDO S.A. NIT. 805028498-6

1113636198

A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-03-2016 Radicacion: 2016-28668 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 202 del: 08-03-2016 NOTARIA UNICA de PRADERA

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO (GRAVAMEN)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA

1113636198

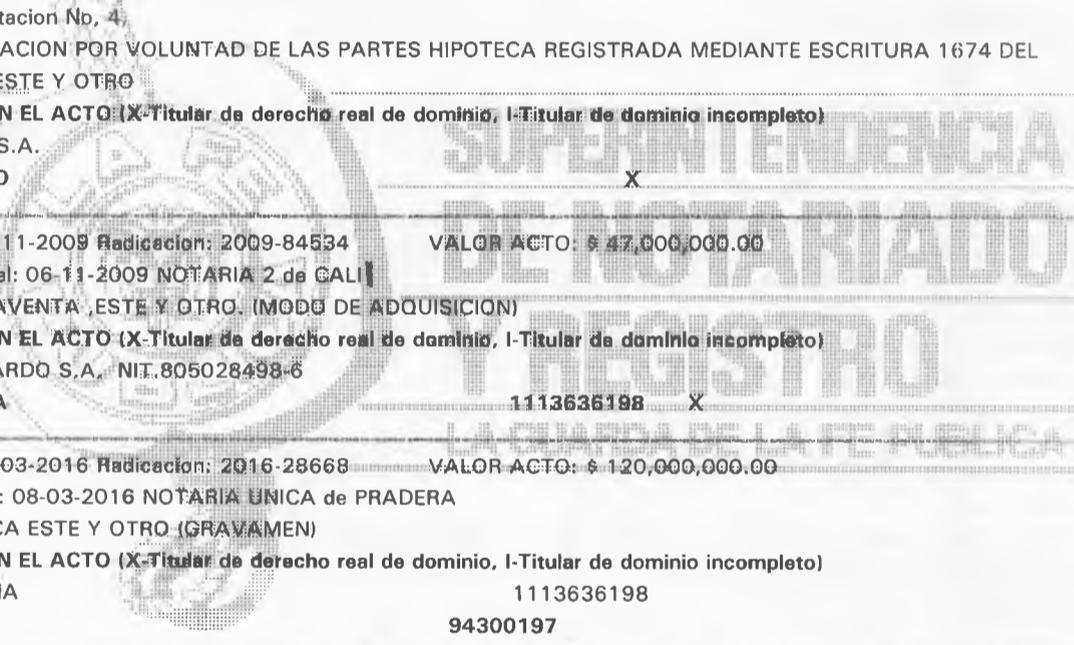
A: LOPEZ MU/OZ EDIER

94300197

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-11-2016 Radicacion: 2016-123752 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1773 del: 15-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO O de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE RADICACION 201600287-00- (MEDIDA CAUTELAR)



273

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

Nro Matricula: 370-282348

Pagina 3

Impreso el 17 de Julio de 2019 a las 11:06:19 a.m

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

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

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53929 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 821 del: 24-05-2017 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 1773 DE NOVIEMBRE 15 DE 2016 RADICACION 2016-00287-00

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 202 DEL 08/MARZO/2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PRADERA - VALLE

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

DE: LOPEZ MU/OZ EDIER 94300197
A: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-05-2017 Radicacion: 2017-53935 VALOR ACTO: \$ 120,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0049 del: 17-01-2017 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PEÑA NOGUERA ANA MILENA 1113636198
A: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-04-2018 Radicacion: 2018-36539 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 439 del: 06-04-2018 JUZGADO 001 PROMISCOO MUNICIPAL DE VIJES

ESPECIFICACION: 0407 DEMANDA EN ACCION REVOCATORIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LOPEZ MUÑOZ WILLIAM DE JESUS 6404383
A: MURILLO RODRIGUEZ ROBERTO
A: MENDOZA NORBERTO
A: RENTERIA RENTERIA CEBEL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6026 fecha 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

18

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1620 fecha 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.
(SNC), 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

USUARIO: CAJEBA37 Impreso por:ANTIGUO3

TURNO: 2019-323399

FECHA: 12-07-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



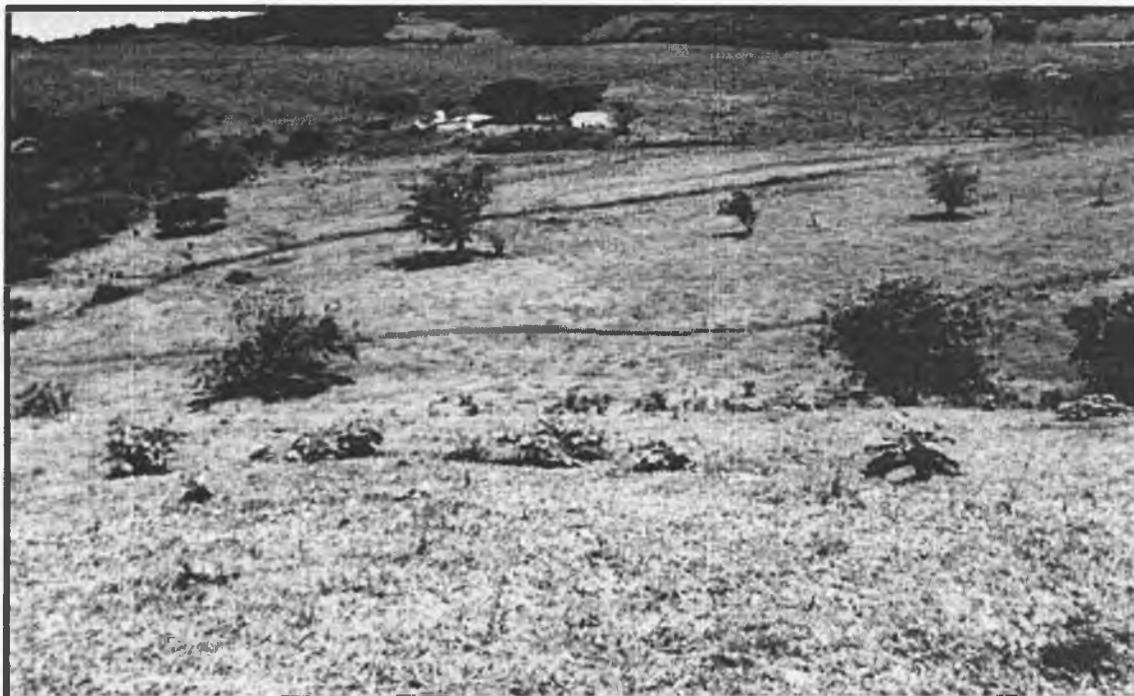
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

AVALÚO COMERCIAL RURAL



**Tipo de Inmueble: FINCA RURAL CONFORMADA POR DOS
PREDIOS CONTIGUOS PERO JURIDICAMENTE
INDEPENDIENTES DENOMINADOS "LA PLAYA" Y "LA GUACA"
UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO EL PORVENIR
MUNICIPIO DE VIJES-DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

**SOLICITANTE:
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VIJES**

**AVALÚO COMERCIAL
R141-19**

**AVALUADOR: JAIME A. FORERO - INGENIERO RAA AVAL-
16641067-RNA 627**

**CALLE 13 A No. 76-21/ 3104282615-CALI
AFILIADO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE
JULIO DE 2019**



19



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Santiago de Cali, 29 de Julio de 2019
R141-19

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal de Vives
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo con su solicitud hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor Comercial o de Mercado de una finca rural conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes denominados "La Playa" y "La Guaca" ubicados en el Corregimiento El Porvenir del Municipio de Vives, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.

Estimamos que en el día de hoy el valor de dicho inmueble teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe es de: **UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$1.268.909.370,00)**

Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

Atentamente,


JAIME ALBERTO FORERO P.
Ingeniero Avaluador
M.P. 8786
Registro Nacional de Avaluadores
Matrícula No. 627 (Fedelonjas)
Miembro Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067



20



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

276

1. PROPOSITO:

El objeto del presente informe es conocer el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario un predio rural, explotación pecuaria, que más adelante describiremos; entendiéndose por valor comercial **(según el International Valuation Standards Committee – IVSC)** la cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambia voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor, en una transacción libre, después de una comercialización adecuada, en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones.

3

2. UBICACION:

La finca rural conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes denominados "La Playa" y "La Guaca" se encuentra ubicada en el Corregimiento El Porvenir del Municipio de Vijes, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia. A la finca se llega partiendo del casco urbano de Restrepo en dirección oriente hacia el Corregimiento de Santa Rosa, de Restrepo, Vereda El Diamante, continuando hacia el Sector de Los Hispanos y de allí hacia El Porvenir, vereda y corregimiento de Vijes. La finca se encuentra a 7,3 kilómetros de Restrepo, de los cuales 4,2 kilómetros están pavimentados y 3,1 kilómetros afirmados en regular estado, los cuales se recorren en aproximadamente 20 minutos. También se puede llegar por la doble calzada Mediacanoa-Loboguerrero, desviándose por el Alto del Toro, siguiendo por la vereda El Muñeco, luego El Dorado hasta El Porvenir.



21



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

3. LINDEROS Y AREAS:

De acuerdo con la Escritura Pública N.0049 con fecha enero 17 de 2017 de la Notaría Novena de Cali, la finca está conformada por dos predios contiguos pero jurídicamente independientes identificados de la siguiente manera:

PREDIO "La Playa"

Matricula Inmobiliaria: 370-282348

Cedula Catastral: 00-00-0008-0178-000

Área: 1 hectárea más 240,00 metros cuadrados (1,024 Has).

LINDEROS:

NORTE: Predio de Iván Arocay.

ORIENTE: Predio de José María Aroca.

SUR: Predio de Gentil Ayala distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0178-000, inmueble identificado con la matricula No. 370-282348 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

OCCIDENTE: Predio de Antonio Erazo.

PREDIO "La Guaca"

Matricula Inmobiliaria: 370-455151

Cedula Catastral: 00-00-0008-0073-000

Área: 185.700 metros cuadrados (18,57 Has).

LINDEROS:

NORTE: Con propiedad de los señores Jorge Alberto Benítez, Antonio Erazo y Rubio Fuentes Luna, antes pedro Álvarez, quebrada el Porvenir al medio.

ORIENTE: Con propiedad de los Señores Arquímedes Apolindar y Leoncio Andrade, antes Leoncio Andrade , carretera y Arquímedes Apolindar.

SUR: Con propiedad de Ángel Domínguez Argote y Fidelina Valencia antes carretera, Gabriel Antonio Jiménez , Paulina González, distinguido en el catastro con el No. 00-00-0008-0073-000, inmueble identificado con la matricula No. 370-455151 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

OCCIDENTE: Con la carretera a Restrepo antes carretera Danilo Varela, quebrada cachimbal al medio.



22



4. SECTOR:

El predio rural se encuentra en el límite entre los Municipios de Vijes y de Restrepo, en jurisdicción del Municipio de Vijes, pero más cercano geográficamente a la cabecera del Municipio de Restrepo. En el territorio municipal de Vijes se encuentran dos regiones; una plana, en las proximidades del Río Cauca, y otra montañosa al occidente que corresponde a la vertiente oriental de la cordillera occidental. La finca se encuentra a una altura promedio de 1.400 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura de 18° C. Restrepo dista de Santiago de Cali a 90 km por la carretera Panamericana desviándose en Mediacañoa hacia el embalse del Lago Calima. A Restrepo se llega en una hora y veinte minutos desde Cali, por la carretera Panorama.

6

Anteriormente, las economías tanto de Vijes como de Restrepo dependían en gran parte del sector primario específicamente del cultivo del café, pero actualmente esto ha ido cambiando de acuerdo con las nuevas condiciones donde se ha presentado un estancamiento en la producción del grano; el sector económico ha experimentado un cambio substancial en el desarrollo económico de estos municipios. Actualmente la economía se basa principalmente en la agricultura, la ganadería y la explotación forestal (Smurfit-Kappa-Cartón de Colombia); en cuanto a la ganadería se observa la producción de ganado tanto de ceba como lechero, la actividad ganadera se concentra principalmente en las veredas de Restrepo: La Italia, Agua Mona, Calimita, Santa Rosa y El Agrado y en el Corregimiento de El Porvenir, veredas Las Brisas, El Jardín, La Merced y El Trilo del Municipio de Vijes; en cuanto a la agricultura se destaca el cultivo de la piña establecido, seguido del cultivo del café y los cultivos de pancoger como el plátano, el maíz y frijol, hortalizas y las flores exóticas que generan importantes ingresos a la población circundante.

El comercio en el sector es muy elemental, se limita al comercio de plaza donde los diferentes compradores adquieren la mercancía en los lugares donde se halla el vendedor; también hay comercio ambulante, el cual es ejercido en espacios públicos, calles, plazas y similares y al detail con lo que se permite al usuario adquirir mercancías en cantidades unitarias. Dentro de las actividades pecuarias se encuentra la ganadería para leche y ceba, avicultura, porcicultura, apicultura y acuicultura. El Programa de Aprovechamiento Forestal de la empresa Smurfit-Kappa-Cartón de Colombia ha generado gran dinamismo a la economía abriendo fuentes de empleo local en los procesos de corte, transporte y siembra y en el tema social; es de gran valía el apoyo a los procesos de desarrollo comunitario y las campañas de aprovechamiento sostenible y sustentable de los recursos naturales.





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Los municipios de Vijes y Restrepo se encuentran ubicados en una región de gran afluencia turística, lo que le significa a estos municipios una gran proyección para el desarrollo turístico aprovechando la cercanía con la doble calzada Buga – Buenaventura y a los retos planteados desde el tratado de libre comercio, siendo de gran importancia que se integre al proceso de Planificación Turística Regional, liderado por las Administraciones Municipales de Restrepo, Vijes, Yotoco y Calima Darién, las organizaciones de base comunitaria y la empresa privada, con el apoyo y el acompañamiento de la Secretaría de Cultura y Turismo de la Gobernación del Valle del Cauca. En el momento se cuenta con la presencia de dos Juntas de Turismo, una Junta es la de la región Calima, que involucra los municipios de Restrepo, Calima Darién, Yotoco y Buga; la otra Junta de Turismo, creada con un objetivo más específico como es el Valle del Dorado como destino turístico arqueológico, conformada por los municipios de Restrepo, Vijes y Yotoco que cuenta con el apoyo de la Universidad Nacional de Palmira. Se cuenta con un inventario turístico apoyado por la Secretaria de Cultura y Turismo del Departamento del Valle, un inventario turístico y cultural de la cuenca del río Dagua. Teniendo en cuenta la vocación agropecuaria, el potencial agroecoturístico del sector y la importancia del aprovechamiento forestal de la región, se reconoce en la Actividad Turística un tema importante en el proceso de desarrollo social, económico y cultural de la comunidad, como ya se mencionó, actualmente se adelanta la pavimentación de las vías Restrepo-La Cumbre y Vijes- Restrepo, importante corredor turístico entre Santiago de Cali y esta región del occidente del departamento y oportunidad propicia para iniciar el proceso de Planificación Turística del municipio. También vale la pena destacar los trabajos que están desarrollando: la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC en la consolidación y fortalecimiento comunitario para la conservación y aprovechamiento sostenible de la parte alta del Enclave Su xerofítico del Cañón del Dagua y la finca La Serranía; y con la Universidad Nacional en estudio del Bosque de Pubenza para implementar un sedero de interpretación ambiental. El Centro Micro empresarial que agremia y trabaja con los pequeños artesanos, madres cabezas de hogar y personas que se dedican a la elaboración de manualidades y cuenta con el apoyo de la Administración Municipal y las Instituciones Educativas Jorge Eliécer Gaitán y Julio Fernández Medina, que están en proceso de implementar el turismo en el pensum académico, pensando en el fortalecimiento del sector y en el rescate de valores culturales y la tradición oral, además de dar a los estudiantes las herramientas necesarias para la promoción y el diseño de productos turísticos.





5. ZONIFICACION:

Según el ACUERDO No. 0 5 4 De diciembre 2000 "Por medio del cual se adopta el Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de Vijos, Valle, el Cauca para la vigencia del 2000 -2010"

SUELO RURAL

ARTICULO 8: El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial. Tal como lo propone el Decreto 879 de mayo de 1998, en el artículo 16, inciso tres, el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial de Vijos deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamientos de salud y educación.

ARTICULO 117: Áreas de producción forestal. Para efectos del ordenamiento territorial, las Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera en la zona rural, tal como se encuentran dispuestas en Ley 388 de 1997 y en el artículo 16 del decreto 879 de 1998, inciso cuatro, numeral 4 se establece que conforme a la Ley 101 de





AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

1993, considera la explotación forestal y la reforestación comercial como actividades esencialmente agrícolas, lo cual significaría de una parte, que tendrían un ámbito de implantación en áreas aptas para la agricultura, y de otra, que esta actividad puede gozar de los beneficios que la ley determina para el sector agrícola. Por tal razón se propone restringir el desarrollo de actividades de urbanización, establecimiento de parcelaciones en zonas de reforestación, producción forestal, protección y producción de causas de agua contribuyendo a mejorar la calidad del medio ambiente y disminuir la contaminación originada por las fuentes móviles o residenciales.

Para el desarrollo de cobertura, uso y manejo de los suelos F1, F2, C3 y C4 durante la vigencia del EOT, se propone la adopción de sistemas agroforestales y forestales para lo que se gestionará la vinculación económica y financiera en los siguientes dos años de Acuavalle, Asociación u organización de base mineras, Fondo Nacional de Regalías, Ministerio de Minas y MINERCOL, Secretaria de Agricultura del Departamento, CVC y Comité de Cafeteros, proyectos que se ejecutaran en los próximos 10 años.

CUADRO No. 3
ACTIVIDADES SEGUN USOS DEL SUELO RURAL

REGLAMENTO PARA POLIGOLANES RURALES

Convenciones

- No aplica
- C Actividad compatible o complementaria
- C* Actividad compatible con requerimientos mínimos
- P Actividad principal
- R Uso restringido
- RE Reglamentación específica o localización

CLASIFICACION INTERNACIONAL UNIFORME	Tierra Cultivable			Tierra Forestal			Pastos	Agro Industria
	C2	C3	C4	F1	F2	F3		
Asignación de los usos del suelo por grupos de la CIIU, según zonas usos y áreas de actividad								
0000 Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-
0001 Vivienda tipo granja agrícola o parcela	R	R	R	RE	RE	RE	R	R
1000 Agricultura, silvicultura y pesca	P	P	P	C	C	C	-	P
1100 Agricultura	P	P	P	R	R	R	C	P
1110 Producción Agropecuario	C	C	C	C	C	C	P	P
1112 Servicios agrícolas y ganaderos	P	P	P	C	C	C	P	P





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

ÁREA DE ACTIVIDAD: es una extensión superficial delimitada, a la que se le asigna un uso e intensidad, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el área rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan y disponen sobre los usos compatibles.

ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA: comprenden todas las áreas que son aptas para la producción pecuaria, se subdivide en áreas de actividad agrícola: C1, C2, C3 C4, área de actividad pecuaria P. área de actividad de recuperación de suelos AF.

Tierras Cultivables (C2). Terrenos ligeramente ondulados y ondulados, pendientes entre el 3% y el 12%, moderadamente profundos, con limitaciones para cultivo de raíces muy profundas; exigen prácticas de conservación; presentan restricciones para uso de maquinaria agrícola y se pueden usar con cultivos semilimpios (CsL) y limpios (CL).

Tierras para Praderas de Pastoreo (P). Terrenos planos a fuertemente quebrados, pendientes menores de 40%. Presentan limitaciones en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos (horizontes cementados, capas de piedra o roca, Estratos salinos, altos contenidos de sodio o aluminio, cambios texturales abruptos). Tienen buena estabilidad geológica, sin erosión actual y poca susceptibilidad a la misma.

Área forestal protectora: es aquella que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o cultivados, para proteger estos recursos u otros renovables.

6. DESTINO DEL INMUEBLE:

En la actualidad explotación ganadera con vacunos de tipo lechero.

7. TIPO DE LOTE:

El predio rural es irregular, de relieve plano a ondulado en un 70% y de ondulado a quebrado en un 30% aproximadamente, sin discontinuidades.

8. TIPO DE CONSTRUCCIONES:

Existe una casa destinada como vivienda y bodega, una bodega de insumos con un establo adjunto, una construcción con baño y ducha bajo la cual se encuentra un tanque de almacenamiento de agua con instalación de motobomba eléctrica y un estadero con hornillas, todas en muy regular estado de conservación.



283

10

28



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

284

9. SERVICIOS PUBLICOS:

Acueducto/Aguas: Existen redes del acueducto veredal cuyas aguas llegan al tanque de almacenamiento de 80,00 m³, desde el cual se impulsan hacia la casa y otros usos por medio de una motobomba eléctrica. También se cuenta con dos aljibes, uno de 12 m de profundidad y otro de 16 m, solo uno en funcionamiento. La finca cuenta con el beneficio de las aguas de dos quebradas, San Pablo y Los Hispanos y un nacimiento dentro del predio.

11

Alcantarillado: La casa cuenta con pozo séptico y campo de infiltración.

Energía: Existen redes de EPSA, con las respectivas acometidas.

Teléfono: Existe cobertura de telefonía celular.

Gas: No.

Vías: De acceso vehicular afirmadas y asfaltadas parcialmente en regular estado. La finca tiene frente sobre la vía que de Restrepo conduce a la Vereda El Porvenir.

Cerramientos: Perimetrales con posteadura de madera y seis hilos de alambre de púas. Internas con cercas eléctricas y manejo de franjas.

10. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS:

Por sus características constructivas se han considerado cuatro tipos de construcciones a saber:

CONSTRUCCIÓN No.1 CASA VIVIENDA

Conformación: Estadero externo, 5 cuartos, sala-comedor, cocina, un baño, lavadero y patio.

Cimentación: Corridos ciclópeos con vigas de amarre y sobrecimiento, zapatas en concreto armado.

Estructura: Sustentación lineal con columnas perimetrales en madera y columnas y vigas de carga internas en concreto con muros de carga y puntuales.



29



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

285

- Mampostería:** Ladrillo cocido, pintura.
- Pisos:** Tablón.
- Puertas:** Marcos y naves en madera.
- Ventanas:** Marcos en madera. Algunas con rejas de seguridad.
- Techos:** Envigado de madera.
- Cubierta:** Teja de barro sobre estructura de madera.
- Cielorrasos:** Machimbre en parte y parte con esterilla y malla cargada con mortero de cemento y acabado en pintura.
- Baños:** Enchapados con cerámica en pared y piso con tableta de gres.
- Cocina:** Mesón en cemento enchapado con cerámica, lavaplatos en acero.
- Fachada:** Pintura rústica.

12

CONSTRUCCION No. 2 ESTADERO CON HORNOS

- Cimentación:** Zapatas en concreto armado
- Estructura:** Columnas en madera.
- Pisos:** Tableta de gres y cemento.
- Cubierta:** Teja de barro sobre estructura de madera.

Construcción No.3 BODEGA TANQUE AGUA

Mampostería en ladrillo sucio, piso en concreto con losa liviana en concreto baño con inodoro común, ducha y cuarto motobomba con tanque en concreto bajo la construcción.



30



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Construcción No.4 BODEGA INSUMOS Y ESTABLO

Mampostería en ladrillo sucio, piso en concreto con losa liviana en concreto para dos niveles, establo adjunto con piso en concreto, abierto, estructura de madera y cubierta con teja de barro.

13

11. VALORIZACION:

11.1. ASPECTOS VALORIZANTES:

Cercanía a Restrepo, clima agradable, topografía de plana a ondulada en gran parte. Abundantes fuentes de agua. Frente sobre carretera veredal en relativo buen estado. Tiene vocación tanto pecuaria como agrícola. Por su topografía en mayor parte plana a ondulada, puede ser mecanizada la finca.

11.2. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

Construcciones en muy regular estado de conservación.

12. COMERCIALIDAD:

Se consideran tres grados de comercialización de los que se le asignará uno al inmueble en estudio. El grado que se asigne será la calificación para el mismo dentro de la zona (barrio o sector) y la ciudad. Esta calificación se hará teniendo en cuenta distintos aspectos (económicos, de localización, de uso, de construcción, parqueaderos, etc.), que faciliten o determinen algún tipo de negociación para el inmueble.

Grados de comercialización:

TIPO A: Fácil comercialización: De cero (0) a seis (6) meses.
TIPO B: Regular comercialización: De seis (6) meses a un (1) año.
TIPO C: Difícil comercialización: De un (1) año en adelante.

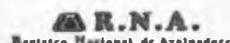
Por las características del inmueble, ubicación y valor se estima el grado de comercialización: **TIPO A.**

13. RENTA:

No aplica.

14. EDAD DEL INMUEBLE:

Las construcciones tienen aproximadamente 20 años.



31



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

287

15. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Todas las construcciones presentan un regular estado de conservación.

16. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO):

Actualmente se tiene destinación como explotación ganadera con vacunos de tipo lechero.

14

17.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

17.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra localizado en un sector que no presenta situaciones extremas de riesgo por remoción en masa ocasionada por el mal manejo de los suelos que pueda ocasionar erosión continua de los mismos.

17.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros.

17.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El predio aparentemente no está afectado por servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

17.4. SEGURIDAD:

La zona en general no reviste situaciones de inseguridad extrema. La seguridad externa es prestada por la Policía Nacional con índices de criminalidad dentro de los parámetros normales para zonas rurales.

17.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

El orden público en el sector es de normalidad sin acciones que perturben la tranquilidad tanto para los visitantes como para los residentes en la zona.



32



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

288

17.6. RECURSOS HIDRICOS:

Existen redes del acueducto veredal cuyas aguas llegan al tanque de almacenamiento de 80,00 m³, desde el cual se impulsan hacia la casa y otros usos por medio de una motobomba eléctrica. También se cuenta con dos aljibes, uno de 12 m de profundidad y otro de 16 m, solo uno en funcionamiento. La finca cuenta con el beneficio de las aguas de dos quebradas, San Pablo y Los Hispanos y un nacimiento dentro del predio.

15

17.7. CONDICIONES AGRONOMICAS:

Los suelos pertenecen generalmente a la Asociación Typic Dystrudepts-Typic Hapludands, con símbolo MQA, como unidad cartográfica con fases onduladas a ligeramente quebradas y erosión en grado ligero. Se han originado de depósitos superficiales clásticos piroclásticos no consolidados de ceniza volcánica y/o rocas ígneas volcánicas máficas afaníticas y porfíricas de diabasa. Son suelos bien drenados, profundos y moderadamente profundos, limitados por material compactado, alta saturación de bases, texturas finas muy gravilosas. y texturas medias, franco arcillosos. Son suelos altos en capacidad catiónica de cambio, bajos en bases totales y en saturación de bases, altos en carbono orgánico, bajos en fosforo y en potasio, alta saturación de aluminio, reacción muy fuerte a moderadamente acida con ph entre 4.7 a 5.7, de moderada fertilidad. Corresponden a la subclase IVs4.

17.8. CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

ALTITUD:	Entre 1400 y 1450 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	18 a 22°C.
PISO TÉRMICO:	Medio.
PRECIPITACIÓN:	1000-2200 mm/año.
REGIMEN DE LLUVIAS:	Bimodal, abril-mayo, octubre-diciembre.
MESES DE VERANO:	Diciembre-marzo, junio-septiembre.



33



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

18.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, y a las consideraciones expresadas, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor de mercado del bien en estudio, las siguientes particularidades:

- Localización, Vecindario, Topografía del terreno.
- Funcionalidad del inmueble, Estado de conservación física.
- Zonas comunes.
- Estabilidad del suelo.
- Seguridad, Servicios públicos.
- Oferta y demanda, entre otros.

19. METODO DE VALUACION:

19.1 METODO DE COMPARACION DIRECTA DEL MERCADO.

En el método de comparación directa del mercado, el objetivo del evaluador es encontrar el valor probable en el mercado de la propiedad en cuestión, por medio de la interpretación de datos de ventas de propiedades similares. Para tal fin se consulta el banco de datos construido con información proveniente de avalúos realizados, ventas efectuadas, consignación de inmuebles para la venta, rueda de avalúos en las asociaciones y lonjas respectivas, consultas con revistas e informes especializados, etc. Los inmuebles se comparan con la propiedad en cuestión teniendo en cuenta elementos como tiempo de venta, localización, características físicas, tipo de lote y comerciabilidad, términos de financiación y condiciones de venta. A estos valores se les hace los ajustes a los precios de ventas de las comparables, para llegar al valor al cual se vendería la propiedad en cuestión, en un mercado abierto y posteriormente aplicar las fórmulas estadísticas de la **Media Aritmética. Desviación Estándar y Coeficiente de Variación**. Cuando el coeficiente de variación sea inferior a un 7.5%, la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable precio asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a un 7.5%, no es conveniente utilizarla y por el contrario es necesario reforzar el número de encuestas con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. A continuación se expresan cada una de estas fórmulas estadísticas:

Media Aritmética: (\bar{X})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.



289

16

34



$$\bar{X} = \frac{\sum Xi}{N}$$

Donde:

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

\sum = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

Xi = Valores obtenidos en la encuesta.

Desviación Estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (Xi - \bar{X})^2}{N}}$$

Donde:

S = Indica Desviación Estándar.

\sum = Signo que indica suma.

Xi = Dato de la encuesta.

\bar{X} = Indica Media Aritmética.

N = Número de datos de la encuesta.

En algunos textos se recomienda que cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Coefficiente de Variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100. Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

Donde:

V = Coeficiente de variación.

S = Desviación estándar.

\bar{X} = Media aritmética.

19.2 METODO DE COSTOS:

En el método de costos, el objetivo del evaluador es encontrar el costo presente de construcción de todas las mejoras sobre un sitio determinado restándole a este el valor perdido por depreciación y sumándole el valor del sitio, determinando así el



36



valor de la propiedad. Para tal fin se consultan los costos de construcción tanto directos como indirectos a través de presupuestos de obra, revistas de CAMACOL, informes especializados, etc. A estos valores se les calcula una depreciación de acuerdo con su edad y su estado de conservación utilizando la tabla de FITTO y CORVINI y finalmente se aplica un factor de comercialización en relación con las características específicas del inmueble y las condiciones del mercado en el momento del avalúo.

La Tabla de Fitto y Corvini, es una de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. Con este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

- Clase 1: $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
- Clase 1.5: $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
- Clase 2: $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
- Clase 2.5: $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
- Clase 3: $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
- Clase 3.5: $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
- Clase 4: $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Clase 4.5: $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
Clase 5: 100%

En donde A es igual a la edad de la edificación y B es igual a la vida técnica de la edificación.

19.3 METODO DE RENTA:

Este método permite llegar al valor del inmueble a partir de la renta líquida que produce. De acuerdo con la tasa de renta promedio para un sector determinado y el uso específico del inmueble se puede calcular cuánto puede valer el mismo a partir de la renta. No aplica para el presente avalúo.

20. MEMORIA(S) DE CALCULO(S):

A continuación consignaremos los métodos de valoración utilizados para la determinación de los valores comerciales unitarios correspondientes al terreno y a las construcciones que forman parte del objeto de avalúo:

El siguiente cuadro registra las muestras de mercado comparativo, de predios rurales, fincas ubicadas en sectores aledaños a la Vereda El Porvenir entre los municipios de Restrepo y Vijes, Valle del Cauca, a los cuales se les efectuó el correspondiente análisis estadístico.

METODO COMPARATIVO DE MERCADO PARA VR. TERRENO				SECTOR RES TREPO-VIJES		NUMERO DE AVALUO	R141-17							
						FECHA AVALUO	29-12-2019							
CORREG./ VEREDA	MUNICIPIO	CONTACTO	TELEFONO	VALOR OFERTA	% DEPURAC	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO EN HAS	VALOR HA TERRENO	HA VALOR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	FOTO	OBS.
CACHIBAL	VUES	FINCARAZ COM	3113098721	\$ 1.000.000.000	3,00%	\$ 870.000.000	12,16	\$ 55.180.921	\$ 871.000.000	460,00	\$ 650.000	\$ 204.000.000		PASTOS Y DE RECREO
VUES	VUES	elbiamerca dolibre.com co.MCO- 485447879- fincas- ganadero-y- agricola-en- vijos-valle- nmu elbiamerca dolibre.com co.MCO- 485457745- lote- ganadero-	(301)545427 2	\$ 230.000.000	3,00%	\$ 200.000.000	2,40	\$ 81.708.333	\$ 148.100.000	150,00	\$ 500.000	\$ 75.000.000		POTRENO Y FRUTALES
RESTREPO	RESTREPO	elbiamerca dolibre.com co.MCO- 485457745- lote- ganadero-	(301)545427 2	\$ 480.000.000	3,00%	\$ 460.000.000	8,30	\$ 56.096.386	\$ 465.000.000	0,00	\$ 0	\$ 0		POTRENO

N	t-estudent
1	4,696
2	2,403
3	1,998
4	1,858
5	1,748
6	1,692
7	1,592

PROMEDIO M2	\$ 57.661.880
DESVIACION	3.534.099,23
COEFICIENTE DE VARIACION	0,061290045
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	3,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	\$ 61.734.545
LIMITE INFERIOR	\$ 53.589.214
VALOR ADOPTADO	\$ 58.000.000

37



AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

De acuerdo con los datos recogidos en la investigación de mercado realizada en el sector de El Porvenir, entre Restrepo y Vijes, con fincas de condiciones similares a la avaluada, aptas para ganadería o agricultura, y una vez hecho el análisis estadístico de los mismos, se obtuvo un valor promedio por hectárea de \$57.662.000,00, con un coeficiente de variación de 6,13%, valedero dentro del rango permitido por el IGAC a través de la Resolución 620, con un límite superior de \$61.735.000,00/Ha. y un límite inferior de \$53.589.000,00/Ha. En vista de que los valores son homogéneos y la finca cuenta con buenas condiciones para desarrollar proyectos agropecuarios, adoptamos un valor cercano al promedio registrado, de \$58.000.000,00 como valor de la hectárea para esta finca. Siendo así se efectuó el siguiente cálculo:

ITEM	Clase Agr.	Área HAS	Valor (\$)/HA	Total (\$)
VALOR TERRENO				
AREA FINCA	IV	19,594	\$ 58.000.000,00	1.136.452.000,00
SUBTOTAL TERRENO				1.136.452.000,00

Para obtener el valor de las construcciones se utilizó el Metodo de Costos partiendo de valores de reposición a nuevo, acorde con los valores de CONSTRUDDATA, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE y otras fuentes, depreciándolos acorde con la vida técnica, los años de construcción, el estado de conservación y el factor de comercialidad a través de las tablas de depreciación de Fitto y Corvini, obteniendo los siguientes valores de acuerdo con la siguiente tabla:

METODO DE COSTO PARA LAS CONSTRUCCIONES

	CASA-VIVIENDA	BODEGA INSUMOS/TANQUE	ESTADERO
Edad del Inmueble	20 años	20 años	20 años
Vida Técnica	70 años	70 años	50 años
Clase del Inmueble	3,5	3,5	3,5
Valor de Reposición	\$ 1.050.000/m2	\$ 540.000/m2	\$ 250.000/m2
% Depreciación	45,4386%	45,4386%	51,8430%
Valor Depreciado	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Factor de Comercialidad	1	1	1
Valor Comercial Unitario	\$ 572.895/m2	\$ 294.632/m2	\$ 120.393/m2
Valor Comercial Aprox.	\$ 573.000/m2	\$ 295.000/m2	\$ 120.000/m2



20



JAIME A. FORERO

294

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Siendo así se efectuó el siguiente cálculo para el valor de las diferentes construcciones:

CONSTRUCCIONES			
CASA-VIVIENDA	203,89	\$ 573.000,00	\$ 116.828.970,00
BODEGA INSUMOS	12,16	\$ 295.000,00	\$ 3.587.200,00
ESTABLO	22,80	\$ 107.000,00	\$ 2.439.600,00
BODEGA-TANQUE	16,00	\$ 295.000,00	\$ 4.720.000,00
ESTADERO	40,68	\$ 120.000,00	\$ 4.881.600,00
SUB TOTALCONSTRUCCIONES			\$ 132.457.370,00

21



39



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

21. AVALUO:

AVALUO
VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

FINCA LA GUACA/LA PLAYA
VEREDA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE VIJES

22

ITEM	Clase Agr.	Area HAS	Valor (\$)/HA	Total (\$)
VALOR TERRENO				
AREA FINCA	IV	19,594	\$ 58.000.000,00	1.136.452.000,00
SUBTOTAL TERRENO				1.136.452.000,00
VALOR CONSTRUCCIONES				
		Area M2	Valor (\$)/M2	Total (\$)
CASA-VIVIENDA		203,89	\$ 573.000,00	116.828.970,00
BODEGA INSUMOS		12,16	\$ 295.000,00	3.587.200,00
ESTABLO		22,80	\$ 107.000,00	2.439.600,00
BODEGA-TANQUE		16,00	\$ 295.000,00	4.720.000,00
ESTADERO		40,68	\$ 120.000,00	4.881.600,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				132.457.370,00
TOTAL AVALUO				1.268.909.370,00

SON: UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS


JAIME A. FORERO P.
 Ingeniero Avaluador
 M.P. 8786
 R.N.A 627 (Fedelonjas)
 Miembro Lonja de Inmuebles Raiz de Cali y Valle del Cauca
 Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-16641067



40



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

296

20. REVISION TECNICA:

JAIME A FORERO AVALUOS, declara que la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

23

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables

Si el resultado global presentado cumple con los principio de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación

21. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO:

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

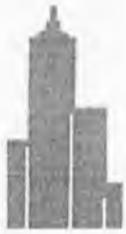
El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo valuatorio.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



41



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante. No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.

22.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME:

Julio 29 de 2019



42

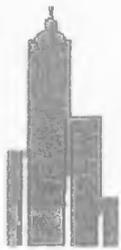


JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

<p>PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES</p>	<p>Anexo Fotografico</p>
	<p>R141-19</p> 
<p>VIAS DE ACCESO</p>	<p>VIAS DE ACCESO</p>
	
<p>ACCESO A LA FINCA</p>	<p>ACCESO A LA FINCA</p>
	
<p>VISTA INTERNA FINCA</p>	<p>VISTA INTERNA FINCA</p>





JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

299

PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico	
	R141-19	
		
VISTA INTERNA FINCA	VISTA INTERNA FINCA	
		
VISTA INTERNA FINCA	VISTA INTERNA FINCA	
		
VISTA INTERNA FINCA	VISTA INTERNA FINCA	



44



JAIME A. FORERO

AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y CONTABLES

300

PREDIOS LA GUACA Y LA PLAYA MUNICIPIO DE VIJES	Anexo Fotografico
	R141-19
	
VISTA INTERNA FINCA	VISTA INTERNA FINCA
	
VISTA POTREROS FINCA	VISTA INTERIOR FINCA
	
VISTA INTERIOR FINCA	VISTA INTERIOR FINCA



45