

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE  
CALI- VALLE**

CONSTANCIA

Se corre traslado a la parte contraria del escrito de sustentación del recurso de apelación presentado por el apoderado judicial del extremo activo contra el auto interlocutorio No. 170 de fecha 22 de febrero de 2023 en subsidio del de reposición. Se fija por el término de Tres (3) días. Corriendo los días, 28 de abril, 2 y 3 de mayo de 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johana Albaracín Castro'.

JOHANA ALBARACIN CASTRO  
Secretaria

RAD: 2019-00001

**RE: RECURSO DE REPOSICION Y APELACION CONTRA TERMINACIÓN ANTICIPADA ANEXA certificados 2019-00001-00**

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ &lt;carloshf35@hotmail.com&gt;

Jue 02/03/2023 8:34

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali &lt;j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

---

**De:** Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** miércoles, 1 de marzo de 2023 11:06**Para:** CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <carloshf35@hotmail.com>**Asunto:** RE: RECURSO DE REPOSICION Y APELACION CONTRA TERMINACIÓN ANTICIPADA ANEXA certificados 2019-00001-00

Buenos días, cordial saludo.

Con el debido respeto, se solicita enviar los documentos en formato pdf para su respectiva radicación. Agradezco la atención.

Pdta: Se le solicita al destinatario de este correo, que en caso de que algún archivo adjunto esté dañado, informe la circunstancia en la misma cadena de correos y NO en documento aparte. Lo anterior, para poder reenviar el documento en debida forma. De no informarse el posible inconveniente dentro del término de un día (1) contado a partir de la recepción de este mensaje, se entenderá que todos los archivos se pudieron abrir correctamente y que fueron debidamente notificados.

Atentamente

**Johana Albarracín Castro**

Secretaria del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali

Cra 10 # 12- 15 Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano"

Correo Electrónico: j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: 8986868 extensión 4072

Los documentos en forma de mensajes de datos se presumen auténticos según lo dispone el artículo 244 del Código General del Proceso. En toda actuación administrativa o judicial, no se negará eficacia, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información en forma de un mensaje de datos, por el sólo hecho que se trate de un mensaje de datos o en razón de no haber sido presentado en su forma original. (Art. 10 ley 527 de 1999). POR FAVOR NO IMPRIMA ÉSTE CORREO A MENOS QUE LO NECESITE. CONTRIBUYAMOS CON NUESTRO PLANETA.

cid:image003.png@01D299B4.FF7B9D60 Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.

---

**De:** CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <carloshf35@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 28 de febrero de 2023 9:38

**Para:** Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION Y APELACION CONTRA TERMINACIÓN ANTICIPADA ANEXA certificados 2019-00001-00

---

**De:** CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <CARLOSHF35@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 28 de febrero de 2023 9:31

**Para:** CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <carloshf35@hotmail.com>

**Asunto:** certificados 2019-00001-00.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)

Señor

**JUEZ PRSEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.**

E.S.D.

**REF: DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**DTE: LILIAN PATRICIA MUÑOZ CARDENAS**

**DDO: SOL ESPERENZA VILLA RIOZ Y OTROS.**

**RAD. NRO.2.019-00001-00**

**CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles, Abogado de profesión, provisto de la tarjeta Profesional No. 187495 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la parte demandante, manifiesto que estando en la oportunidad legal, procedo a presentar Recurso de Reposición y en subsidio el de apelación, en contra del auto No. 170 de fecha 22 de febrero de 2023, notificado en el estado No. 021, el día 24 de febrero de 2023, mediante el cual el juzgado resolvió declarar la terminación anticipada del presente proceso, ello de la siguiente manera:

Señor Juez, el despacho procedió a admitir la demanda porque se reunieron los presupuestos del 375 del Código General del Proceso, previo estudio, análisis y cumplimiento de todos los requisitos procesales y encontrarse ajustada a derecho, para lo cual es claro lo que expresa la norma en comento: *“Artículo 375. Declaración de pertenencia En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. 2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este. 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. La ley también manifiesta que el juez rechazará de plano la demanda o*

*declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. . .”*

Por lo anteriormente expuesto y aduciendo el ejercicio del deber de control de legalidad en nuestro caso concreto la demanda fue admitida y en su momento no fue rechazada porque cumplió con todos los requisitos legales, pues esta declaración de pertenencia no recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, toda vez que el actual titular del **DERECHO REAL DE DOMINIO ES SOL ESPERANZA VILLA RUIZ C.C. No. 31.979.043**, como así reza expresamente en el CERTIFICADO DE TRADICION de los inmuebles identificados con los folios con matrículas inmobiliarias No 370-463404 y 370-463316 de la O.R. I. P. de Cali; y hasta tanto no haya una transferencia real de dominio que así lo manifieste y exprese, el derecho real de dominio continuará en cabeza de la demandada.

No obstante, es preciso tener en cuenta que los depositarios son administradores del bien, son meros tenedores, no propietarios, ni poseedores y quienes representan al Estado en esa calidad de administradores y meros tenedores; y por tanto si bien es cierto existe un proceso en curso de extinción de dominio en la fiscalía, no existe en los certificados de tradición de los Inmuebles identificados con folio de matrículas inmobiliarias No 370-463404 y 370-463316 de la O.R.I.P. de Cali, registrado un acto administrativo **“RESOLUCION”** que determine que el Estado es el actual titular del derecho Real de Dominio, pues de ser así estaría la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES O EL DEPOSITARIO ASIGNADO, como titular del derecho real de dominio en los certificados de tradición de los inmuebles en mención o la entidad estatal titular del derecho real de Dominio.

También es importante tener en cuenta lo que expresa la Corte Suprema de Justicia en su sentencia SC19903-2017, consignó: *“(...) el depositario no adquiere la posesión, desde luego que el título es de mera tenencia conforme al art. 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositado en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde esta la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si éste es el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario y éste tiene en nombre de la persona*

*de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no es rematada. Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos (...)*”, por lo anterior, está demostrado que la calidad de los depositarios es de meros tenedores, no poseedores y menos propietarios para el caso que nos ocupa y son ellos quienes representan al Estado en el proceso de Extinción de dominio conservando esa calidad, hasta tanto no haya un acto administrativo que transfiera el dominio al Estado, para obtener la calidad de bien fiscal, entre tanto, éste seguirá en cabeza de SOL ESPERANZA VILLA RUIZ como titular del derecho Real de Dominio.

Expresa el despacho que los bienes que se encuentren afectados con medidas dentro de procesos de extinción de dominio son fiscales y que por tanto son imprescriptibles, ya que el Estado es el propietario, pues la norma es clara al expresar que estos bienes son fiscales porque el estado es el propietario, sin embargo Señor Juez, se debe tener en cuenta que en el marco del proceso de transferencia, el Juzgado deberá verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del Estado y no por el solo hecho de existir en curso un proceso de extinción de dominio en el cual se haya afectado el bien objeto del presente proceso, pues pasa por alto en primera medida que la inscripción de la presente demanda se hizo el 15 de FEBRERO de 2019, es decir, muchos tiempo antes que se inscribiera la autorización de enajenación temprana, la cual se inscribió en los folios de matrículas inmobiliarias el día 19 de febrero de 2020, y además, para nuestro caso concreto, se reitera, el Estado no es el titular del derecho real de dominio, desvirtuándose esa premisa jurídica y porque **la extinción de dominio tiene naturaleza declarativa**, lo cual significa que el dominio no se pierde como consecuencia de una sentencia judicial, sino como corolario de la concurrencia de alguna de las causales previstas para ese efecto.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el acto administrativo de cesión gratuita u onerosa del bien fiscal tituable será inscrito ante la oficina de registro de instrumentos públicos, constituyendo el folio de matrícula inmobiliaria, plena prueba de propiedad en favor del cesionario, lo cual a la luz del control de legalidad y un debido proceso va en contravía del ordenamiento jurídico, porque no se ha agotado esa etapa procesal para legalizar la calidad del bien como fiscal o sea que el ESTADO SEA EL

TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, entre tanto continua en cabeza del titular del Derecho Real de Domino SOL ESPERANZA VILLA RUIZ.

No obstante, como profesional del derecho respeto y atiendo las órdenes judiciales y también las leyes, si en el certificado de tradición estuviera registrada la Resolución que transfiere el derecho real de dominio al Estado este sería un tema que no tendría discusión jurídica y tampoco entraría a controvertir; pero el acto jurídico que así demuestre tal calidad, no aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria, por tanto no existe prueba diferente y fehaciente como lo es el certificado de tradición que para este proceso es la principal prueba que desvirtúa cualquier apreciación diferente a la que se presume real y verdadera, además que si el acto administrativo no existe no ha nacido a la vida jurídica y tampoco está registrado no puede producir los efectos jurídicos que el despacho aduce resolviendo declarar de manera anticipada el presente proceso que de paso constituye una vulneración de los derechos fundamentales de mis poderdantes al debido proceso y el acceso a la administración de justicia, cuando a la luz del derecho, los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias 370-463404 y 370-463316, no corresponde a un bien fiscal hasta tanto no esté en firme dicho acto administrativo que así lo confirme; por tanto, es procedente continuar con el curso normal del presente proceso de declaración de pertenencia hasta la emisión de la sentencia que en derecho corresponda, pues la demandante señora LILIAN PATRICIA MUÑOZ CARDENAS, lleva ocupando dichos inmuebles, ejerciendo actos de posesión y dominio, cumpliendo con todos los preceptos legales para que el Juez de la Republica actuando en justicia y equidad, lleve hasta sentencia el presente proceso agotando todas las etapas procesales en un debido proceso, pues recordemos que la inscripción de la presente demanda se hizo el 15 de febrero de 2019, es decir, mucho antes que se inscribiera la autorización de enajenación temprana, la cual se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria el día 19 de febrero de 2020.

También manifiesta el Juzgado, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes fiscales imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, por lo cual vuelvo a reiterar que el derecho real de dominio como reza en el certificado de tradición está en cabeza de SOL ESPERANZA VILLA RUIZ, Y no está en cabeza de ninguna entidad de derecho público, pues de ser así expresamente debería aparecer en el certificado de tradición del inmueble objeto del presente proceso, la inscripción de dicho acto administrativo que así lo exprese taxativamente y

una vez ejecutoriado y en firme dicho acto administrativo queda definitivamente en cabeza del Estado pasando a ser un bien fiscal, cosa que aun legalmente no ha ocurrido, por tanto hay violación a un debido proceso y acceso a la administración de justicia como derechos fundamentales que así lo manifiesta nuestra Constitución Política de Colombia en el Art. 29.

Es importante traer a colación El fundamento legal de la actuación administrativa, más específicamente la Resolución que transfiere el dominio al estado, toda vez que en ella se deben surtir varias etapas procesales para que una vez ejecutoriado quede en firme y produzca los efectos legales sobre el bien quedando connotado como un bien fiscal como así lo expresan los siguientes decretos:

*“DECRETO 149 DE 2020 y DECRETO 523 DE 2021 Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos” SECCIÓN 3 TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES FISCALES ENTRE ENTIDADES EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 276 DE LA LEY 1955 DE 2019 ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. Transferencia de inmuebles entre entidades. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo, que una vez en firme será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. Condiciones para la transferencia de bien inmueble fiscal entre entidades. Para adelantar la transferencia de los bienes inmuebles fiscales a las entidades públicas, estos deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan: 1. Debe tratarse de un bien inmueble fiscal, lo cual para nuestro proceso no aplica, porque el Estado no es el titular del derecho Real de Dominio, siendo este un requisito indispensable para que se pueda hacer la transferencia real de dominio, primero tiene que tener esa calidad para tener todas las atribuciones legales y jurídicas emanadas de la norma para los propietarios. ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. Comunicación de la actuación administrativa a terceros. Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos. La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen,*

adicionen o complementen, indicando como mínimo: 1. El fundamento legal de la actuación administrativa. 2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa. 3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación. 4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional 5 5 o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente. En todo caso, la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público, y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles. Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

ARTÍCULO 2.1.2.2.9. Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión. Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados, de ser el caso, la entidad cedente emitirá el acto administrativo que corresponda dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. El acto administrativo de cesión incluirá la siguiente información: 1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal; 2. Nombre e identificación del (de los) ocupante(s); 3. Dirección e identificación catastral del bien fiscal titulado; 4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso; 5. Descripción del área y los linderos del bien fiscal titulado, mediante plano predial catastral; 6. La entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo de proceso de titulación; 7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos. Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan: a. La obligación de restituir el bien fiscal titulado cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada; b. La solicitud a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado

como la de la edificación o mejora reconocida; c. La obligación del (de los) ocupante (s) de acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 6 6 d. La constitución de patrimonio de familia inembargable. e. La afectación del inmueble a vivienda familiar cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del hogar no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo. PARÁGRAFO 1°. En el ítem de nombre e identificación del (de los) ocupante (s) se deberá relacionar el o los nombres, apellidos y cédula de ciudadanía de los integrantes del hogar identificados dentro de la actuación administrativa. PARÁGRAFO 2°. La información sobre la descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable a que hace referencia el numeral 5) del presente artículo, podrá sustituirse mediante plano topográfico elaborado por un topógrafo o ingeniero catastral con matrícula profesional vigente, el cual deberá incluir coordenadas Magna Sirgas, en ausencia de plano predial catastral. PARÁGRAFO 3°. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora o construcción en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sólo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos. ARTÍCULO 2.1.2.2.2.10. Notificación del acto administrativo de cesión. Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Capítulo V "Publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones", del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ARTÍCULO 2.1.2.2.2.11. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito. Ejecutoriado de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el acto administrativo de cesión gratuita del bien fiscal titulable será inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, constituyendo el folio de matrícula inmobiliaria, plena prueba de propiedad en favor del cesionario. ARTÍCULO 2.1.2.2.2.12. Causales de terminación de la actuación administrativa. La actuación administrativa de cesión será terminada por parte de la entidad cedente cuando: 1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás previstas en

*los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 2. Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento. 3. Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio”.*

Lo anteriormente expuesto sobre el fundamento legal de la actuación administrativa, más específicamente los decretos que regulan la Resolución que transfiere el dominio al estado, la desglose para que su despacho señor Juez analice algunas de las etapas procesales que se deben surtir para que el acto de transferencia real de dominio quede en cabeza del estado y produzca efectos jurídicos de bien fiscal como son inalienables, imprescriptibles e inembargables como así lo expresa la norma y es completamente cierto mientras el bien sea fiscal, pero ninguna de estas etapas se han resuelto por parte del estado y no se puede violar un debido proceso y el acceso a la administración de justicia, aduciendo que la extinción de dominio es una figura jurídica que transfiere el dominio al estado, cuando ninguna de las etapas procesales anteriores se han surtido para que el bien obtenga la calidad de bien fiscal, cuando se surtan todas las etapas de la actuación administrativa, quede ejecutoriado y en firme el acto el bien será fiscal y el propietario será el estado, de lo contrario actualmente el bien esta en cabeza de SOL ESPERANZA VILLA RUIZ como titular del derecho real de dominio expresado en los certificados de tradición.

De otra parte, esa intemporalidad de la extinción es consecuente con la doctrina dominante sobre los derechos reales, a la luz de la cual estos se adquieren solo en la medida que medie el título y el modo previsto en la ley.

En el caso de los bienes fiscales, el estado mientras carezca de un justo título que lo legitime como propietario, no puede alegar válidamente que es el legítimo propietario del bien porque no se ha perfeccionado a través de un acto administrativo que así lo demuestre violando el debido proceso sin agotar el requisito de procedibilidad para que quede ejecutoriado y en firme dicho acto administrativo y pueda ejercer las facultades de dominio como titular del derecho real, la extinción de dominio en curso no ha dado el paso de la titularidad del derecho de dominio sobre el bien al Estado, pues se reitera, dicha titularidad sigue en cabeza de SOL ESPERANZA VILLA

RUIZ, por lo que la decisión adoptada de declarar la terminación anticipada del presente proceso es violatoria del debido proceso y del acceso a la administración de justicia de mi poderdante, ya que no es cierto que el bien objeto de este asunto sea fiscal por lo que su decisión es contraria a derecho, por tanto, solicito de manera respetuosa revisar nuevamente el curso de presente proceso ajustándose a derecho para que éste continúe hasta su sentencia, pues todas las actuaciones que se adelantan en un proceso el ciudadano debe gozar de "todas las garantías que inspiran el debido proceso en sede administrativa, destacándose el respeto y acatamiento, entre otros, de los principios de la necesidad de la prueba, de la publicidad y la contradicción; y por supuesto, imponiéndose el respeto y acatamiento que ameritan los términos preclusivos con que cuenta el funcionario competente para adelantar y resolver cada etapa o lapso procedimental.

No obstante, queda demostrado que hay vulneración al debido proceso, tanto en la actuación administrativa del estado en no estar registrado como titular del derecho real de dominio como en la terminación anticipada, porque en los dos procesos no se están agotando las etapas procesales en debida forma cumpliendo con los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

También expresa la norma en los artículos 63, 72, 82, 102 y 332 de la Constitución Política y deduce que se consideran bienes de dominio público, los bienes patrimoniales o fiscales, también conocidos como propiamente estatales, pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y de manera general están destinados a la prestación de las funciones públicas o de servicios públicos, su dominio corresponde al Estado, que en este caso no pertenecen al estado por tanto no es un bien fiscal.

En virtud de lo anterior anexo los certificados de tradición de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 370-463404 y 370-463316, donde se expresa claramente quien es el TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO es SOL ESPERANZA VILLA RUIZ.

Con base en los anteriores argumentos le solicito de manera cordial y respetuosa se disponga reponer para revocar el auto No. 170 de fecha 22 de FEBRERO de 2023, y en su lugar se continúe con las etapas procesales del presente proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En el hipotético e improbable evento en que el despacho decida mantener su decisión, en subsidio interpongo recurso de apelación con base en estos mismos argumentos.

Del Señor Juez, atentamente.

**CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ**  
**TP. No. 187495 del C. S. de la J.**  
**C, C, No. 6.525.435 de Versalles**  
**Email: carloshf35@hotmail.com**



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

Certificado generado con el Pin No: 220113747653336463

Nro Matrícula: 370-463404

Pagina 1 TURNO: 2022-10984

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:33 PM.

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 11-07-1994 RADICACIÓN: 46201 CON: ESCRITURA DE: 20-06-1994  
CODIGO CATASTRAL: 760010100179300010003900010232COD CATASTRAL ANT: K 789232000-07  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 2339 DEL 25-04-94 NOTARIA 9 CALI.(DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

LA SOC. CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN CARLOS LTDA, ANTES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1837 DEL 31-03-92 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 15-05 SIGUIENTE... POR ESC. # 1405 DEL 18-03-93 NOT.9 DE CALI REGISTRADA EL 28-04-93 SE ACLARO EL AREA DEL LOTE Y SE EFECTUO LA DIVISION MATERIAL. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO LTDA. POR COMPRA EFECTUADA A FERNANDO DE JESUS GOMEZ GIRALDO Y RAMON EMILIO HERRERA SALAZAR SEGUN ESC. # 2574 DEL 24-05-90 NOT. 3 DE CALI REGISTRADA EL 06-06 SIGUIENTE... FERNANDO DE JESUS GOMEZ GIRALDO Y RAMON EMILIO HERRERA SALAZAR ADQUIRIERON POR COMPRA A RAFAEL ROJAS BRAVO, SEGUN ESCRITURA # 207 DEL 01-02-89 NOT 6 DE CALI REGISTRADA EL 07-02-89. RAFAEL ROJAS BRAVO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL QUE REALIZO CON CLARA ISABEL ROJAS DE LORA SEGUN ESC. # 1003 DEL 31-03-77 NOT. 3 DE CALI REGISTRADA EL 11-05- SIGUIENTE. CLARA ISABEL ROJAS Y RAFAEL ROJAS BRAVO ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD ROJAS HERMANOS LIMITADA. SEGUN ESC. # 231 DEL 31-01-59 NOT 2 DE CALI REGISTRADA EL 04-02 SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
2) KR 80 # 13 - 130 BLQ 2 AP 301 BLQ 2 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) APARTAMENTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL "SIETE MARAVILLAS" II ETAPA TORRE II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 420736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1405 del 18-03-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.(ANTES CONSTRUCTORA SAN CARLOS LTDA.)

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. "CONCASA"



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

Certificado generado con el Pin No: 220113747653336463

Nro Matrícula: 370-463404

Página 2 TURNO: 2022-10984

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:33 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-05-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2910 del 17-05-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.LEY 16 DE 1985.

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

A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-06-1994 Radicación: 46201

Doc: ESCRITURA 2339 del 25-04-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA Y ADICION ESC.# 2910, EN EL SENTIDO DE CREAR LA UNIDAD JURIDICA AQUI MATRICULADA.

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

A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-01-1996 Radicación: 1996-435

Doc: ESCRITURA 9233 del 18-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#1405 (SEGUN CERTIFICADO 2022 DEL 20-12-95)

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-1997 Radicación: 1997-36624

Doc: ESCRITURA 3908 del 30-09-1996 NOT.6 de CALI

VALOR ACTO: \$3,190,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA.

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI

A: ASECOM S.A

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-72733

Doc: ESCRITURA 2382 del 28-06-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. BTA. 10153920 PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD ASECOM S.A.

CC# 8903261498

A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA

CC# 31979043 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2004 Radicación: 2004-68665

Doc: ESCRITURA 2264 del 14-07-2003 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220113747653336463

Nro Matrícula: 370-463404

Pagina 3 TURNO: 2022-10984

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SIETE MARAVILLAS, CONTENIDO EN ESCRITURAS 2910 DEL 17-05-93 Y 2339 25-04-94 NOTARIA 9 CALI, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001, NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. BOLETA FISCAL 20038852-2003.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SIETE MARAVILLAS - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2009 Radicación: 2009-79552

Doc: OFICIO 15915 del 28-10-2009 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION DEL 28-10-2009. REF. RADICADO 3934 E.D.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCAL 24 DELEGADA- UNIDAD NAL. PARA LA EXTINCION DEL D. DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS.

A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA

CC# 31979043 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-71676

Doc: RESOLUCION 0701 del 09-07-2014 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO POR MEDIO DE LA PRESENTE RESOLUCION # 0701 DE 09-07-2014 DE LA D.N.E., SE RATIFICA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. NIT. # 900.265.468.3NOTA- NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-766096 POR ESTARMAL CITADA, LA CORRECTA ES 370-766095 DONDE SE REGISTRA- NOSE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-337207 POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE - NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-513899Y 370-187973 POR ESTAR CANCELADO EL EMBARGO.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - EN LIQUIDACION

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

NIT# 9002654683

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2016 Radicación: 2016-66904

Doc: RESOLUCION 384 del 17-05-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 220113747653336463

Nro Matrícula: 370-463404

Página 4 TURNO: 2022-10984

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:33 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO - SE DESIGNA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A LA  
SOCIEDAD COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. - ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

A: COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

NIT# 8300558984

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-36263

Doc: OFICIO 194 del 15-02-2019 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 76001-31-03-007-2019-  
00001-00

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

DE: MUÑOZ CARDENAS LILIAN PATRICIA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA

CC# 1107051141

CC# 31979043

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-12991

Doc: RESOLUCION 0151 del 28-01-2020 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA: 0972 AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA DE ESTE Y OTROS  
INMUEBLES. NOTA NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-363439 Y 370-541404 POR PERTENECER A LA NACION POR SENTENCIA DE  
EXTINSION DE DOMINIO.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

NIT# 9002654083

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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 CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-5138 Fecha: 04-06-2019

CORREGIDA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO "0412" EN VEZ DE -0131- CONFORME COPIA DEL OFICIO 194 DEL 15-02-2019 DEL JUZGADO 7 CIVIL  
DEL CIRCUITO DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-6157 Fecha: 10-07-2019

SE CORRIGE NOMBRE "LILIAN" EN VEZ DE -LILIANA-SEGUN OFICIO 194 DEL 15-02-2019 DE JUZGADO 7 CCTO DE ORALIDAD DE CALI,CONFORME

//



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

**Certificado generado con el Pin No: 220113747653336463**

**Nro Matrícula: 370-463404**

Pagina 5 TURNO: 2022-10984

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:33 PM

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

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

REPOSA COPIA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA-VALE- ART 59 LEY 1579/2012 EMR

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

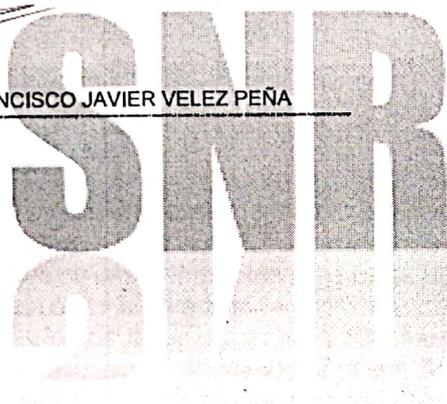
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-10984

FECHA: 13-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220113106753336462

Nro Matrícula: 370-463316

Pagina 1 TURNO: 2022-10983

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 11-07-1994 RADICACIÓN: 46201 CON: ESCRITURA DE: 20-06-1994  
CODIGO CATASTRAL: 760010100179300010003900010144COD CATASTRAL ANT: K 789144000-93  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 2339 DEL 25-04-94 NOTARIA 9 CALI.(DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOC. CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN CARLOS LTDA, ANTES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO LTDA, SEGUN ESCRITURA # 1837 DEL 31-03-92 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 15-05 SIGUIENTE... POR ESC. # 1405 DEL 18-03-93 NOT.9 DE CALI REGISTRADA EL 28-04-93 SE ACLARO EL AREA DEL LOTE Y SE EFECTUO LA DIVISION MATERIAL. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL PACIFICO LTDA. POR COMPRA EFECTUADA A FERNANDO DE JESUS GOMEZ GIRALDO Y RAMON EMILIO HERRERA SALAZAR SEGUN ESC. # 2574 DEL 24-05-90 NOT. 3 DE CALI REGISTRADA EL 06-06 SIGUIENTE... FERNANDO DE JESUS GOMEZ GIRALDO Y RAMON EMILIO HERRERA SALAZAR ADQUIRIERON POR COMPRA A RAFAEL ROJAS BRAVO, SEGUN ESCRITURA # 207 DEL 01-02-89 NOT 6 DE CALI REGISTRADA EL 07-02-89. RAFAEL ROJAS BRAVO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL QUE REALIZO CON CLARA ISABEL ROJAS DE LORA SEGUN ESC. # 1003 DEL 31-03-77 NOT. 3 DE CALI REGISTRADA EL 11-05- SIGUIENTE. CLARA ISABEL ROJAS Y RAFAEL ROJAS BRAVO ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD ROJAS HERMANOS LIMITADA. SEGUN ESC. # 231 DEL 31-01-59 NOT 2 DE CALI REGISTRADA EL 04-02 SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 80 # 13 - 130 GASS 17 GASS 17 (DIRECCION CATASTRAL)

1) PARQUEADERO 17 CONJUNTO RESIDENCIAL "SIETE MARAVILLAS" II ETAPA TORRE II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 420736

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1405 del 18-03-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.(ANTES CONSTRUCTORA SAN CARLOS LTDA.)

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"



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

**Certificado generado con el Pin No: 220113106753336462 Nro Matrícula: 370-463316**

Pagina 2 TURNO: 2022-10983

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:32 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2910 del 17-05-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 16 DE 1985.

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

**A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-06-1994 Radicación: 46201

Doc: ESCRITURA 2339 del 25-04-1994 NOTARIA 9 de CALI

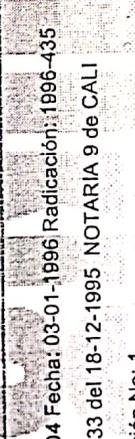
**SUPERINTENDENCIA**

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA Y ADICION ESC. 2910, EN EL SENTIDO DE CREAR LA UNIDAD JURIDICA ACUJ MATRICULADA.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA.**

**X**



**La guarda de la fe pública**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-01-1996 Radicación: 1996-435

Doc: ESCRITURA 9233 del 18-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR#1405 (SEGUN CERTIFICADO 2022 DEL 20-12-95)

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

**A: CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI LTDA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-05-1997 Radicación: 1997-36624

Doc: ESCRITURA 3908 del 30-09-1996 NOT.6 de CALI

VALOR ACTO: \$3,190,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA.

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTIAGO DE CALI

**A: ASECOM S.A**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-72733

Doc: ESCRITURA 2382 del 28-06-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. BTA. 10153920 PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD ASECOM S.A.

CC# 8903261498

**A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA**

CC# 31979043

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-08-2004 Radicación: 2004-68665

Doc: ESCRITURA 2264 del 14-07-2003 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

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

**Certificado generado con el Pin No: 220113106753336462 Nro Matricula: 370-463316**

Pagina 3 TURNO: 2022-10983

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:32 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SIETE MARAVILLAS, CONTENIDO EN ESCRITURAS 2910 DEL 17-05-93 Y 2339 25-04-94 NOTARIA 9 CALI, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001, NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. BOLETA FISCAL 20038852-2003.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL SIETE MARAVILLAS - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2009 Radicación: 2009-79552**

Doc: OFICIO 15915 del 28-10-2009 FISCALIA GRAL DE LA NACION DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 10-2009. REF. RADICADO 3934 E.D. **ESPERANZA DE NOTARIADO**  
ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION DEL 28-10-2009. REF. RADICADO 3934 E.D.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION FISCAL 24 DELEGADA- UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL D. DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS. **La guarda de la fe pública**

**A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA CC# 31979043 X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314**

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAORBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DÉ: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-71676**

Doc: RESOLUCION 0701 del 09-07-2014 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO POR MEDIO DE LA PRESENTE RESOLUCION # 0701 DE 09-07-2014 DE LA D.N.E., SE RATIFICA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. NIT. # 900.265.468.3NOTA- NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-766096 POR ESTARMAL CITADA, LA CORRECTA ES 370-766095 DONDE SE REGISTRA- NOSE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-337207 POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE - NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-513899Y 370-187973 POR ESTAR CANCELADO EL EMBARGO.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - EN LIQUIDACION

**A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**

**NIT# 9002654683**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2016 Radicación: 2016-66904**

Doc: RESOLUCION 384 del 17-05-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

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

Certificado generado con el Pin No: 220113106753336462  
Pagina 4 TURNO: 2022-10983

Nro Matricula: 370-463316

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:32 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO - SE DESIGNA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A LA  
SOCIEDAD COLLERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. - ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

A: COLLERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

NIT# 8300558984

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-36263

Doc: OFICIO 194 del 15-02-2019 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA ESTE Y OTRO

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

DE: MUÑOZ CARDENAS LILIAN PATRICIA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: VILLA RUIZ SOL ESPERANZA

CC# 1107051141  
CC# 31979043

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-12991

Doc: RESOLUCION 0151 del 28-01-2020 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA: 0972 AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA DE ESTE Y OTROS  
INMUEBLES. NOTA NO SE REGISTRA EN LAS MATRICULAS 370-363439 Y 370-541404 POR PERTENECER A LA NACION POR SENTENCIA DE  
EXTINSION DE DOMINIO.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

NIT# 9002654083

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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 CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-6157 Fecha: 10-07-2019

SE AGREGA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION POR OMISION DEL CALIFICADOR, SEGUN OFICIO 194 DEL 15-02-2019 JUZGADO 7CCTO DE CALI,  
CONFORME REPOSA COPIA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/2012 EMR

\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 220113106753336462

Nro Matrícula: 370-463316

Página 5 TURNO: 2022-10983

Impreso el 13 de Enero de 2022 a las 02:09:32 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-10983

FECHA: 13-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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