



**Victor O. Pérez Alvarez**  
Consultor y Asesor Legal

Señor:  
**JUEZ DEL CIRCUITO DE CALI**  
Su Despacho

Soy **VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**, abogado titulado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.10.542.517 y portador de la T.P.85932 C.S.J., quien actúa en calidad de apoderado especial del señor **JAIME HERRERA LLANO**, según poder que se adjunta, y en su nombre y representación me permito instaurar **ACCIÓN DE TUTELA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la C. N. y los Decretos 2591/91 y 306/92, contra la entidad oficial **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** por violación de derechos fundamentales del accionante que mas adelante se especifican, lo cual paso a hacer de la siguiente forma:

#### **HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA ESTA ACCION:**

1. El señor JAIME HERRERA LLANO es actualmente copropietario, en proporción del 50%, del derecho de dominio o propiedad sobre un lote de terreno ubicado en este municipio de Santiago de Cali, localizado en la Carrera 25 Oeste No.6-120 Avenida Circunvalación, Urbanización Tejares - Cristales, el cual se identifica con la M.I. 370-2399, adquirido mediante escritura publica No.886 del 21 de marzo de 1984.
2. Estando vigente el derecho de dominio del accionante el señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ instauró proceso judicial de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio y de forma fraudulenta y sin vinculación o conocimiento del accionante obtuvo a su favor sentencia judicial de primera instancia proferida por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI del 24 de febrero de 1986, a través de la cual se le declaró como propietario del citado inmueble.
3. La mencionada providencia judicial fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali mediante sentencia del 8 de agosto de 1986.

*Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Edif. Torres de la 50*

*Telefax: (57)(2)3798524 Celular: 316-7487210*

*E-mail: vopa@outlook.com*

*Santiago de Cali*

4. Con base en las providencias judiciales antes mencionadas, todas desconocidas para el accionante, se creó el folio de matricula inmobiliaria **No. 370-239987** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con base en el cual se asentaron los registros respectivos para que el señor RAMIREZ GUTIERREZ quedará inscrito como propietario del inmueble del accionante, quien a su vez procedió a vender su supuesto derecho a la entidad INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA.
5. Al tener noticia de lo ocurrido el accionante y los demás copropietarios instauraron el día 11 de agosto de 1988 recurso extraordinario de revisión contra las antedichas providencias judiciales, el cual fue decidido a su favor mediante sentencia del 23 de mayo de 1990 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.
6. En la precitada providencia la Corte decretó la nulidad de todo lo actuado en el proceso ordinario de declaración de pertenencia y, además, de forma expresa ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali **"la cancelación de la inscripción de la Sentencia aludida, acto que se cumplió con la apertura del folio de matricula inmobiliaria No. 370-0239987"**, para cuyo efecto se expidió el **Oficio No. 449 del 20 de Junio de 1990**, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.
7. El citado oficio fue presentado para su tramite ante la entidad accionada el día 29 de junio de 1990 para ser asentado en el folio de matricula inmobiliaria **No.370-239987**, el cual, en cumplimiento de la orden judicial del órgano judicial superior, debió ser cancelado desde esa fecha.
8. A pesar de reiteradas solicitudes elevadas por el accionante para que la entidad accionada diera cumplimiento a la orden judicial la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali no le dio trámite al precitado oficio, desacatando así lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, pues al solicitar la expedición de certificado de tradición del mencionado folio este sigue vigente.
9. Aprovechando la situación anterior la entidad INMOBILIARIA BOLIVAR obtuvo licencia de construcción con base en la matricula inmobiliaria 370-239987, misma que la Corte había ordenado cancelar, a través de lo cual procedió a construir sobre el predio del accionante una edificación denomina Edificio Zulay, el cual consta de 2 torres (A y B) de 40 apartamentos, 5 locales

comerciales, 46 parqueaderos privados, 8 parqueaderos para visitantes, 6 parqueaderos comerciales, y sótano y 1 semisótano, entre otras dependencias.

10. La última solicitud para la cancelación de la citada matrícula inmobiliaria se dio mediante derecho de petición presentado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 28 de julio de 2016, el cual fue respondido mediante Oficio 3702016EE01082 del 5 de agosto de 2016, conforme al cual la accionada se negó a cancelar el folio inmobiliario antes mencionado fundamentándose en el contenido del artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, que precisamente indica que un folio de matrícula inmobiliaria deberá cancelarse cuando, entre otras causas, "se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente".
11. Sobre la norma antes citada, por un lado, no existía a la fecha en que se emitió la orden judicial por parte de la Corte Suprema de Justicia y, por otro lado, en su contenido se puede establecer claramente que si existe una orden judicial que cancele los títulos o documentos que soportan la vigencia de un folio de matrícula inmobiliaria este debe ser cerrado por el funcionario de registro, norma esta que, de ser aplicable al presente caso, daría lugar a que el folio **370-239987** debería estar cerrado o cancelado, pues las sentencias judiciales que le dieron origen fueron canceladas mediante sentencia judicial expedida por la citada alta corporación el día 23 de mayo de 1990.
12. Por otro lado, las providencias judiciales que se mencionan en la respuesta al derecho de petición corresponden al proceso de extinción de dominio que se adelantó contra los ocupantes fraudulentos del inmueble del accionante para extinguir el derecho de estos sobre el edificio denominado Zulay, construido irregularmente sobre el predio del señor JAIME HERRERA LLANO, pero dicho trámite procesal fue muy posterior a la orden emitida por la Corte y, por ende, no podían ser fundamento para la decisión de negarse a darle trámite a aquella.
13. En el punto CUARTO de la parte resolutive de la Sentencia de Extinción de Dominio No.002-007 del 25 de noviembre de 2003 del Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Cali, a la que se refiere la accionada en su escrito de respuesta al derecho de petición deprecado por el accionante, se determinó claramente que es improcedente la extinción del dominio del predio registrado bajo la matrícula inmobiliaria No.370-329987, y en el punto QUINTO se ordena declarar la extinción de dominio sobre las mejoras

construidas sobre dicho predio, que corresponden al ya mencionado Edificio Zulay, lo cual deja diáfano el hecho de que la cancelación de la citada matrícula no afectaba la extinción de dominio decretada, pues esta solo se refería a lo construido sobre el terreno usurpado al accionante.

14. Además de la orden judicial emitida por la Corte Suprema de Justicia existe otra, contenida en la Sentencia No.015 del 3 de marzo de 1992, expedida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali dentro del Proceso Reivindicatorio incoado por el accionante y demás copropietarios del pluricitado inmueble, conforme a la cual se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción de dicha sentencia en el respectivo folio inmobiliario, a saber, el correspondiente al guarismo 370-239987, inscripción que no se efectuó ni se ha efectuado tampoco por la entidad accionada.
15. Injustificadamente, la entidad accionada se limitó a registrar las ordenes judiciales antes referidas, desconociendo la esencia de lo determinado por la Corte Suprema de Justicia que de forma expresa le ordenó en su sentencia de revisión del 23 de mayo de 1990 proceder a "**la cancelación de la inscripción de la sentencia aludida, acto que se cumplió con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No.370-0239987**", esto es, que el cumplimiento de dicha orden consistía en que el folio mencionado fuese cancelado, pues este se abrió única y exclusivamente por cuenta de la sentencia anulada.
16. Al negarse infundadamente a cumplir la orden judicial pluricitada la entidad accionada se encuentra inmersa en un claro y abierto desacato a una orden judicial, emitida por el máximo órgano judicial en materia civil dentro de un proceso que se encuentra cerrado de forma definitiva y cuya decisión de cierre se halla cobijada bajo el principio de cosa juzgada formal y material.
17. De acuerdo con lo anterior, se puede afirmar que la actitud asumida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI es violatoria del derecho fundamental al debido proceso del accionante, consagrado en el artículo 29 de la C.P., en razón a que la sentencia de revisión expedida en su favor por la Corte Suprema de Justicia, encaminada a reconocerlo como propietario del predio arriba mencionado y a promover su recuperación material, se ha visto prácticamente burlada, bajo lo cual el mismo accionante ha sido privado por mas de 26 años del ejercicio pleno y eficaz del derecho de propiedad legítimamente adquirido, ocasionándole gravísimos perjuicios

económicos que han deteriorado totalmente su patrimonio familiar, así como su salud, por tratarse actualmente de una persona de avanzada edad, sin ningún tipo de ingreso laboral o económico.

#### **NORMATIVIDAD APLICABLE:**

Artículos 23, 29 y 86 de la C.P.; Decretos 2591/91 y 306/92

#### **MEDIOS DE PRUEBA:**

Me permito aportar los siguientes **documentos** para fundamentar los hechos de esta solicitud:

1. Sentencia del 23 de mayo de 1990 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.
2. Sentencia de extinción de dominio No.002-007 del 25 de noviembre de 2003.
3. Oficio No.449 del 20 de junio de 1990, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.
4. Oficio No.0923 del 19 de septiembre de 2008 del Centro de Servicios Administrativos Juzgados Penales del Circuito Especializados de Descongestión.
5. Sentencia del 14 de febrero de 1986 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali.
6. Sentencia de segunda instancia del 8 de agosto de 1986 de la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Cali.
7. Sentencia No.015 del 3 de marzo de 1992 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali.
8. Petición escrita del 8 de noviembre de 1990 dirigida a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

9. Petición escrita del 9 de junio de 1992 dirigida a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
10. Derecho de petición ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del 28 de julio de 2016.
11. Oficio D.R. 556 del 30 de junio de 1992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
12. Constancia de Registro No.480859 del 29 de junio de 1990.
13. Certificados de tradición de folios 370-239987 y 370-2399.
14. Copia escritura pública No.886 del 21 de marzo de 1984 de la Notaria Tercera de Cali.
15. Poder especial con que actúo en esta acción de tutela.

#### **MANIFESTACIONES ADICIONALES:**

1. Nos permitimos manifestarle al despacho que sobre los hechos que fundamentan la presente acción de tutela mi poderdante no ha instaurado ante otra autoridad acción judicial o administrativa distinta o adicional a la presente sobre los mismos hechos o conteniendo igual petición.
2. Hemos recurrido a la presente tutela porque consideramos que ninguna otra acción o trámite judicial o administrativo nos permite obtener el amparo expedito que se requiere contra la violación de los enunciados derechos constitucionales fundamentales y la prevención del perjuicio irremediable que se le está causando a la accionante y a su entorno familiar.

#### **PETICIÓN:**

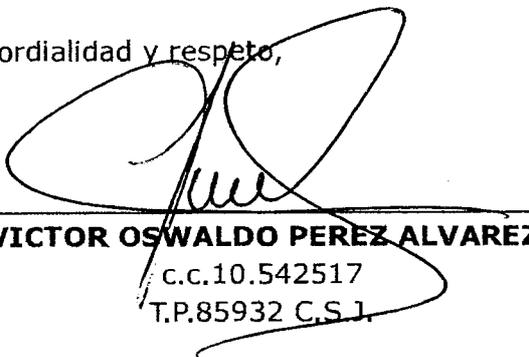
De acuerdo a lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente a Usted, Señor Juez, amparar los derechos fundamentales antes relacionados,

conculcados o puestos en ostensible peligro por la actuación de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, con el propósito de que esta entidad oficial se sirva dar cumplimiento a la orden judicial impartida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en el sentido de cancelar la M.I. 370-239987.

#### **NOTIFICACIONES:**

- **ACCIONANTE**, señor JAIME HERRERA LLANO, se le puede notificar en la siguiente dirección: CARRERA 50 No.9B-20, de esta ciudad de Santiago de Cali.
- **ACCIONADO**, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, se le puede notificar en la CARRERA 56 No.11A-20, de la ciudad de Santiago de Cali.
- A mi, como **APODERADO** del accionante, se me puede notificar en la CARRERA 50 No.9B-20, OFICINA 204, EDIFICIO TORRES DE LA CINCUENTA, de esta ciudad de Santiago de Cali.

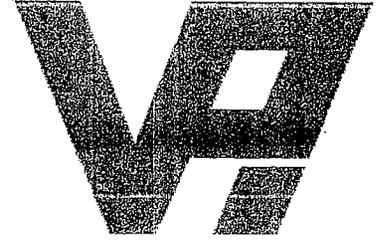
Del Señor Juez, con cordialidad y respeto,



**VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**

c.c.10.542517

T.P.85932 C.S.J.



Victor O. Pérez Álvarez  
Consultor y Asesor Legal

Señor:  
**JUEZ DEL CIRCUITO DE CALI**  
Su Despacho

Soy **JAIME HERRERA LLANO**, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de este documento y, respetuosamente, me permito manifestarle que por el presente escrito confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al **Dr. VÍCTOR OSWALDO PÉREZ ÁLVAREZ**, abogado titulado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.10.542.517, portador de la T.P. 85932 C.S.J., para que en mi nombre instaure y tramite **ACCIÓN DE TUTELA** contra la siguiente entidad oficial: **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**, en razón de la violación de mis derechos fundamentales por parte de dicha entidad, los cuales se detallaran en la respectiva acción tutelar.

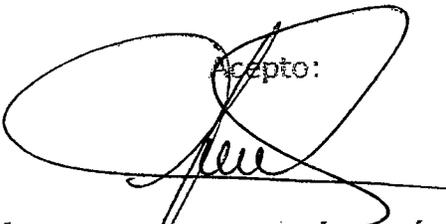
Mi apoderado queda facultado para lo de su encargo y, además, para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y, en general, para efectuar todos los trámites necesarios para el ejercicio adecuado de este mandato.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderado en los términos antedichos.

Atentamente,

  
**JAIME HERRERA LLANO**  
c.c.17.037.128

Accepto:

  
**VÍCTOR OSWALDO PÉREZ ÁLVAREZ**  
c.c.10.542.517  
T.P.85932 C.S.J.

Oficina: Carrera 50 No.9B-20 Of.204 Edif. Torres de la 50  
Telefax: (57)(2)3798524 Celular: 316-7487210  
E-mail: [vopa@outlook.com](mailto:vopa@outlook.com)  
Santiago de Cali

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACION CIVIL

116  
153

Magistrado Ponente : PEDRO LAFONT PLANETTA

Bogotá, D.E., veintitres (23) de mayo de mil no  
vecientos noventa (1990).

Se decide por la Corte el recurso extraordinario de  
revisión, interpuesto por María Jesús Arcila vda. de Villegas, Mario Al-  
berto Villegas, Jaime Herrera Llano, Baltasar de Jesús Villegas A. y Jo-  
sé Arturo Garzón, contra la sentencia proferida por el Tribunal Superior  
del Distrito Judicial de Cali, el 8 de agosto de 1986 en el proceso ordina-  
rio (pertenencia) promovido por Libardo Ramírez Gutiérrez contra Perso-  
nas Indeterminadas.

ANTECEDENTES

1.- Mediante demanda presentada el once de agosto  
de 1988, María de Jesús Arcila vda. de Villegas, Mario Alberto Villegas,  
Jaime Herrera Llano, Baltasar de Jesús Villegas A. y José Arturo Garzón,  
mayores de edad, domiciliados en Cali los primeros y el último en Buena-  
ventura, interpusieron el recurso extraordinario de revisión contra la sen-  
tencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, el  
8 de agosto de 1986, ejecutoriada el 25 de agosto de 1986, en el proceso  
ordinario (pertenencia) iniciado por Libardo Ramírez Gutiérrez contra per-  
sonas indeterminadas, para lo cual invocaron los recurrentes las causales  
de revisión establecidas en los numerales 7, 1 y 6 del artículo 380 del C.  
P.C., con fundamento en los hechos que se sintetizan así :

1.1.- Libardo Ramírez inició ante el Juzgado 10 Ci-  
vil del Circuito de Cali, un proceso de pertenencia para que se le decla-



rasedueño de un lote de terreno ubicado en el barrio "Tejares de Oriente", de esa ciudad, que al decir de la demanda inicial se encuentra "comprendido por los siguientes linderos : Norte, con propiedad de Francisco Salazar Guerrero y propiedad de Aida Abella de Valencia, zanjón al medio en extensión de 57.33 metros; Sur, con la avenida circunvalación en extensión de 57.33 metros, Oriente, zona verde, la urbanización "tejares de San Fernando", en 66.00 metros y, Occidente, con propiedad que es o fue de Clara Cuartas de Navarro en extensión de 66.00 metros", - proceso en el cual prosperó la pretensión ante el juzgado de primera instancia, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior de Cali, mediante la sentencia cuya revisión se pretende.

1.2.- Obtenida la sentencia, se abrió a ese inmueble en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, folio de matrícula bajo el número 370-0239987.

1.3.- Con la demanda inicial se acompañó un certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, cuyo texto es el siguiente : "Se revisó el índice de inmuebles que se lleva en esta oficina desde el primero (1º) de septiembre de mil novecientos setenta y seis (1976) fecha en las cuales (sic) se implantó en Cali el nuevo sistema de registro de que trata el decreto 1250 de 1970 y no se encontró inscripción referente a persona alguna como titular de derechos reales sujetos a registro sobre el inmueble descrito en la solicitud".

1.4.- El señor Libardo Ramírez Gutiérrez, para obtener esa certificación que, en opinión del recurrente no reúne los requisitos exigidos por el art. 413 del C.P.C. englobó en su solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali varios terrenos, "con manifiesta mala fe" (fl. 23), incluyendo los predios de propiedad de los recurrentes, que se especifica así :

1.4.1.- El lote de terreno inscrito con matrícula inmobiliaria número 370-0008371, de propiedad de José Arturo Garzón, con una extensión superficial de 657 mts.2, ubicado en el barrio San Fernando y comprendido dentro de los siguientes linderos : "NORTE : en 17 metros con calle en proyecto; SUR, en 10 ms. con la Avenida de Circunvalación: OCCIDENTE, en 30 ms. con terrenos de Luis Contreras Medina



y Lilia Cárdenas: ORIENTE, en 51 metros, con Tejares San Fernando.

Este lote de terreno fue adquirido por José Arturo - Garzón, mediante compra a Jaime Grajales Santa, según escritura pública número 547 del 28 de abril de 1978, de la Notaría 2a. de Buga.

1.4.2.- El lote de terreno distinguido con matrícula inmobiliaria número 370-0002399, del cual son propietarios en común y pro indiviso María Jesús Arcila vda. de Villegas, Baltasar Villegas Arcila, Jaime Herrera Llano y Mario Alberto Villegas Arcila, ubicado en el corregimiento Cañaveralejo, municipio de Cali, con extensión superficial de 750 mts. 2, dentro de los terrenos denominados Los Cristales, La Chauca, Buenavista y San Fernando, alinderado así: SUR, en 15 mts. con la carretera de Circunvalación; NORTE, en 15 mts. con la calle pública en proyecto; ORIENTE, en 50 mts. con la urbanización San Fernando y OCCIDENTE, en 50 metros con predio de Lilia Cárdenas. Este inmueble fue adquirido por sus copropietarios, así: a) El 50%, por compra de Jaime Herrera Llano a Manuel Antonio Cerón Gómez, según escritura pública número 886 del 21 de marzo de 1984, Notaría Tercera del Círculo de Cali; b) Los demás, por adjudicación que les fue hecha en el proceso de sucesión de Baltasar Villegas Osorio, que cursó en el Juzgado 12 Civil Municipal de Cali.

1.5.- Con la conducta descrita el actor en el proceso de revisión cuya sentencia se impetra revisar, eludió la notificación de la demanda a los propietarios de los predios que "de mala fe" englobó con nuevos linderos como si fuesen un solo inmueble, circunstancia constitutiva de nulidad del proceso (art. 152 C.P.C.), que no ha sido saneada y que, a su vez, configura maniobra fraudulenta que causó perjuicio a los recurrentes (causales 7 y 6, art. 380 C.P.C.).

1.6.- En el expediente no obraron los certificados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sobre los inmuebles de propiedad de los recurrentes, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-0008371 y 370-0002399, por obra del actor en el proceso de pertenencia (causal 1a. art. 380 C.P.C.).

2.- Prestada la caución señalada por la Corte



los efectos establecidos en el artículo 383 C.P.C. y admitida que fue la demanda, fueron emplazados con las formalidades establecidas en el artículo 318 del C.P.C., tanto las personas indeterminadas que fueron -- parte en el proceso, como el demandante inicial del mismo, señor Libardo Ramírez Gutiérrez, a quien no fue posible notificar personalmente.

3.- El curador ad litem de este último, dió contestación a la demanda con la cual se interpuso este recurso extraordinario (fls. 80 a 82) y en ella se opuso expresamente a la prosperidad de la -- impugnación de la sentencia recurrida, para lo cual adujo que los recurrentes fueron parte en el proceso por haber sido emplazados para tal fin todos aquellos que tuvieren derechos que hacer valer con respecto al bien cuya pertenencia se solicitó declarar en la demanda inicial y -- agregó que los vicios del certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali no le son imputables a Libardo Ramírez Gutiérrez. En cuanto a los hechos, dijo estar a lo que fuere probado.

4.- Precluída la etapa probatoria y vencido el período de alegaciones, de la decisión del recurso se ocupa ahora la Corte.

#### CONSIDERACIONES

1.- Con el fin de darle certeza y seguridad jurídica a los asociados, el derecho positivo dota a las sentencias ejecutoriadas, del atributo de ser inmutables, intangibles y definitivas, como única manera de evitar que la discusión jurisdiccional sobre los derechos -- subjetivos se torne indefinida en el tiempo por el sucesivo replanteamiento del asunto sometido a la jurisdicción del Estado. Ello no obstante, el principio romano de la res judicata pro veritate habetur no es absoluto. La imperiosa necesidad de dejar sin vigor sentencias inícuas, obtenidas por medios ilícitos, o con desconocimiento de la cosa juzgada o con violación del derecho de defensa, impone que tales sentencias sean retiradas del ordenamiento jurídico, para que se restablezcan por ese medio el imperio de la justicia y el derecho objetivo para cuya realización se instituyó el recurso extraordinario de revisión, por las precisas causales establecidas en el art. 380 del C.P.C.



12  
AS

1.1.- En ese orden de ideas, el numeral 7 del artículo 380 del C.de P.C., autoriza como causal de revisión, la falta de notificación al recurrente en los casos contemplados en el artículo 152 del mismo código, siempre y cuando tal nulidad no hubiere sido saneada. - Quiso el legislador, como se desprende del contenido de esta norma, dotar a quienes debiendo ser citados al proceso no lo fueron, o se les citó en forma indebida como ocurre si se pretermiten las formalidades propias del emplazamiento a quien no se pudo notificar personalmente (Arts. 318 y 320 C.P.C.), de un instrumento eficaz para que se respete el derecho de defensa, postulado esencial de la aplicación al proceso de los principios democráticos, como unánimemente lo señala la doctrina universal.

1.2.- Ahora bien, tratándose de procesos de pertenencia, la infracción del derecho de defensa puede surgir como consecuencia de las maniobras empleadas en la obtención o aprovechamiento de los defectos del certificado que debe acompañarse con la demanda.

1.2.1.- Al respecto, esta Corporación ha sido celosa en señalar el que la parte demandada determinada han de ser los titulares de derechos reales que coincidan con los certificados auténticos, por lo que, ahora se repite, "los jueces no pueden tolerar y menos propiciar, que los actos u omisiones dolosas, culposas o socarronas de los pretensos usucapiantes tornen en letra muerta la exigencia legal de que la demanda en el caso del artículo 413 citado, debe dirigirse expresamente contra cada una de las personas que, en los libros de la Oficina de Registro correspondiente figuren como titulares de derechos reales principales, que tienen que ser exactamente los mismos a que ha de referirse el certificado del registrador, pues este documento no puede ser otra cosa que un fiel trasunto, un reflejo idéntico de lo que en ello esté registrado." (Sent. 30 de noviembre de 1979)

1.2.2.- Por ello advierte la Sala que se viola el derecho de defensa en el proceso de pertenencia cuando aportándose a sabiendas, un certificado del registrador, no expedido en legal forma, la demanda no se dirige contra las personas que exclusiva y concretamente han debido demandarse o citarse en forma determinada, de haberse aducido el certificado en legal forma, sino que ella se refiere a personas determinadas diferentes o se enfila solamente contra personas indeterminadas, por que en tal evento no se practica en legal forma la notificación o emplaza-



158

miento de aquellas personas determinadas que debieron ser citadas a este proceso en particular por ser titulares de derechos reales sobre todo o parte del bien a usucapir (Art.413, num.5 C.de P.C.), lo que, unido al comportamiento reprochable o doloso del actor, viola su derecho de defensa, que se encuentra garantizado al enmarcarse dicha situación como causal de nulidad (Art. 152, num. 9 C.de P.C.) también alegable en revisión (Art.380, num. 7 ibidem), sin perjuicio de que también pueda con figurarse la causal sexta de revisión, que aquí es innecesario analizar.

2.- Aplicadas las anteriores nociones al caso sub lite, encuentra la Corte que el recurso de revisión interpuesto contra la sentencia de segunda instancia en este proceso, se encuentra destinado a prosperar, por cuanto aparece demostrado el desconocimiento absoluto del derecho de defensa de los recurrentes aducido dentro de la causal séptima de revisión, y que, por tanto, releva a la Corte del estudio de las demás causales invocadas.

2.1.- Primeramente observa la Sala que a folio 2 del cuaderno principal, obra una certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la cual se afirma que, a "solicitud presentada por el señor Libardo Ramírez Gutiérrez", y previa revisión del índice de inmuebles que se lleva en esa oficina "desde el primero de diciembre de 1976, fecha en la cual se implantó en Cali el nuevo sistema de registro de que trata el decreto 1250 de 1970", no se encontró inscripción de persona alguna como titular de derechos reales "sobre el inmueble descrito en la solicitud", es decir, sobre el bien cuyo derecho de dominio por usucapición se declaró en la sentencia acusada, lo que, por tanto, excluyó la revisión y constatación respecto del sistema registral anterior. (Subraya la Sala).

De otra parte, ese bien, como puede apreciarse al cotejar las fotocopias de los folios de matrícula inmobiliaria que obran a folios 11 y 14, con la fotocopia auténtica de la resolución No. M-471 del 3 de diciembre de 1986, expedida por la Oficina de Catastro de Cali, que obra a folios 15 a 17, incluyó también los predios de propiedad de los recurrentes, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en el Catastro Municipal de esa ciudad, así : a) el predio de propiedad de José Arturo Garzón, de matrícula inmobiliaria No.370-0008371, cédula catastral No. 025027, (fls. 11y 15); b) el predio de pro-



propiedad de María de Jesús Arcila vda. de Villegas, Baltasar Villegas Arcila, Mario Alberto Villegas Arcila y Jaime Herrera LLano, matrícula inmobiliaria No.370-0002399, cédula catastral No.025021 (fls. 14 y 15). Observa la Corte al punto, que las cédulas catastrales correspondientes a esos predios según las fotocopias de sus respectivas matrículas inmobiliarias, se cancelaron por disponerlo así la resolución No.M-471 del 3 de diciembre de 1986, proferido por la Directora de Catastro Municipal de Cali, a petición de Libardo Ramírez Gutiérrez, por cuanto un perito de esa oficina, estableció que dichos predios se encontraban incluidos dentro de los linderos del inmueble adquirido por prescripción por el peticionario en virtud de la sentencia cuya revisión se pretende. (Subraya la Sala).

2.2.- Viene de lo dicho, la estructuración en el caso sub examine de la causal de nulidad invocada (Art.152, num.9 C. de P.C.), en términos de ley.

2.2.1.- En efecto, lo antes expuesto de muestra, en primer término, que el prescribiente obró con pleno conocimiento al solicitar, enterarse y emplear el documento con registro defectuoso, para iniciar el proceso en cuestión con el citado certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (fl.2 C-Ppal.) que adolecía de vicios notorios por no ajustarse a lo prescrito por el Art.413 del C.de P.C. que exige perentoriamente al registrador certificar si aparecen o nó personas inscritas como "titulares de derechos reales sobre el bien" que se pretende usucapir. Porque este certificado, como se dijo, no resultó por la maniobra del solicitante un fiel trasunto a la situación inmobiliaria real, porque no tuvo en cuenta, de una parte, los registros inmobiliarios que por el tiempo que fuere necesario, al menos el prescriptivo, tanto en los folios del actual sistema registral, como en los antiguos libros de registro y cuando era del caso; y, de la otra, porque no recogió por ese motivo la verdad auténtica registral, de que los bienes que en todo o en parte, encontraran registrados, podrían ser una fracción o globo de mayor extensión del que se pretendía certificar, circunstancia - esta conocida por el demandante, que se reafirma armónicamente de la posterior solicitud y cancelación de registros y cédulas catastrales al momento de inscribir la sentencia declarativa de pertenencia.

Todo ello, en segundo lugar, - condujo a que en esta certificación no aparecieran como registrados titulares de derechos reales sobre fracciones de terrenos de aquel que se -



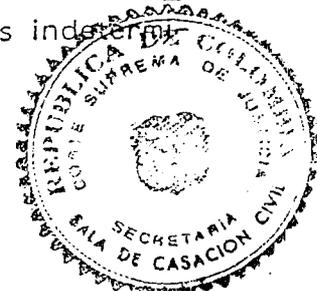
pretendió usucapir, que, por lo tanto, no fueron demandados y, en consecuencia, tampoco fueron citados, ni notificados, ni emplazados, habiéndose de esta manera engañado no solo a la entidad administrativa, sino también a la administración de justicia con repercusión en el derecho de defensa de los recurrentes.

2.2.2.- De allí que al no haberse citado consecuentemente al proceso a los propietarios de los bienes inmuebles - que se incluyeron dentro de los linderos que allí aparecen, se consumó un atropello rotundo al derecho de defensa de los recurrentes, como quiera que, siendo propietarios de esos predios cuyos folios de matrícula y cédulas catastrales ya se mencionaron, no fueron notificados de la admisión de la demanda para hacer valer sus derechos, sin que pueda decirse que por haberse emplazado a personas indeterminadas fueron convocados al proceso, toda vez que, derogadas por el artículo 698 del C. de P. C. expresamente las leyes 120 de 1928 y 51 de 1943 que regularon el proceso de pertenencia con demandados indeterminados y determinados, por separado, se hizo imperativo por disponerlo así el Art. 413 del C. de P. C., que en todo proceso de esta índole se citen, siempre, aquellas personas que aparezcan inscritas como titulares de derechos reales sobre el bien que se pretende usucapir y todo el que crea tener algún derecho real sobre ese bien, con lo cual quiso el legislador ponerle fin a la utilización indebida del proceso para obtener la declaración del derecho de dominio alegando prescripción - adquisitiva, a espaldas de los titulares de derechos reales. Pues, como lo ha dicho esta Corporación, ni siquiera el curador ad litem de las personas indeterminadas que fueron emplazadas "tiene la representación de quien - en los libros de registro de la oficina de instrumentos públicos, aparece - como titular de derechos reales principales sobre el bien raíz objeto de la declaración de pertenencia" (Sentencia arriba citada).

#### DECISION

En mérito de la expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la Repú**blica** de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE :

1.- DECLARASE FUNDADO el recurso extraordinario de Revisión a que se refiere la parte motiva y, en consecuencia, DECRETASE la nulidad de todo lo actuado en el proceso ordinario (pertenencia) promovido por Libardo Ramírez Gutiérrez contra personas indetermi



nadas, en el cual se profirió sentencia de segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, el 8 de agosto de 1986.

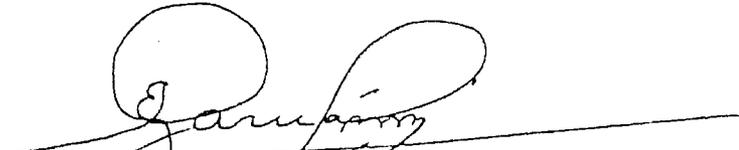
2.- Ordénase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cancelación de la inscripción de la sentencia aludida, acto que se cumplió con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No.370-0239987. Oficiese.

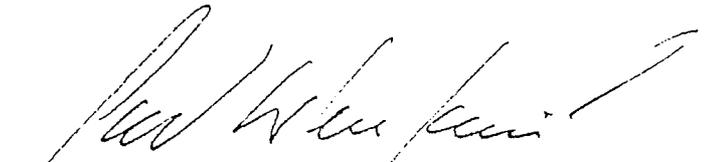
3.- Cancélese la póliza de seguros prestada por el recurrente que le fue señalada por la Corte para los efectos previstos en el artículo 383 del C.de P.C. Devuélvase y oficiese.

4.- Cumplido lo anterior, devuélvase el expediente al Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, y archívese.

NOTIFIQUESE.

  
RAFAEL ROMERO SIERRA

  
EDUARDO GARCÍA SARMIENTO

  
CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS

  
PEDRO LAFONT PIANETTA



*Hector Marin Naranjo*  
HECTOR MARIN NARANJO

*Alberto Ospina Botero*  
ALBERTO OSPINA BOTERO

*Blanca Trujillo de Sanjuan*  
Blanca Trujillo de Sanjuan  
Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SECRETARIA

Las anteriores fotocopias en  
folios son auténticas y concuerdan con el original que  
se tuvo a la vista para su confrontación.

20 JUN. 1990

Bogotá,

El Secretario,

*Secretario (17)*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO  
Santiago de Cali - Valle del Cauca

Extinción de Dominio No. 002-007  
Actor: Fiscalía General de la Nación  
Interesados: Herederos de Helmer Herrera  
Buitrago y otros

Santiago de Cali, Noviembre Veinticinco (25) de dos mil tres (2.003)

I.- MOTIVO DE LA DECISION

Agotados los ritos establecidos en la ley 333 de 1.996 así como sus Decretos y Leyes modificatorias, 1975 y 793 de 2.002, se ocupa el Despacho de proferir la sentencia que ponga fin a la presente acción de Extinción de Dominio, promovida de manera oficiosa por la Dirección Nacional de Fiscalías, en relación con una pluralidad de bienes, muebles e inmuebles cuya titularidad ostentan personas naturales y jurídicas íntimamente relacionadas con el extinto HELMER HERRERA BUITRAGO.

II.- LA DEMANDA:

La Dirección Nacional de Fiscalías, mediante resolución No. 0328 del 9 de octubre de 1.997, en cumplimiento de las directrices establecidas por la ley 333 de 1.996 y teniendo en cuenta que para la data cursaba ante la Fiscalía Regional la investigación radicada bajo la partida 22.893, en contra de HELMER HERRERA BUITRAGO por infracción al Estatuto Nacional de Estupefacientes y Enriquecimiento Ilícito, dentro de la cual ninguna determinación se había adoptado frente a su patrimonio, asignó a la Unidad Especializada para la Extinción del Derecho de Dominio, la tramitación de la acción de extinción de dominio de sus bienes, ordenando destacar un Fiscal Especial para ejercer dicho cometido (fl. 1 a 3 c.o 1).

La demanda concebida en los términos que antecede, contó con el siguiente:

III.- ITINERARIO PROCESAL

Mediante auto de fecha 2 de febrero de 1.998, se dispuso la apertura del trámite de extinción de dominio y para concretar la sustancialidad de

la acción, se ordenó recolectar la documentación necesaria para individualizar los bienes susceptibles de comprometer en litigio así como las decisiones judiciales que para esa calenda hacían parte del haber judicial de HELMER HERRERA BUITRAGO (fl. 6 y 7 c.o 1)

Acopiada los referenciados elementos de juicio, mediante resolución del 10 de julio de 1.998, se dio inicio a la presente acción real, imponiendo las medidas cautelares de rigor sobre los bienes comprometidos en esta actuación, incluyendo los derechos representados en las acciones que el núcleo familiar de quien se pregonaba la causal de extinción de dominio, poseían en las siguientes sociedades: INVERSIONES HERREBE LTDA, INVERSIONES GEMINIS S.A. (actual Administradora de Vivienda S.A) (fl. 1 a 321 c.o. 10 y 1 a 19 c.o 10 A), las cuales se ejecutaron durante el periodo comprendido entre el 13 y 17 de julio de 1.998 (cuad. original 11, a 24 fl. i a 109).

Acatando las disposiciones de la Ley 333 de 1.996, vigentes en ese momento procesal, se dio curso a la actividad de los interesados (fl 10,18,27,95 y 123 c.o 23) pero por su grueso número, la salvaguarda de sus garantías constitucionales, convirtieron la actuación en un farragoso camino, cuyo punto culminativo al menos en la primera fase, lo constituyó la declaratoria de procedencia de extinción de dominio de la mayoría de los bienes que hacen parte de este legajo y el reconocimiento de algunos terceros de buena fe exenta de culpa, contenidas en la resolución que data del 22 de julio de 2.001, la cual fue confirmada por el superior jerárquico, vale decir, Fiscalía Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, mediante proveído de fecha 25 de septiembre de 2.002, en el que se hizo la salvedad en el sentido de que el aval impartido a la decisión de primera instancia, no cobijaría la determinación adoptada en relación con la oposición presentada por GUILLERMO LOZANO RAMÍREZ (oposición 56), por cuanto, frente a ella, había que declararse la nulidad desde el inicio de la actuación, a efectos de corregir el yerro relativo a la ausencia de plena identificación de los bienes comprometidos (fl. 203 a 214 cuad. segunda instancia Fiscalía). Pronunciamiento que una vez ejecutoriado, asignó competencia funcional a este estrado judicial, que se ocupa de emitir la decisión culminativa de la instancia.

#### IV.- INDIVIDUALIZACION DE LOS BIENES INVOLUCRADOS

Es usual y sustancial que en las sentencias de extinción de dominio, se destine un acápite para la individualización de los bienes relacionados con la actuación, pero en esta oportunidad, tendremos que obviar esta precisa información al menos en este apartado, por cuanto, el número de inmuebles involucrados (1.282), torna engorrosa y demasiado extenso el pronunciamiento.

Con esta variante en la metodología, lo más práctico es que los datos que estamos omitiendo, los insertemos al estudiar cada una de las oposiciones en particular.

#### V.- IDENTIDAD DE QUIEN SE PREGONA LA CAUSAL

De conformidad con las evidencias que reposan en la actuación se trata de:

HELMER HERRERA BUITRAGO, hijo de MANUEL HERERA y MERY BUITRAGO, nació en la ciudad de Palmira el 24 de agosto de 1951, se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 16.247.821, expedida en Palmira (Valle), la cual fue cancelada por fallecimiento de su titular. Cursó la totalidad de la educación básica secundaria con formación técnica en mecánica industrial, se desempeñó como empleado de la empresa NIGMA CORPORATION, con sede en los Estados Unidos de Norteamérica y ejerció simultáneamente actividades como joyero y comerciante en metales preciosos. A partir del año de 1983, incursionó de lleno en el comercio de estupefacientes (fl. 143 a 158 c.o 1).

#### VI.- PRESUPUESTOS DE HECHO Y DE DERECHO CONSIDERADOS POR LA FISCALIA PARA DECLARAR LA PROCEDENCIA DE LA ACCION:

La Fiscalía 20, adscrita a la Unidad Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos, con sede en Bogotá D.C., el 22 junio de 2001, declaró la procedencia de la extinción del derecho de dominio sobre algunos bienes que mas adelante se detallaran, sobre los cuales fue titular inscrito HELMER HERRERA BUITRAGO, su núcleo familiar al igual que varias personas naturales y jurídicas allegadas a él.

Para arribar a la determinación en referencia, se remiten a los antecedentes procesales de la actuación, para luego hacer una reseña del periplo de la Ley 333 de 1996 y su aplicación práctica en este asunto. Seguidamente inserta de manera detallada la individualización de los bienes objeto del trámite, lo mismo que las medidas cautelares que sobre ellos pesan, indicando que la acción compromete un total de 1.282 bienes, los cuales se encuentran debidamente valuados, de conformidad con los parámetros establecidos por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y que con base en esa misma información, se concluyó que los mismos durante el lapso comprendido entre 1996 y 2000 estuvieron en cabeza de: "Inmobiliaria Betania Ltda.", "Administración Inmobiliaria Bolívar S.A.", "Inversiones Herrebe Ltda.", "Constructora/ Agrícola Ltda.", "Inverhesa S.A", compañía administradora de Vivienda S.A", agropecuaria Betania Ltda" e "Inversiones Géminis S.A".

Precisó que en relación con HELMER HERRERA BUITRAGO quien ostentó la titularidad de los bienes materia de litigio, se sabe con certeza

que fue sentenciado por este Despacho Judicial el 25 de marzo de 1998, como autor responsable del concurso de delitos de infracción al Estatuto Nacional de Estupefacientes, Concierto para delinquir y Enriquecimiento ilícito, que en dicha decisión se resaltó que las citadas actividades al margen de la Ley, las ejecutó por el periodo comprendido entre los años de 1983 y 1993. Aunque, no está por demás anotar que confesó haber sido condenado en los Estados Unidos, en el año 1979, por la misma especie delictual, a la pena de 5 años de prisión.

Señala que una evidencia de esta naturaleza, resulta contundente para inferir que los bienes adquiridos se derivaron de actividades delictivas, máxime cuando no está probado que con anterioridad a los hechos, hubiese desempeñado labores autorizadas por las normas legales, lo que corrobora la inferencia del origen viciado de sus derechos a la propiedad. Conclusión que en nada se modifica ante su repentino deceso, ocurrido el 4 de noviembre de 1998 en la reclusión "Las Palmas" de la ciudad de Palmira (Valle).

A reglón seguido, se adentra en el tema que titula: "las oposiciones y alegatos" de los cuales nos ocuparemos, solo de aquellos que atañen a la decisión que nos compete, por cuanto frente a los que fueron reconocidos como terceros de buena exenta de culpa, una vez surtida la segunda instancia de la resolución en comento, fueron desvinculados de esta actuación, al punto que sobre los bienes ya fue levantada las medidas cautelares impuestas, así que, en aras de la brevedad y claridad que demanda la actuación, lo más conveniente es que omitamos referirnos a ellos.

#### VI.-A.- DE LA DECISIÓN DE LAS OPOSICIONES POR PARTE DE LA FISCALIA

Una breve aclaración demanda la fijación de los criterios establecidos por el Ente investigador, para resolver todas y cada una de las oposiciones puestas a su consideración y es que, con la finalidad de lograr la mayor concreción y sintaxis que reclama esta compleja decisión, agrupemos todas aquellas que fueron consideradas con idénticos argumentos en la resolución de procedencia, integrando a su vez lo resuelto por la segunda instancia Simbiosis que será de gran utilidad al momento de consignar las consideraciones de este estrado judicial, como quiera que se respetará esta correlación, para que los sujetos procesales puedan tener acceso al contenido de la sentencia, conservando una perfecta hilatura que les permita saber cuál ha sido el sentido del pronunciamiento respecto de sus intereses patrimoniales.

**VI-A-1.- OPOSICIONES A LAS CUALES SE RECONOCE  
TERCERIA DE BUENA FE EXENTA DE CULPA  
- SE REINTEGRA INVERSIÓN-**

Las oposiciones que fueron resueltas bajo esta consideración se relacionan a continuación:

NUMERO OPOS.	OPOSITOR	MATRICULA IMOBILIARIA	DESCRIPCION DEL BIEN	UBICACION DEL BIEN	SUMA RECONOCIDA COMO CANCELADA
1	Betty Muñoz Anaya y Carlos Arturo Quintero	370-554511 370-554354 370-554433	Apartamento 1002A Garaje 50. Bodega 20	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal	<sup>1</sup> \$55.000.000
2	Sonia Rojas Arbelaez	370-554543 370-554326	Apartamento 403 B Garaje 22	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal	\$8.309.546,00
4	Luz Stella Villa Zapata- representa a David Elias Serur Villa	370-87012	Lote No. 2.	Ubicado en la manzana "K", Urbanización La Cascada, hoy carrera 63 A # 1 B 12.	<sup>2</sup> \$20.000.000
11	Roberto de Jesus Bueno Montoya y Rubria Mercado de Bueno.	370-554402 370-554307	Apartamento 503 A Garaje 3.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal	\$14.000.000,00
17	Jairo Rojas Gutiérrez	370-554403 370-554510 370-554479	Garaje 00 Apartamento 1001 A Bodega 86.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal	<sup>3</sup> \$67.823.583
28	Martha Zulerna Castaño	370-554837 370-554382 370-554473	Apartamento 301 B Garaje 88. Bodega 60	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal.	\$23.284.000,00
35	Nohelia Hoyos de Mejia y Lupe Mejia Hoyos	370-554401 370-554361 370-554414	Apartamento 502 A Garaje 47. Bodega 1.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal.	\$69.902.000
36	Luz Edith Giron Drada	370-554504 370-554343	Apartamento 803 A Garaje 30	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal	\$37.416.150,00
37	Maria Alejandra Caicedo Rosales y Francisco Dorado	370-554548 370-554302	Apartamento 801 B. Garaje 78.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis-Propiedad Horizontal.	<sup>4</sup> \$10.000.000.

<sup>1</sup> Resultado obtenido a partir de la constancia, obrante a folio 112 del cuaderno de la oposición y la información suministrada en los recibos que obran a folios 269 a 277 del cuaderno original 53, en el se aprecia duplicación del comprobante que por un millón de pesos se había destinado para gastos de escrituración, que con posterioridad fue abonado a la deuda del apartamento

<sup>2</sup> El reconocimiento de la suma anotada se efectúa, teniendo en cuenta que es la suma que acredita de conformidad con el recibo que obra a folio 15 de la oposición, los 19 restantes se entregarían al momento de la firma de la escritura y la misma no se dio porque sobrevino la medida cautelar.

<sup>3</sup> El monto reconocido, es el resultado de una minuciosa revisión de los soportes aportados por el opositor, de los cuales se excluyó sumas repetidas que se avistan en los folios 32,33,38,42 y 43 de la oposición, donde un mismo cheque sirve soporte en dos recibos por sumas iguales.

36	Francisco Dorado Pazmino	370-554658 370-554388	Apartamento 803 B Garaje 04.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	\$2.800.000
40	Victor Arango Quinonez y otros	370-554488 370-554388 370-554437	Apartamento 401 A Garaje 05 Bodega 24	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	<sup>6</sup> \$38.000.000
47	Antonio Mayolo Sanchez y otro.	370-554658 370-554384	Apartamento 802 B Garaje 00.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	\$6.020.944,00
48 y 71	Luz Patricia Henao Gomez y otro.	370-554688 370-554324 370-554434	Apartamento 1502 B Garaje 20. Bodega 21.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	<sup>6</sup> \$16.500.000,0 0
51	Magnolia Bolaños Quintero.	370-554512 370-554340	Apartamento 1003 A Garaje 38.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad	<sup>7</sup> \$10.000.000.
53	Jaime G. Guerrero Fernández	370-554633 370-554348 370-554459	Apartamento 1504 A. Garaje 44. Bodega 48.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal..	\$37.397.500.
57	Noralba Ruiz Cano	370-580375 370-580237	Apartamento 330 Bloque 13 Parqueadero 40 Primer Piso.	Ubicado en la Avenida Circunvalación Carrera 62 A y 65 A. Conjunto Residencial La Cascada	\$31.000.000
68	Alexander Ayala Serna	370-554534 370-554334 370-554448	Apartamento 1001 A. Garaje 30. Bodega 35..	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal	<sup>8</sup> \$20.030.000
69	Gloria Patricia Hernández y otro	370-554555 370-554325	Apartamento 703 B. Garaje 21	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	<sup>9</sup> \$5.500.000
74	Jesus Antonio Benavides Enriquez	370-554331 370-554557	Garaje 27 Apartamento 801 B	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad H.	\$7.831.305,00

<sup>6</sup> El estado de cuenta de la vendedora anuncia 11 millones pero no existe ningún soporte por los 3 millones que se anuncian en el listado y lo que realmente soporta son 10.000.000,00

<sup>7</sup> En la suma cuantificada, se incluye recibo que obra a folio 47 por la suma de \$9.000.000, de fecha 29 de diciembre de 1.997, cuya veracidad esta entredicho, porque se trata de un recibo simple, pero aparece en la contabilidad de la vendedora

<sup>8</sup> Las diferencias que se reportan con la suma reconocida por la Fiscalía y la consignada por COADVI, se encuentra justificada en el soporte que obra a folio 41 de la oposición, cheque No. 2378.

<sup>9</sup> La cantidad reconocida es la única que esta soportada probatoriamente, porque la constancia que obra a folio 48 del cuaderno de la oposición, simplemente esta cuantificando el monto de la deuda a la fecha y absolviendo un cuestionamiento verbal acerca del descuento que obtendría si cancelara de contado, el mismo estado de cuenta inserto en la comunicación así lo evidencia, a lo que se suma el hecho de que no se elevó escritura pública la venta ni se registro, al punto que el impuesto predial sigue figurando a nombre de la vendedora. Además, si bien, BANCAPIL en copia simple (fl-46 oposición), señala que aprobó un crédito por \$ 25.000.000, conmina a la beneficiaria a continuar el trámite, sin que exista constancia de su culminación y mucho menos del medio empleado para entregar la suma (efectivo-cheque).

<sup>8</sup> Eventual desfase con constatación con recibos, obedece doble figuración suma reportada en recibo provisional, valor \$ 15.000.000.

<sup>9</sup> Sujeto a verificación la efectiva cancelación de la suma debido a que no aportó los soportes documentales, se presume que canceló la suma al suscribir la promesa fl. 13 oposición.

75	Libia Valencia Montoya	370-554404 370-554408	Apartamento 801 A Garaje 104.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	<sup>10</sup> \$14.150.000.00
78	Maria Margarita Reyes Rodríguez.	370-554351 370-554412	Apartamento 803 B. Garaje 108.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	\$5.303.927.00.
79	Carmen Beatriz Sandoval Forero.	370-554405 370-554427 370-554353	Apartamento 802 A Bodega 14. Garaje 49.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	\$2.000.000.
80	Heber Alberto Duran Vergara.	370-554305 370-554400 370-554432	Apartamento 804 A. Apartamento 804 A Bodega 19.	Ubicado en la Carrera 41 # 8-35. Edificio Géminis- Propiedad Horizontal.	\$6.400.000.00

Frente a los opositores reunidos en este grupo, ha reconocido la Fiscalía que de manera diligente y oportuna allegaron a la actuación todos y cada unos de los elementos de juicio que reposaban en su poder, demostrativos de la legitimidad del negocio jurídico a través del cual pretendían acceder al derecho de dominio de los bienes comprometidos en esta actuación.

Probaron también de modo minucioso el origen de los activos que invirtieron en la transacción, al punto que estimó la Fiscalía, ningún manto de duda podía extenderse sobre sus aseveraciones y el material probatorio aportado, de tal manera que, el camino expedito al reconocimiento de tan acuciosa y transparente actividad controversial, no era otro que asignades la categoría de terceros de buena fe exenta de culpa, que se materializaría al finalizar el proceso con el reintegro de las sumas que probaron aportar para consolidar el derecho reclamado. Frente a los bienes, consideró que debían pasar a manos del Estado a través de la correspondiente declaratoria de extinción de dominio.

Opinó que la contingencia de la depreciación del capital generado por el lapso de tiempo transcurrido entre la fecha de la inversión y la culminación de la actuación, no daba lugar a reconocimiento alguno, porque la mengua está compensada con el usufructo de los bienes por parte de los opositores.

Replicaron a través del recurso de apelación los terceros así reconocidos, advirtiéndole que la prerrogativa que contemplaba la decisión no satisfacía sus aspiraciones encaminadas a lograr la titularidad de los bienes comprometidos en litigio.

La Unidad de Fiscalías Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá, en calidad de superior Jerárquico Funcional, se mostró de acuerdo con lo resuelto por el Fiscal de primera instancia, indicando que no podía

<sup>10</sup> En la sumatoria se han excluido los documentos que obran a folio 24 y 27 del cuaderno de la oposición, porque no constituyen soportes documentales sino aclaraciones relativas a los pagos hechos con anterioridad

el Ente instructor impulsar el perfeccionamiento y culminación de los negocios jurídicos de los opositores en el sentido reclamado, por cuanto el origen espurio de los mismos, derivado de las actividades relacionadas con el comercio de estupefacientes de las que se ocupó quien en vida se llamó HELMER HERRERA BUITRAGO, impedía su transferencia a los afectados, de tal manera que devenía procedente la declaratoria de extinción de dominio.

Consideró adicionalmente esa superioridad, que la tercera reconocida se vería salvaguardada con la orden de reintegro del dinero invertido, estimando que el no reconocimiento de interés alguno no se tornaba arbitrario, si se tiene en cuenta que los opositores han permanecido en posesión material del bien usufructuándolo, no obstante, abre la posibilidad de que esta instancia trate de modular la decisión para que ampare en su verdadera dimensión a los terceros de buena fe exenta de culpa (fl. 68 a 326 cuad. seg. Instancia Fiscalía—decisión de 25 de septiembre de 2.002).

#### **VI.-B.- OPOSICIONES QUE NO RECONOCE TERCERA DE BUENA FE -CONSIDERA FRAUDULENTO EL NEGOCIO JURÍDICO-**

Las oposiciones agrupadas en este epígrafe serán resumidas de manera individual, porque a pesar de que el común denominador para considerar como irreal la transacción, es la ausencia de documento alguno que acredite la efectiva cancelación del valor de los inmuebles trabados en esta litis, es lo cierto que, en cada oposición, la Fiscalía aprecia algunas notas característica que merecen ser destacadas, así:

##### **VI.B.-1.- OPOSICIÓN de LUIS ALBERTO ARCOS ZAMBRANO y CECILIA DEL SOCORRO ZAMBRANO BENAVIDES (oposición No. 3), representan legalmente a la menor, CAROLINA ARCOS ZAMBRANO.**

Por intermedio de su apoderado Dr. GERMAN ANTONIO CALDAS VERA, reclaman el reconocimiento de su tercera de buena fe en relación con la adquisición del apartamento 1701 y garaje 6 y 7 del Edificio "Torre Inversiones Normandía de Cali" y por ende el levantamiento de las medidas cautelares que sobre ellos pesan, pero la Fiscalía niega dicho pedimento, explicando que la demostración de la Buena Fe, no puede limitarse a la simple afirmación de que se procedió amparado en ella, sino que hay que soportarla probatoriamente, situación que no tiene arraigo en este trámite, donde los opositores han adquirido un bien por una suma considerable, vale decir, noventa y tres ( 93 ) millones de pesos, cancelados de contado, de acuerdo con el tenor literal de la escritura, pero no reportaron a la actuación el origen del dinero para su adquisición, la promesa de compraventa, ni recibo alguno que demuestre el movimiento

limita a hacer una descripción generalizada en la que no se concreta el elemento sustancial, relativo al número de matrícula inmobiliaria, herramienta de obligada consulta del adquirente a efectos de verificar la tradición del bien. Aunque el apoderado argumenta que dicha información no es necesaria cuando está de por medio la figura del 'cuerpo cierto'. Pero es que la aplicación de la referida alternativa jurídica, está reservada para aquellos eventos en que no se cuente con el mecanismo idóneo, como lo es, el número de matrícula inmobiliaria y en esta oportunidad, las circunstancias de tiempo, modo y lugar evidenciaban la facilidad de acceder al mismo.

Sospechosa también resulta la estructura simplista del documento, en el que desacomodadamente se pacta con buena antelación las condiciones que regirán la tradición, sin embargo, a pesar de sus medulares efectos, no se somete a la fe notarial la declaración de voluntad inserta, al punto que, sólo puede predicarse como fecha cierta de su confección, el momento en que fue aducido a esta actuación (fl. 23 y 24 c.o), máxime cuando se incorpora al respaldo del texto un "otro sí", con el que se ajusta la fecha al mes de septiembre de 1997, mucho más cercana a la negociación.

A lo que se aúna, la diferencia patrimonial por justificar que reporta FERNANDO MAYA CORREA, que asciende a Sesenta millones setecientos dos mil pesos ( \$ 60.702.000), en el año de 1996 (fl. 66 c.o 41), tal como evidencia los resultados del estudio patrimonial efectuado.

Asimismo significativo de la ficción comercial resulta también el hecho de que no obstante haberse pactado su cancelación por instalamentos, no obra acreditación de la cancelación de algunos de ellos, a lo que se suma la falta de diligencia de los compradores que no tuvieron el mínimo recato en la adquisición de los bienes reclamados, excusándose con el argumento de que todo el trámite lo adelantaron con el representante de HERRERA; y que por eso no tenían conocimiento de que la persona jurídica en cuestión, estaba compuesta por el núcleo familiar de HELMER HERRERA BUITRAGO, cuando la noticia acerca de su cuantiosa fortuna representada en bienes raíces llenaba los espacios televisivos y los medios escritos (fl. 2 a 93 c.o 4).

Razones que motivan a esta judicatura a declarar la extinción de dominio de los bienes que se registran bajo las matrículas inmobiliarias: 370-364677 y 370-364679.

#### IX-7-VI- SITUACIONES QUE AMERITAN ANÁLISIS PARTICULAR

IX-7-VI.1- Oposición de María de Jesús Arcila Vda de Villegas, Mario Alberto Villegas Arcila, Baltazar de Jesús Villegas Arcila, Jaime Herrera Llano y José Arturo Garzón (oposición No. 60),

En el término de traslados concedidos en esta instancia, se pronunció la defensa de los poderdantes, mostrándose en total desacuerdo con la valoración efectuada por la Fiscalía en la resolución de procedencia e indicando de conformidad, con las circunstancias particulares que han rodeado el acceso a la propiedad que se encuentra en litigio, luego de culminado a su favor un proceso declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, que el camino jurídico a aplicar en la situación puesta de presente no es otra, que la contemplado en el artículo 739 del Código Civil, principalmente cuando está a punto de finalizar el proceso ordinario reivindicatorio que se adelanta ante el Juzgado 8º Civil del Circuito, que absolverá este cuestionamiento en particular.

Solicita entouces, que se declare la improcedencia de la acción de extinción de dominio y se retorne el derecho de propiedad reclamado por sus poderdantes.

De capital importancia para resolver las pretensiones del apoderado del opositor, resulta el recuento fáctico que develará el origen del patrimonio en litigio, el cual de conformidad con las alegaciones de los interesados y los soportes documentales que reposan en la actuación (fl. 1 a 52 cuad. oposición 60), se desarrolla de la siguiente manera:

1.- LIBARDO RAMÍREZ GUTIERREZ, inició ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, proceso de pertenencia, en busca de la titularidad del derecho de dominio de un terreno ubicado en el barrio "Tejares del Oriente", obteniendo sentencia a su favor en primera y en segunda instancia, lo que le permitió registrar su propiedad bajo el folio de matrícula inmobiliaria 370-239987 y enajenar el predio, el 17 de diciembre de 1986 a la 'INMOBILIARIA BETANIA', persona jurídica que amparada en el instrumento notarial (escritura 2781 Notaría sexta), que le confería propiedad sobre el inmueble, construyó el 'Edificio ZULAY', compuesto de 48 Unidades habitacionales, las cual mantuvo bajo el mismo registro de matrícula inmobiliaria con el que adquirió el bien.

2.- Los opositores, afectados con la decisión adoptada por la primera y segunda instancia de la jurisdicción civil, acudieron a la Corte Suprema de Justicia, por vía del recurso de revisión el cual prosperó, mediante decisión del 23 de mayo de 1990, declarando entonces, la nulidad del espurio registro obtenido por LIBARDO RAMÍREZ GUTIÉRREZ.

Teniendo como punto de partida esta situación coyuntural del nacimiento del derecho de propiedad del bien comprometido y su nexo directo con el proceso de extinción que nos ocupa, encontramos que en la cronología de su adquisición, tuvo asiento una de las sociedades pertenecientes al núcleo familiar de HELMER HERRERA BUITRAGO y esta circunstancia será determinante para despachar la pretensión de los opositores, buscando en todo caso, el equilibrio no sólo de sus derechos sino también los del Estado comprometido en la lucha contra el crimen organizado.

La Fiscalía finca la negativa de la pretensión de los opositores, en la particularidad de que, a sabiendas de la medida restrictiva del dominio registrado sobre el bien, suscribieron un compromiso escritural con la sociedad "Betania" y accedieron al dominio de los bienes construidos en su terreno, mediante la figura de DACION, en circunstancias que no se ajustan a la actividad comercial.

Certera precisión de la Fiscalía con la que coincide plenamente el Despacho, empero, la decisión que debe adoptar la instancia precisa deslindar, el hecho probado de que los opositores son legítimos propietarios del terreno y desde esa óptica la declaratoria de improcedencia de extinción de dominio es la decisión que debe adoptarse, pero para que dicho pronunciamiento en la práctica tenga operatividad y permita a los poseedores acceder a la garantías que brinda el derecho a la propiedad, debe despejarse la situación relativa a la construcción plantada sobre el terreno, vale decir, conjunto habitacional "Zulay".

De conformidad con la información suministrada por el profesional del derecho que asiste los intereses de la opositora, en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el epígrafe de ORDINARIO REINVIDICATORIO de MARIA DE JESUS ARCILA, MARIO ALBERTO, BALTAZAR DE JESÚS VILLEGAS ARCILA y JAIME HERRERA LLANOS y JOSE ARTURO GARZON Vs. LIBARDO RAMÍREZ GUTIERREZ y SOCIEDAD INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA. Se adelanta actuación que propugna por una solución de carácter civil que eventualmente haría nugatorio cualquier pronunciamiento en esta sede. Teniendo en cuenta los trascendentes efectos para el trámite, se verificó con nuestro homólogo el estado del referenciado proceso.

Se nos comunico entonces, que la actuación no concluyó con sentencia sino con perención, figura prevista en la antigua legislación procedimental civil, en su artículo 346, con la cual se sancionaba la inactividad del demandante, por lapsos superiores a 6 meses, poniendo fin al proceso y restringiendo la posibilidad para volver a acceder en su reclamación, luego de transcurridos dos años. En tales circunstancias, ninguna incidencia tiene para los efectos que nos compete en la presente actuación, máxime cuando de manera tajante dispone el artículo 7° de la Ley de extinción de dominio que la figura de la prejudicialidad, no tiene operancia en esta acción real. (fl. 280 a 281 c.o 53).

Lo que obliga entonces a remitirnos como bien lo precisa el apoderado de la opositora a la figura de naturaleza sustantiva civil, que regula este preciso tópico, tratándose ya de absolver un litigio de carácter privado en el que funge como titular de unos derechos el Estado por virtud de la connotaciones que le asigna la Ley de extinción de dominio, donde se aclara, no esta en juego la titularidad del bien registrado bajo la matrícula inmobiliaria 370-329987, sino las cuarenta y ocho unidades

= 95/666 km

habitacionales, denominada "Edificio Zulay", que sobre él fueron plantadas por INMOBILIARIA BETANIA, respecto de las cuales se ha demostrado a lo largo de esta actuación que el origen del dinero invertido es producto del tráfico de narcóticos.

Para estos eventos, dispone el artículo 739 de la codificación sustantiva civil, al cual acudimos por virtud del principio de integración, contemplado en el artículo 7° de la Ley 793 de 2.002, que: *"EDIFICACIÓN Y SIEMBRA EN SUELO AJENO: " El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizar los perjuicios"*

*"Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera".*

Surge entonces, una dualidad posesiva, a partir del reconocimiento de los opositores como legítimos propietarios del terreno sobre el que se hizo la construcción y a la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES como titular de las mejoras representadas en las Unidades residenciales que constituyen el Edificio "Zulay" (dos torres, constantes de 40 apartamentos, 5 locales, 56 parqueaderos privados, 8 parqueaderos para visitantes, 6 parqueaderos para comercio, un sótano y un semisótano que no han sido objeto de inscripción de la oficina de registro de instrumentos públicos) y a su vez poseedor provisional del suelo por la misma razón de la titularidad inferida.

La Ley Civil confiere una amplia gama de posibilidades para que este duplo posesorio se resuelva y los opositores logren la reivindicación de sus derechos de conformidad con la norma transcrita y en general las contempladas dentro de catálogo sustantiva civil desde los artículos 669 a 762, bajo la perspectiva probatoria que la situación demanda en el proceso conducente y pertinente, que no puede soslayarse por la simple voluntad de los actores dentro de esta acción de extinción de dominio, en desmedro de los intereses del Estado y el debido proceso que amerita la actuación. Es un hecho inocultable que la especificidad de la prueba que exige, para llegar a una determinada conclusión es a través del correspondiente proceso reivindicatorio ante la jurisdicción civil, en donde mejor arbitrados quedarán los intereses de los titulares del terreno (opositores) y de los propietarios de las mejoras (Dirección Nacional de Estupefacientes)

Así que los afectados pueden reclamar por las reglas del derecho privado, eligiendo la vía que mas facilite la demostración de lo que estimen refuerza el hecho público del dominio que pretenden acceder, de

conformidad con las precisas directrices, que al efecto consagra la legislación civil sustantiva y procedimental, reformada por las leyes 791 de 2.002 y 794 de 2.003, más no a través de la improcedente figura de DACION con la que pretenden eludir la actuación en comento excusando en una tercería de buena exenta de culpa, cuando el contenido del documento por lo grotesco de la simulación, llama de inmediato a la suspicacia.

Es indiscutible que cuando se elevó a escritura pública la supuesta DACION, ya el bien se encontraba por fuera del comercio, lo que de suyo nos indica que cualquier transacción efectuada sobre el mismo, lo convertía en causa ilícita y por ende sin amparo alguno, por la misma razón el documento contenitivo de la declaración de voluntad es inexistente, a falta de la solemnidad referida a la inscripción en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Con las aclaraciones precedentes se declarara la extinción de dominio de las mejoras, construidas en el predio registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-329987, que se describen a continuación:

## BLOQUE A - EDIFICIO ZULAY

	Folio inscripción	DESCRIPCIÓN	ESCRITURA	DEPOSITARIO PROVISIONAL
1	2 C. O 27	901 Pon House, Lote B7 Tejares de oriente-9 piso Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
2	11 c. o 27	Apartamento 301 A, Edificio Zulay,	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
3	27 c. o 27	Apartamento 301 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
4	28 c. o 27	Apartamento 303 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
5	41 c. o 27	Apartamento 305 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
6	35 c. o 27	Apartamento 307 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal.
7	62 c. o 27	Apartamento 309 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
8	66 c. o 27	Apartamento 309 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal.
9	68 c. o 27	Apartamento 309 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
10	81 c. o 27	Apartamento 303 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
11	87 c. o 27	Apartamento 302 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
12	89 c. o 27	Apartamento 303 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
13	132 c. o 27	Apartamento 301 A, Edificio Zulay	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
14	190 c. o 27	Apartamento 302, Edificio Zulay, 276 m. (72 son de terraza). Ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal Ltda.
15	198 c. o 27	Apartamento 301 A, Edificio Zulay,	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra, Administrador

		233 mts., ocupado.		Royal
16	211 c. o 27	Apartamento 701 A, Edificio Zulaiz, 233 m., ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
17	232 c. o 27	Apartamento 801 A, Edificio Zulaiz, 233 mts. ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
18	241 c. o 27	Apartamento 801 A, Edificio Zulaiz, 233 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
19	247 c. o 27	Apartamento 701 A, Edificio Zulaiz 233 mts., ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
20	254 c. o 27	Apartamento 701 A, Edificio Zulaiz, 206 mts., ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
21	260 c. o 27	Apartamento 801 A, Edificio Zulaiz, 233 mts. Ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal

## BLOQUE B. EDIFICIO ZULAIZ

	Folio ocupación	DESCRIPCIÓN	ESCRITURA	DEPOSITARIO PROVISIONAL
1	33 c. o 27	Apartamento 503 B, Edificio Zulaiz- marcado en la puerta con #. 503	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
2	49 c. o 27	Apartamento 403 B Edificio Zulaiz	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
3	64 c. o 27	Apartamento 503 B Edificio Zulaiz	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
4	79 c. o 27	Apartamento 603 B, Edificio Zulaiz	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
5	126 c. o 27	Apartamento 102 B, Ed. Zulaiz- Ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
6	139 c. o 27	Apartamento 701 B, Edificio Zulaiz 230 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
7	145 c. o 27	Apartamento 203 B, Edificio Zulaiz, 275 mts. ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
8	151 c. o 27	Apartamento 301 B, Edificio Zulaiz, 216 mts., habitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
9	157 c. o 27	Apartamento 402 B, Edificio Zulaiz, 216 mts., deshabitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
10	159 c. o 27	Apartamento 301 B, Edificio Zulaiz, 216 mts. habitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
11	165 c. o 27	Apartamento 602 B, Edificio Zulaiz, 216 mts. habitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
12	172 c. o 27	Apartamento 202 B, Edificio Zulaiz, 216 mts. deshabitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
13	174 c. o 27	Foral House / piso Torre B, Edificio Zulaiz, deshabitado, 2990 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
14	184 c. o 27	Apartamento 101 B, Edificio Zulaiz, Ocupado, 242 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
15	203 c. o 27	Apartamento 301 B, Edificio Zulaiz, ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
16	209 c. o 27	Apartamento 401 B, Edificio Zulaiz, deshabitado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
17	217 c. o 27	Apartamento 402 B, Edificio Zulaiz, 206 mts. Ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
18	226 c. o 27	Apartamento 501 B, Edificio Zulaiz, 226 mts., ocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal
19	239 c. o 27	Apartamento 601 B, Edificio Zulaiz, 226 mts., desocupado	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali	Luis Angel Ibarra, Administrador Royal

## LOCALES - EDIFICIO ZULAY

	Folio inscripción	DESCRIPCIÓN	ESCRITURA	DEPOSITARIO PROVISIONAL
1	98 c. o 27	Local 1, Edificio Zulay en el primer piso al desocupado al parecer funcionaba una oficina y en el subnivel un supermercado de 133 mts y 653 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
2	100 c. o 27	Local 2, Edificio Zulay, funciona la empresa TVC (televisión por cable) Ltda. 67 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
3	109 c. o 27	Local 3, Edificio Zulay funciona una poliquinta, 55 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
4	116 c. o 27	Local 4, Edificio Zulay funciona WESS STAR SATELLITE 56 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
5	123 c. o 27	Local 5, Edificio Zulay Desocupado y en remodelación 6 mts.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.

## PARKINGUEROS - EDIFICIO ZULAY

	Folio inscripción	DESCRIPCIÓN	ESCRITURA	DEPOSITARIO PROVISIONAL
1	92 c. o 27	Parkingueros tipo sencillo, con área de 15 mts 2. Ed. Zulay primer nivel del sótano del 1 al 9, 18 y 19. En el segundo nivel del sótano 35 y 36. Tercer nivel del sótano del 27 al 39. Para un total de 26 parkingueros sencillos.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
2	92 c. o 27	Parkingueros tipo doble, con área de 22 mts 2. Ed. Zulay primer nivel del sótano del 10 al 14, 15 al 17. segundo nivel del sótano 40 al 45, 46 al 47, 48 a 54 para un total de 22 parkingueros dobles.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
3	92 c. o 27	Parkingueros privados, Ed. Zulay, ubicados en el tercer nivel del 20 al 36 conducen al pent - house - para un total de 7 parkingueros privados.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.

## OTROS BIENES

	Folio inscripción	DESCRIPCIÓN	ESCRITURA	DEPOSITARIO PROVISIONAL
1	92 c. o 27	Cumulo pequeño de acero común, para los ascensores de la torre B y escaleras.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
2	92 c. o 27	6 depósitos, ubicados frente a los parkingueros 15 a 17.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
3	92 c. o 27	un cumulo de moto bomber.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
4	92 c. o 27	una bodega de 14 mts 2, con acceso por la Gr. 24 E.	2781 del 17-12-86 Notaria 6 de Cali.	Luis Angel Ibarra.
5	92 c. o 27	una planta eléctrica marca Kohler ubicada en la Torre B		Luis Angel Ibarra.
6	92 c. o 27	1 tanque de agua de reserva		Luis Angel Ibarra.

7	92 c. o 27	1 cuarto para bodega	Luis Angel Barrera
8	92 c. o 27	4 autos marca mitsubishi con capacidad para 6 personas	Luis Angel Barrera

### IX.-7.-VI.2- De las sociedades

Afectó la Fiscalía con la medida de embargo y suspensión del poder dispositivo las acciones u aportes de LUZ MERY BUITRAGO DE HERRERA, JOSE MANUEL HERRERA, ALBERTO HERRERA INFANTE, STELLA HERRERA BUITRAGO, GILMER ANTONIO GALINDO, DIEGO ALEXANDER GALINDO HERRERA, DIANA PAOLA GALINDO HERRERA, ALVARO HERRERA BUITRAGO, DELIA NHORA RAMÍREZ CORTEZ, GISELLE HERRERA RAMÍREZ, LINDA NICOLE HERRERA RAMÍREZ, WILLIAN HERRERA BUITRAGO, CECILIA LOPEZ RODRÍGUEZ, RAMIRO HERRERA BUITRAGO, MANUEL HERRERA BUITRAGO, ZULAY JHOANA BUITRAGO, ADIELA BUITRAGO MARIN, NUBIA BUITRAGO MARIN, MARIA LUISA BUITRAGO MARIN, HAROLD ESCOBAR BUITRAGO, WALTER ESCOBAR BUITRAGO, PEDRO NEL HERRERA, SOCIEDAD INVERSIONES HERREBE LTDA, INVERSIONES GÉMINIS S.A, actualmente ADMINISTRADORA DE VIVIENDA S.A, en las siguientes sociedades:

VALLADARES LTDA.  
 COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE VIVIENDA S.A  
 INVERSIONES HERREBE LTDA.  
 ALKALA ASOCIADOS S.A.  
 CONSTRUIDA S.A.

Tal como se dejó sentado al estudiar las oposiciones en las que se encontraban comprometidos los bienes de las citadas sociedades, se evidenciaron balances adulterados, suscripción de acciones por parte de socios sin capacidad económica, por ende, sin voluntad alguna de oficiar como accionistas, en tanto que otros de quienes se predicaba su solvencia económica, no tenían fuente de ingreso distinta al comercio de estupefacientes, razones que motivan a declarar procedente la extinción del derecho de dominio sobre las acciones y/o aportes que poseen las personas naturales y jurídicas que se han relacionado en este apartado de la decisión.

### IX.-7.-VI.3- DE LOS BIENES CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN DE INICIO SOBRE LOS CUALES NO SE PRONUNCIO EN CONCRETO LA FISCALIA.

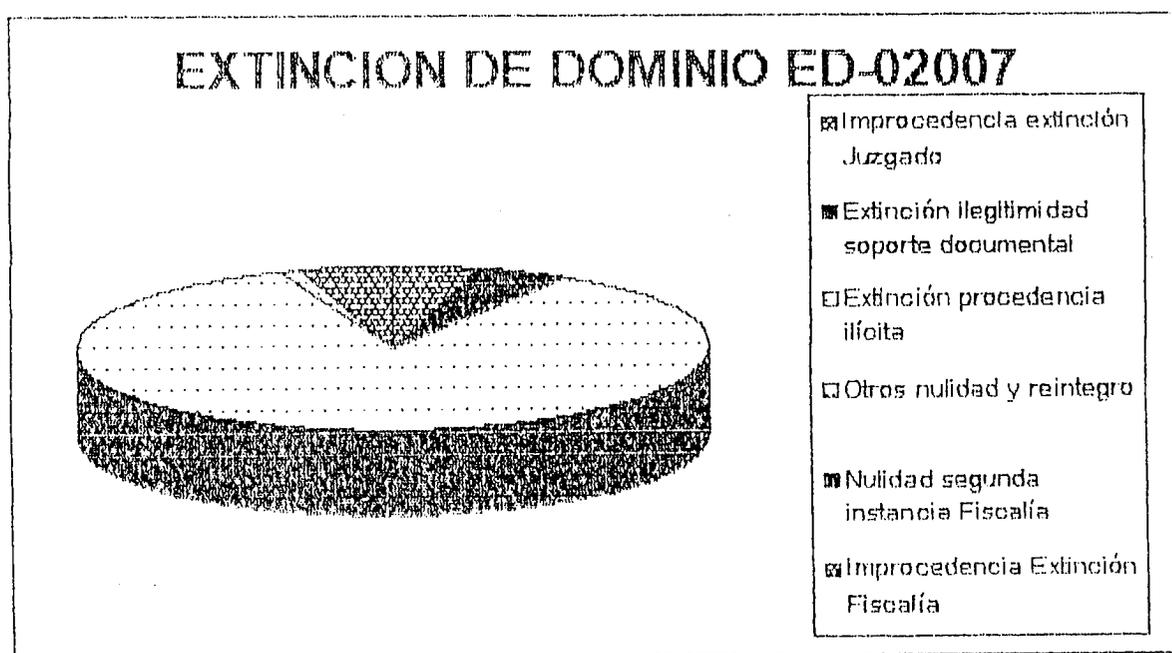
En relación con los bienes correspondientes a las matriculas inmobiliarias No. 370- 0034355 (N.57 fl. 18 resolución de inicio) y 370-276001 (No. 63 fl. 21 resolución de inicio.), que en su orden, corresponden a un lote con extensión de 1.500 metros cuadradas, situada en el barrio

"San Fernando", de la comprensión urbana de Cali, registrado a nombre de la sociedad "W. Herrera & CIA. S. En C" y Garaje 1 del Edificio "Bryan" propiedad Horizontal, situado en la carrera, 25 No. 4-65 Oeste, de propiedad de Luz Mery Buitrago de Herrera, como quiera que la Fiscalía omitió su estudio y no vinculó a sus titulares en la presente actuación, lo conveniente es que respecto de ellos, se retrotraiga la actuación a la primera fase, para que, a través de la correspondiente compulsión de copias, se de inicio nuevamente al trámite pertinente a fin de acopiar los elementos de juicio que permitan adoptar la decisión de fondo que la situación amerita.

Igual medida deberá adoptarse en lo que respecta al garaje No. 92, situado en la carrera 41 No. 6-35 del Edificio "Géminis", que se registra bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-554396, a nombre de Adolfo Sánchez Blanco y María Fernanda Rojas Cadavid, quienes tampoco fueron vinculados a esta actuación.

Para finalizar las consideraciones precedentes, hemos condensado gráficamente la sustancialidad de la decisión y el destino final de todos y cada uno de los bienes relacionados con la presente acción, visualizándose así:

Improcedencia extinción Juzgado	Extinción ilegitimidad soporte documental	Extinción procedencia ilícita	Otros nulidad y reintegro	Nulidad segunda instancia Fiscalía	Improcedencia Extinción Fiscalía
58	61	1088	14	2	80
4.53%	4.70%	84.78%	1.09%	0.16%	4.88%



**X.- Del destino final de los bienes materia de la presente acción**

En consecuencia de la determinación a adoptar, se ordenará la tradición de los bienes objeto de extinción del derecho de dominio a favor del Estado, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado, administrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes, tal como lo dispone el artículo 18 de la Ley 793 de 2002.

Para los efectos descritos en antecedencia, una vez ejecutoriada la presente decisión, por la Secretaría se librarán las comunicaciones de rigor a la Oficina de Registro de instrumentos públicos y Cámara de Comercio, de la sede donde encuentren registrados los bienes cuya extinción de dominio se declara, así como a la Dirección Nacional de Estupefacientes para lo de su cargo.

Por último, con arreglo a las previsiones del artículo 19 de la Ley 793 de 2002, en concordancia con las directrices establecidas por el acuerdo No. 1518 de fecha 28 de agosto de 2002, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán los honorarios del curador ad litem, HERMAN TRUJILLO GARCIA, en la suma de trescientos mil pesos (300.000.00), de acuerdo con la gestión efectuada dentro de este asunto, dinero que en firme esta sentencia, habrá de cancelarle el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, que administra la Dirección Nacional de Estupefacientes.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO** de Santiago de Cali, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**Primero.- DECLARAR LA NULIDAD DE LA ACTUACION** a partir de la resolución de inicio, respecto de las oposiciones presentadas por **LUIS ALBERTO ARCOS ZAMBRANO** Y **CAROLINA ARCOS ZAMBRANO** (oposición No. 2), **EDGAR ROBERTO GUACANEME TRIANA** (oposición No. 64) y **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACIÓN** del municipio de Cali (oposición No. 63), de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva.

**Segundo.- DECLARAR LA EXTINCIÓN DE DOMINIO** de los bienes registrados bajo las matriculas inmobiliarias No. **370-554410**, **370-554474** y **370-554424**, que hacen parte de la oposición No. 6, elevada por **HELADIO CASTAÑO GARZON** y **MARIELA CADAVID DE CASTAÑO**, a quienes a la ejecutoria de la presente decisión se les ordena la devolución de la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$28.500.000.00)**, mas los intereses bancarios corrientes desde la fecha de la inversión hasta su cancelación. Idéntica medida cobijará la situación de los bienes registrados bajo la matrícula inmobiliaria No. **370-**

554498, 370-554461 y 370-554346, oposición No. 42, intentada por LUIS ALFONSO SERNA MEJIA y LILI DEL SOCORRO HENAO DE SERNA, a quienes se le ordena la devolución de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 28.000.000.00), mas los intereses bancarios corrientes desde la fecha de la inversión hasta su cancelación, de conformidad con lo consignado en la parte motiva.

**Tercero.- DECLARAR IMPROCEDENTE LA EXTINCION de DOMINIO**, respecto de los bienes que registran las siguientes matriculas inmobiliarias, de acuerdo con la motivación precedente:

OPOSICIÓN No.1	370-554511	370-554354	370-554433
OPOSICIÓN No.2	370-554543	370-554326	
OPOSICION No.4	370-67012		
OPOSICIÓN No.11	370-554492	370-554307	
OPOSICION No.17	370-554403	370-554479	370-554510
OPOSICION No.28	370-554537	370-554392	370-554473
OPOSICION No.35	370-554491	370-554351	370-554414
OPOSICIÓN No.36	370-554504	370-554343	
OPOSICION No.37	370-554549	370-554382	
OPOSICION No.39	370-554559	370-554398	
OPOSICION No.40	370-554488	370-554399	370-554437
OPOSICIÓN No.47	370-554558	370-554394	
OPOSICIÓN No.49	370-554586	370-554324	370-554434
OPOSICIÓN No.51	370-554512	370-554340	
OPOSICIÓN No.53	370-554533	370-554348	370-554459
OPOSICIÓN No.57	370-580375	370-580237	
OPOSICIÓN No.68	370-554534	370-554-334	370-554448
OPOSICION No.69	370-554555	370-554325	
OPOSICION No.74	370-554331	370-554557	
OPOSICION No.75	370-554494	370-554408	
OPOSICION No.78	370-554551	370-554412	
OPOSICIÓN No.79	370-554495	370-554427	370-554353
OPOSICIÓN No.80	370-554505	370-554409	370-554432

**Cuarto.- DECLARAR IMPROCEDENTE LA EXTINCION DE DOMINIO** sobre el predio registrado bajo la matricula inmobiliaria No. 370-329987, correspondiente a la oposición presentada por Maria de Jesús Arcila Vda de Villegas, Mario Alberto Villegas Arcila, Baltazar de Jesús Villegas Arcila, Jaime Herrera Llano y José Arturo Garzón (oposición No. 60), de conformidad con los razonamientos consignados en la motiva.

**Quinto.-** en consecuencia de la decisión que antecede, declarase **PROCEDENTE LA EXTINCION DE DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS**, construidas en el predio No. 370-329987, correspondientes al edificio "Zulay", que se encuentran descritos en el ordinal IX.-7.-VL- dentro de las consideraciones del Despacho, páginas 313 a 316.

Sexto.- DECLARASE PROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO, de los bienes estudiados bajo el título "IX.-6.III "NO RECONOCE TERCERA DE BUENA FE -AUSENCIA DE DOCUMENTACIÓN QUE SOPORTE LEGITIMIDA DEL NEGOCIO" (páginas 94 a 120), que corresponden a las siguientes folios de matrícula inmobiliaria:

OPOSICIÓN No. 11	370-554515	370-554309	370-554424
OPOSICION No.15	370-554572 370-554330	370-554574	370-554362
OPOSICION No.16	370-554538	370-554323	370-554436
OPOSICIÓN No.19	370-554539 370-554310	370-554513	370-554428
OPOSICION No.20	370-554320 370-554314 370-554562	370-554548 370-554423 370-554522	370-554375
OPOSICION No.21	370-554542	370-554473	
OPOSICION No.22	370-554503	370-554373	370-554418
OPOSICION No.23	370-554526	370-554400	370-554453
OPOSICION No.25	370-554525	370-554313	370-554422
OPOSICION No. 26	370-554527	370-554451	370-554317
OPOSICIÓN No.30	370-554554	370-554386	
OPOSICION No. 31	370-554496	370-554339	
OPOSICION No. 32	370-554541	370-554327	370-554438
OPOSICION No. 54	370-67035	370-67076	
OPOSICION No. 66	370-554552	370-554376	
OPOSICION No. 67	370-554490 370-554460	370-554558 370-554319	370-554394
OPOSICION No. 70	370-554509 370-554489	370-554372 370-554352	370-554458 370-554415
OPOSICION No. 72	370-554523	370-554357	370-554455
OPOSICION No. 73	370-554556	370-554367	
OPOSICION No. 76	370-554550	370-554388	

**Séptimo.- DECLARAR LA EXTINCIÓN DE DOMINIO** de los bienes considerados, bajo el título de **IX.-6.-V "OPOSICIONES SOBRE LAS CUALES SE DECLARA LA EXTINCIÓN DE DOMINIO- PROCEDENCIA ILICITA"** (página 121), los cuales se encuentran perfectamente descritos en las páginas 122 a 128 (VALLADARES LTDA); 149 a 195 (ALKALA ASOCIADOS); 202 a 222 (HERREBE LTDA); 234 a 248 (CONSTRUCTORA AGRÍCOLA LTDA); 257 a 307 (COMPañÍA ADMINISTRADORA DE VIVIENDA --COADVI-) La medida afecta también, las matriculas inmobiliarias:

(oposición 43)	370-554502	370-554349	370-554425
(oposición 45)	370-670019		
(oposición 50)	370-260356		
(oposición 56)	370-554333	370-554345	
(oposición 61)	370-364677	370-364679	

**Octavo.- DECLARAR LA EXTINCIÓN DE DOMINIO** de la totalidad de las acciones o aportes sociales que posean las personales naturales y jurídicas dentro de las sociedades: VALLADARES LTDA, COMPañÍA ADMINISTRADORA DE VIVIENDA S.A --COADVI, INVERSIONES HERREBE LTDA, ALKALA ASOCIADOS S.A. y CONSTRUVIDA S.A. que se estudiaron bajo el acápite **IX.-7.-VI.2** y se encuentran relacionadas en la página 316 de esta sentencia.

**Noveno.-** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** la tradición de los aludidos inmuebles, muebles y acciones a favor del Estado, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, administrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes, por las razones expuestas en la parte motiva.

**Décimo.-** En firme la presente sentencia, **INSCRIBASE** en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Cámara de Comercio de Cali. Por la Secretaría librése las comunicaciones de rigor para estos efectos, así como a la Dirección Nacional de Estupefacientes para lo de su cargo.

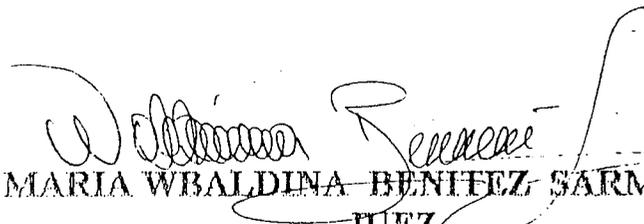
**Decimoprimer.-** Fijase la suma trescientos mil pesos (300.000,00) por concepto de honorarios, que deberá pagar al curador ad litem, HERMAN TRUJILLO GARCIA, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado, administrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes, una vez en firme este fallo, de conformidad con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 793 de 2.002.

**Decimosegundo.-** Elabórese por el Centro de Servicios Administrativos el cuadro estadístico correspondiente.

Decimotercero.- Compulse copias de los folios de matrícula inmobiliaria 370- 0034355, 370-276001 y 370-554396 con destino a la Unidad de Extinción de Dominio y Lavado de Activos con la finalidad de que se imparta el trámite de rigor en relación con los preanotados bienes.

Decimocuarto.- Comuníquese a los interesados que contra esta sentencia procede únicamente el recurso de APELACIÓN. En el evento de que no sea impugnada, remítase en CONSULTA ante la -Sala Penal- de Honorable Tribunal Superior de Cali, respecto de los numerales tercero y cuarto de la parte resolutive

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
MARIA WBALDINA BENITEZ SARMIENTO  
JUEZ

Ref: Extinción de Dominio ED-02-007  
Sentencia de 21 Noviembre de 2003

-nas indeterminadas con el objeto de adquirir por este medio la propiedad del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en esta ciudad en el Barrio Tejares de Oriente, comprendido por los siguientes linderos: NORTE : Con propiedad de Francisco Salazar Guerrero y propiedad de Aida Abella de Valencia, zanjón al medio en extensión de 57.33 metros; SUR, Con la Avenida de Circunvalación en extensión de 57.33 metros; ORIENTE: Zona verde la Urbanización Tejares de San Fernando en 66,00 metros y OCCIDENTE : Con propiedad que ~~es~~ o fue de Clara Cuartas de Navarro en extensión de 66,00 metros ".-

b).-Con el fin de lograr una sentencia favorable en este proceso ordinario el señor Libardo Ramirez Gutierrez presento en subsidio del certificado de tradición requerido por la ley para este tipo de procedimiento, una certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Cali, en donde le certificaban que el inmueble alinderado en el punto a) no tenia inscripción referente a persona alguna como titular de derechos reales sujetos a registro. Además de esta situación creada por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali al no constatar con el debido cuidado de que inmueble trataba la certificación dada, ya que como se demostrará más adelante el actor alindó en un todo varios inmuebles de propiedad de personas diferentes y con matriculas inmobiliarias independientes, razón por la que dirigió la demanda en contra de personas indeterminadas".-

c).- En la actualidad ante el Honorable Tribunal Superior de Cali, Sala de Decisión Civil, se esta tramitando el recurso extraordinario de revisión de la sentencia dictada por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso ordinario de pertenencia instaurado por el señor Libardo Ramirez G., contra personas indeterminadas, por las causales que en esa demanda se determinaron de la que estoy aportando fotocopia auténtica como prueba de la manifestado (sic) en este hecho".

d).-El señor Libardo Ramirez Gutierrez en forma clandestina y violenta tomo posesión del inmueble en donde se encuentra ubicado el lote de terreno de propiedad absoluta y exclusiva de mis mandantes, en la segunda semana del mes de noviembre de 1986, cuando en ausencia de los aquí de-

-mandantes y de los demás dueños de los lotes vecinos mandó a construir un muro de ladrillo y cemento. El día 7 de noviembre de 1986 en el lote de terreno de propiedad de la parte actora en este proceso ordinario reivindicatorio, estuvieron varias personas tumbando los cercos de alambre de púas que habían colocado con el objeto de proteger el inmueble de su propiedad, razón por la que el señor JAIME HERRERA LLANO al haberse afectado y usurpado su derecho de posesión sobre el lote, formuló denuncia penal por los delitos de ocupación y daño en cosa ajena ante la Comisaria de Siloe, de la que estoy aportando fotocopia auténtica como prueba de lo manifestado".

e). Después de este incidente objeto del denuncia penal al ir mis mandantes a visitar el lote de su propiedad, se encontraron con que en las horas de la noche varios hombres que actuaban a nombre del señor Libardo Ramirez Gutierrez habían empezado a construir un muro de ladrillo y cemento al reedor (sic) de todo el inmueble prescrito por el mencionado invasor de mala fé Ramirez Gutierrez, quedando por lo tanto el lote de terreno de propiedad de mis mandantes encerrado por dicho muro y en la actualidad han construido una caseta para albergar un vigilante".-

f). A los señores JAIME HERRERA LLANO, BALTAZAR y MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y a la señora MARIA DE JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, dueños del lote de terreno tantas veces mencionado, se les ha impedido o no han podido acercarse al lote de terreno de su propiedad por personas que actúan a nombre del señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ para cumplir con sus propositos de dueños y poseedores del bien inmueble ya que han estado efectuando los tramites necesarios para levantar una construcción"

9o)-El señor JOSE LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ comenzó a poseer el inmueble citado desde el mes de noviembre de 1986. reputandose dueño sin serlo, como quiera que deriva su título de maniobras engañosas y fraudulentas y por medios ilegítimos, ya que la sentencia que le otorgo el dominio no ha quedado -



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACION CIVIL  
SECRETARIA

100  
2000

SC-Oficio No. 449

Bogotá, D.E., 20 de Junio de 1.990

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Cali -Valle-

Ref.: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION INTERPUESTO POR  
MARIA JESUS ARCILA VIUDA DE VILLEGAS Y OTROS.

Respetado señor:

Para efectos de que se efectúe la CANCELACION de la inscripción de la sentencia respectiva, me permito transcribirle lo pertinente de la providencia proferida en el recurso de la referencia:

"CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA DE CASACION CIVILMagistrado Ponente: PEDRO LAFONT PIANETTA.- Bogotá, D.E., veintitrés (23) de mayo de mil novecientos noventa (1990).- ...- DECISION: En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE: 1.- DECLARASE FUNDADO el recurso extraordinario de Revisión a que se refiere la parte motiva y, en consecuencia, DECRETASE la nulidad de todo lo actuado en el proceso ordinario (pertenencia) promovido por Libardo Ramírez Gutiérrez contra personas indeterminadas, en el cual se profirió sentencia de segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, el 8 de agosto de 1986.- 2.- Ordénase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la cancelación de la inscripción de la sentencia aludida, acto que se cumplió con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No.370-0239987. Oficiése.- ...- NOTIFIQUESE.- (fdo) RAFAEL ROMERO SIERRA.- EDUARDO GARCIA SARMIENTO.- CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS.- PEDRO LAFONT PIANETTA.- HECTOR MARIN NARANJO.- ALBERTO OSPINA BOTERO.- BLANCA TRUJILLO DE SANJUAN-Secretaria".

Para los fines antes indicados, se adjunta al presente fotocopia auténtica, por duplicado, de las sentencias de la. y 2a. instancia, como también la proferida por esta Corporación y que puso fin al recurso de revisión propuesto.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

*Blanca Trujillo de San Juan*  
BLANCA TRUJILLO DE SANJUAN  
Secretaria.



rpa.



REPUBLICA DE COLOMBIA



CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS PENALES DEL  
CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE DESCONGESTION  
CALLE 31 No. 6 - 24 Piso 1° Tel. 3381035 Fax. 2857559

Bogotá D.C.,\* septiembre 19 de 2008  
Oficio No. 0923

SEÑOR  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
CRA. 56 No. 11 A - 20  
SANTIAGO DE CALI - VALLE

REF. PROCESO Extinción de Dominio 2008-022-3 (RADICADO ED-002-007.  
JDO. 2° PENAL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE CALI - 024 E.D. FISCALIA 20  
ESPECIALIZADA UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCION DE  
DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS -UNEDCLA-  
AFECTADO: HEREDEROS HELMER HERRERA BUITRAGO "ALIAS PACHO  
HERRERA

Dando alcance al oficio No.0515 de junio 21 de 2008 y en cumplimiento a lo  
resuelto en el numeral **CUARTO** de la parte resolutive de la sentencia  
proferida el veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2003) por el  
Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Santiago de Cali, la cual  
fue confirmado en segunda instancia por la Sala Penal de Descongestión del  
Tribunal Superior de Bogotá en el numeral **OCTAVO** de la decisión de Marzo  
31 de 2008, y aclarada en cuanto al numero de la matrícula inmobiliaria por  
la misma Sala Penal de Descongestión en el numeral **SEPTIMO** del proveído  
de Agosto 15 de 2008, encontrándose debidamente ejecutoriada acorde a lo  
prescrito en el artículo 187 de la Ley 600 de 2000; habiéndose **DECLARADO  
LA IMPROCEDENCIA DE LA EXTINCION DE DOMINIO** sobre el predio  
registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. **370-239987**, correspondiente a  
la oposición presentada por María de Jesús Arcila Vda de Villegas. Mario  
Alberto Villegas Arcila, Baltazar de Jesús Villegas Arcila, Jaime Herrera Llano  
y José Arturo Garzón. Informo lo pertinente a fin de disponer en  
consecuencia el levantamiento de las medidas cautelares, anotaciones y/o  
pendientes que con ocasión del proceso de la referencia se hubiese inscrito  
sobre el mismo.

*Cabe anotar que la medida cautelar de ocupación y suspensión del  
poder dispositivo, fue requerida con oficio E-599 de julio 10 de 1998  
por la Fiscalía de conocimiento dentro del Radicado 0024 E.D.*

Anexo por duplicado copia de las aludidas decisiones de primera, segunda  
instancia y aclaración en (322,322), (863,563) y (16,16) páginas  
respectivamente.

JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE  
DESCONGESTION EXTINCION DE DOMINIO  
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LOS JUZGADOS ESPECIALES  
DE BOGOTA D.C. INFORMA QUE LA PRESENTE ES TITEL  
Y AUTENTICA EN FORMA TOLADA DE EL CIRCULO  
LA CUAL TIENE A LA VISTA HOY 19 DE NOVIEMBRE 2008  
BY  
EL SECRETARIO

*[Firma manuscrita]*  
JIMENEZ FERNANDO JIMENEZ GOMEZ  
SECRETARIO



SECRETARIA:

A despacho de la Srta. Juez el presente procesc.

Para fallo.-

Cali, Febrero 14 de 1.986

El Secretario.,

JULIO ENZO MAFLA BARCJA.

SENTENCIA DE la. INSTANCIA - Perteneencia -  
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO

CALI, Febrero veinticuatro de mil novecien-  
tos ochenta y seis.-

El señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, mayor-  
de edad, vecino de esta ciudad, actuando mediante apoderado -  
judicial, presentó demanda de Declaración de Perteneencia con-  
tra personas irdeterminadas que pudieran tener inter's jurídi-  
co en el predio a prescribir, para que previos los trámites -  
consagrados en el artículo 413 y ss. del Código de Procedimien-  
to Civil, se hagan mediante sentencia definitiva que haga trán-  
sito a cosa juzgada, las siguientes declaraciones:

" Pertenece en dominio pleno, por haberlo ad-  
quirido con título justo y mediante posesión material, durante-  
más de veinte (20) años el lote urbano ubicado en esta ciudad en  
el barrio "Tejares de Oriente", comprendido por los siguientes -  
límites: NOR, con propiedad de Francisco Belazac Guerrero y -  
propiedad de Aida Abella de Valencia, según el medio en exten-  
sión de 57.33 metros; UR, con la propiedad de Circunvalación en -  
extensión de 57.33 metros; OESTE, con la vereda de Urbanización -  
Tejares de San Fernando en 65.00 metros; y (SOL) con propiedad  
del que es o fué de Clara Cuetas de Navarro en extensión



oo metros. "

147

Como hechos de la demanda se narraron los siguientes:

" Mi patrocinado ha venido poseyendo materialmente en forma pacífica, ostensible y continua el lote de terreno mencionado en la pretensión, mediante actos a que solo dá derecho el dominio tales como cerramientos, construcción de alcantarillas, limpieza, nivelación y atención permanente sin reconocer dominio ajeno.-

" 2.- Los indivisos dentro de los cuales está el predio a prescribir están vigentes y no existe proceso divisorio pendiente.

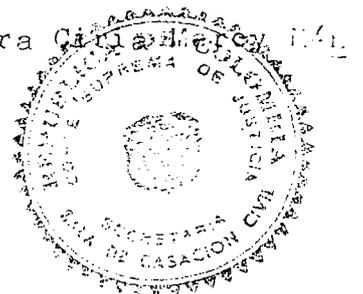
"3.- La posesión material de mi mandante sobre el lote data desde 1950 hasta la fecha.

" 4.- Dentro del lote de terreno mencionado en esta demanda no hay zonas imprescriptibles, reservas nacionales de explotación ni yacimientos o minas.-

" 5.- La posesión material de mi patrocinado está fundada en un contrato de compraventa de mejoras suscrito hace más de treinta (30) años".-

Habiéndole correspondido conocer a este despacho la pretensión, fué admitida la demanda después de haber sido subsanada, y se ordenó la notificación personal de los demandados y el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre lo que se pretende prescribir.-

A folios 9, 10 y 11 del cuaderno primero obran las publicaciones que se hicieron a las personas indeterminadas, las que al no concurrir hubo necesidad de designarles Cicerón Ad-Litem que recayó en la persona de la doctora Catalina



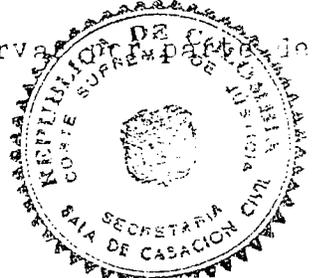
4  
148

tiva ordinaria o extraordinaria, es la posesión sobre las cosas de quien las invoca como fundamento de la declaración de dominio. Esa posesión consiste, en la ejecución de actos positivos de dueño que se traducen en la explotación económica del bien respectivo, siendo entendido que la posesión "en forma continua durante el lapso correspondiente a la prescripción ordinaria o extraordinaria, sea durante diez a veinte años, si se trata de bienes raíces". (CXIII-CXIV, 113).

Sintetizando el pensamiento de la H. Corporación, tenemos que la posesión que dá derecho a la prescripción debe contener los siguientes presupuestos:

- a) Porque el poseedor obra por su cuenta y riesgo;
- b) Porque el ejercicio de la posesión se traduzca en ventajas de orden patrimonial para el poseedor;
- c) Que esos actos posesorios de explotación sean públicos y continuos;
- d) Que se ejerza sobre cosas susceptibles de apropiación privada;
- e) Que dichos actos duren diez (10) a veinte (20) años así se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria respectivamente, sobre bienes inmuebles.-

Con miras a comprobar la existencia de los hechos alegados en el libelo, se decretaron las pruebas pedidas, las cuales al ser estudiadas en su conjunto de acuerdo con la sana crítica racional, producen en el juzgado la firme convicción de la existencia de los hechos alegados por la parte actora. En efecto con la diligencia de Inspección Judicial practicada al inmueble a prescribir, se verificó su identidad, especificándolo por sus linderos, y demás circunstancias particulares que lo individualizan. También se pudo observar



149

tras; CRISTINA, zona verde de la Urbanización Tejares de San Fernando en 66.00 metros; y, CECILIA, con propiedad que es o fué de Clara Cuartas de Navarro en extensión de 66.00 metros.-

2o).- INSCRIBASE esta sentencia en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Trámites de esta ciudad, conforme el artículo 413 del C. de Procedimiento Civil. Expídanse por la Secretaría las copias para el registro.

3o).- CONSULTESE con el Superior (Art. 386 C.P.C).-

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

LA JUEZ,

*[Handwritten signature]*  
MARIA CRISTINA VARON OSEJA.

EL SECRETARIO.

*[Handwritten signature]*  
JULIO ENRIQUE MARTEL BARONA.

MCVO/lám.-

FIJACION EDICTO.- Siendo las 8 A.M. de hoy cuatro (4) de Marzo de mil novecientos ochenta y seis (1986), fijo edicto por el término de CINCO (5) DIAS, para notificar el fallo anterior.-

El Secretario.

*[Handwritten signature]*  
JULIO ENRIQUE MARTEL BARONA.





TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

-SALA CIVIL DE DECISION-

Magistrado Ponente: Dr. JULIO C. DIEZMILLA S.

Cali, agosto ocho (8) de mil novecientos cuarenta y seis (1946).-

El señor Libardo Rodríguez Gutiérrez, mayor de edad y vecino de esta ciudad, por medio de apoderado demandó a personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho sobre un bien, para que previo el trámite de un proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se lo declare dueño de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Cali.

Como fundamentos de su pretensión expuso los siguientes hechos:

"El patrocinado ha venido poseyendo materialmente en forma pacífica, ostensible y continua el lote de terreno mencionado en la pretensión, suficiente a los a que él lo ha explotado y dominado tal a como lo manifiestan, construcción de alcantarillas, líneas, nivelación y atención por cuenta sin embargo de dueño ajeno.

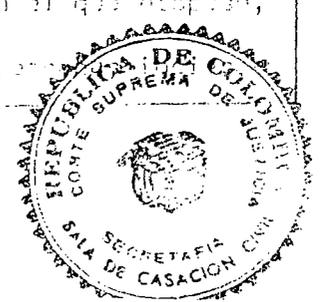
"2o.-Los individuos dentro de los cuales está el predio a prescribir están vigentes y no existe proceso divisorio pendiente.

"3o.- La posesión material de mi mandante sobre el lote data desde 1930 hasta la fecha.

"4o.- Dentro del lote de terreno mencionado en esta demanda no hay zonas improductivas, ni zonas marginales de explotación ni parcelas improductivas.

"5o.- La posesión material de mi patrocinado está fundada en un contrato de compraventa de terreno y el pago de los impuestos de terreno."

Con fecha de la demanda, el juzgado Único Civil del Distrito, adscrito a la ciudad de Cali, en virtud de auto de fecho 2 de 1. 44, en el que dispone, además, la suspensión de los juicios y emplazar a las personas...



150

OK  
152



se, notifíquese y devuélvase

JULIO C. PIETRANTTA S.

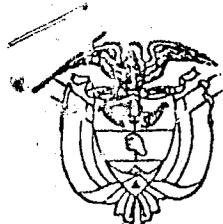
*Aranda Lurza de Ayala*  
ARANDA LURZA DE AYALA

*Diego Laya Silva*  
DIEGO LAYA SILVA

H. Samuel González  
-secretario-

FIJACION DEL EDICTO  
Desde las ocho de la mañana de hoy  
fijo el EDICTO de que el art.  
373 C. P. C. CALI. 15 FEB. 1985  
El Secretario,





142

# Juzgado Segundo Civil del Circuito

=CALI=

SENTENCIA Nro. 015 /.-

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Cali (V), tres (3) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992).-

Por medio de apoderado judicial los señores MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, MARIO ALBERTO VILLEGAS y JAIME HERRERA LLANOS, demandaron al señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, para que mediante el trámite de un proceso ORDINARIO "Reivindicatorio", se hagan las siguientes declaraciones:

" PRIMERA: PERTENECE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a los señores MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y JAIME HERRERA LLANOS, mayores de edad, vecinos de Cali el siguiente bien inmueble : - Un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Cali, en el Barrio San Fernando, Avenida de Circunvalación, comprendido todo el lote en un área de 750,00 metros cuadrados, situado en la carrera 25 del Barrio San Fernando de Cali y comprendido todo el lote dentro de los siguientes linderos: NORTE, en 15 metros con la calle pública en proyecto, SUR: En 15 metros con Avenida de Circunvalación, ORIENTE : En 50 metros con terrenos de Urbanización San Fernando y OCCIDENTE : En 50 metros con terrenos de Lilia Cardenas."

" SEGUNDA : Como consecuencia de la declaración anterior la que deberá efectuarse en favor de mis mandantes, el demandado LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ debe ser CONDENADO a restituir dentro del término fijado por la Ley y en favor de mis mandantes el inmueble determinado por sus linderos y ubicación en la demanda y en el petitum."

" TERCERO : El demandado LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ deberá pagar a favor de mis mandantes seis (6) días después de ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble determinado en el punto primero de la

-demanda de propiedad de mis mandantes y no solamente los percibidos si no los que los dueños hubieren podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo la cosa en su poder, conforme a la tasación que mediante peritos se verifique desde el principio de la posesión de mala fé, hasta el momento de la entrega del inmueble".-

"CUARTA ; Los demandantes MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y JAIME HERRERA LLANOS, no estan obligados a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil, por cuanto el demandado es poseedor de mala fé".-

"QUINTA : En la restitución y entrega del inmueble de propiedad de mis mandantes, se comprenderan las cosas que forman parte de él o reputadas como inmuebles por conexión (sic) con el y por estar permanentemente destinadas a su uso o beneficio de conformidad con lo prescrito en el Código Civil".-

"SEXTA : ORDENASE LA CANCELACION de todos los registros, transferencias de propiedad, gravámenes, limitaciones al dominio y otros actos efectuados con el fin de despojar a mis mandantes de la propiedad y posesión del inmueble".

"SEPTIMA : INSCRIBASE esta sentencia en el libro de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0002399".-

"OCTAVA : CONDENSE (sic) en costas y perjuicios a el demandado LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ".-

Los supuestos facticos de la pretensión, los concretó el actor en la siguiente forma:

" 1).- Mediante escritura pública No. 100 de fecha corrida ante la Notaría Segunda del Circulo de Cali, - el Sr. ALFONSO GOMEZ PARRA vendió a favor de los señores BALTAZAR VILLEGAS OSORIO y RAFAEL GUTIERREZ todos los derechos de dominio y posesión que tenía sobre el siguiente bien inmueble : Un lote de terreno con cabida de 750 M2. situado en Cali, en el corregimiento de Cañaveralejo, dentro de los terrenos denominados Los Cristales, la Chanca, Buena vista y San Fernando, alinderado así: SUR, en -

-nas indeterminadas con el objeto de adquirir por este medio la propiedad del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en esta ciudad en el Barrio Tejares de Oriente, comprendido por los siguientes linderos: NORTE : Con propiedad de Francisco Salazar Guerrero y propiedad de Aida Abella de Valencia, zanjón al medio en extensión de 57.33 metros; SUR, Con la Avenida de Circunvalación en extensión de 57.33 metros; ORIENTE: Zona verde la Urbanización Tejares de San Fernando en 66,00 metros y OCCIDENTE : Con propiedad que en o fue de Clara Cuartas de Navarro en extensión de 66,00 metros ".-

b).-Con el fin de lograr una sentencia favorable en este proceso ordinario el señor Libardo Ramirez Gutierrez presento en subsidio del certificado de tradición requerido por la ley para este tipo de procedimiento, una certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Cali, en donde le certificaban que el inmueble alinderado en el punto a) no tenia inscripción referente a persona alguna como titular de derechos reales sujetos a registro. Además de esta situación creada por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali al no constatar con el debido cuidado de que inmueble trataba la certificación dada, ya que como se demostrará más adelante el actor alinderó en un todo varios inmuebles de propiedad de personas diferentes y con matriculas inmobiliarias independientes, razón por la que dirigió la demanda en contra de personas indeterminadas".-

c).- En la actualidad ante el Honorable Tribunal Superior de Cali, Sala de Decisión Civil, se esta tramitando el recurso extraordinario de revisión de la sentencia dictada por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, dentro del proceso ordinario de pertenencia instaurado por el señor Libardo Ramirez G., contra personas indeterminadas, por las causales que en esa demanda se determinaron de la que estoy aportando fotocopia auténtica como prueba de la manifestado (sic) en este hecho".

d).-El señor Libardo Ramirez Gutierrez en forma clandestina y violenta tomo posesión del inmueble en donde se encuentra ubicado el lote de terreno de propiedad absoluta y exclusiva de mis mandantes, en la segunda semana del mes de noviembre de 1986, cuando en ausencia de los aquí de-

-mandantes y de los demás dueños de los lotes vecinos mandó a construir un muro de ladrillo y cemento. El día 7 de noviembre de 1986 en el lote de terreno de propiedad de la parte actora en este proceso ordinario reivindicatorio, estuvieron varias personas tumbando los cercos de alambre de púas que habían colocado con el objeto de proteger el inmueble de su propiedad, razón por la que el señor JAIME HERRERA LLANO al haberse afectado y usurpado su derecho de posesión sobre el lote, formuló denuncia penal por los delitos de ocupación y daño en cosa ajena ante la Comisaria de Siloe, de la que estoy aportando fotocopia auténtica como prueba de lo manifestado".

e). Después de este incidente objeto del denuncia penal al ir mis mandantes a visitar el lote de su propiedad, se encontraron con que en las horas de la noche varios hombres que actuaban a nombre del señor Libardo Ramirez Gutierrez habían empezado a construir un muro de ladrillo y cemento al reedor (sic) de todo el inmueble prescrito por el mencionado in vasor de mala fé Ramirez Cutierrez, quedando por lo tanto el lote de terreno de propiedad de mis mandantes encerrado por dicho muro y en la actualidad han construido una caseta para albergar un vigilante".-

f). A los señores JAIME HERRERA LLANO, BALTAZAR y MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y a la señora MARIA DE JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, dueños del lote de terreno tantas veces mencionado, se les ha impedido o no han podido acercarse al lote de terreno de su propiedad por personas que actúan a nombre del señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ para cumplir con sus propositos de dueños y poseedores del bien inmueble ya que han estado efectuando los tramites necesarios para levantar una construcción"

9o)-El señor JOSE LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ comenzó a poseer el inmueble citado desde el mes de noviembre de 1986. reputandose dueño sin serlo, como quiera que deriva su título de maniobras engañosas y fraudulentas y por medios ilegítimos, ya que la sentencia que le otorgo el dominio no ha quedado -

-en firme por cuanto esta pendiente un recurso de revisión  
propuesto en su contra".

10.- El señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ es el actual poseedor  
del lote de terreno de propiedad de los demandantes MARIA -  
JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, -  
MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y JAIME HERRERA LLANO, inmue-  
ble que mediante este proceso ordinario se trata de reivin-  
dicar".-

11.-El señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ no ha querido restituir  
el lote de terreno a sus verdadero dueños, a pesar de sa-  
ber con certeza que el inmueble no le pertenece y que no -  
la ha adquirido legalmente por ninguno de los medios estable-  
cidos en la ley".-

12.-Afirmo que el señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ es poseedor-  
de mala fé para los efectos de las prestaciones a que haya  
lugar".-

13.-El señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ se encuentra en incapa-  
cidad para ganar por prescripción el lote de terreno de --  
propiedad de mis mandantes, por cuanto nunca la ha poseído  
durante el término de posesión requerido por la ley para -  
obtener el dominio por este medio".-

14.-De lo expuesto anteriormente, puese (sic) observarse que -  
concurrén en esta acción los elementos que la estructuran-  
como son:

COSA SINGULAR REIVINDICABLE : Por cuanto lo que se preten-  
de es la reivindicación o reintegro de un lote de terreno-  
ubicado en esta ciudad de Cali, Barrio San Fernando, Aveni-  
da de Circunvalación, comprendido todo el lote dentro de -  
un área de 750,00 metros cuadrados, situado en la carrera-  
25 del Barrio San Fernando de esta ciudad, y comprendido--  
todo el lote dentro de los siguientes linderos: NORTE : --  
en 15,00 metros con la calle pública en proyecto; SUR : En--  
15,00 metros con Avenida de Circunvalación; ORIENTE, En -  
50,00 metros con terronos de Urbanización San Fernando y -  
OCCIDENTE : En 50,00 metros con terrenos de Lilia Cardenas"

DOMINIO EN EL DEMANDANTE: Como antes se habia mencionado -  
los señores MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, MARIO --  
ALBERTO VILLEGAS y BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, adquirieron -

-la propiedad y posesión del 50% del inmueble antes -  
descrito por adjudicación que el Juzgado Doce Civil-  
del Circuito de Cali, les efectuara dentro del proce-  
so de sucesión del señor BALTAZAR VILLEGAS, y en —  
cuanto al señor JAIME HERRERA LLANO, este adquirió -  
el dominio del 50% del mismo inmueble por compra efec-  
tuada a la señora CECILIA TORO FLOREZ, escrituras-  
que se encuentran debidamente registrada en la Ofi-  
cina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, -  
al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0002399.-  
Por lo anterior el título de propiedad de mis mandan-  
tes prevalecen sobre el demandado ya que se refie —  
ren a un período anterior a el que él señor Libardo-  
Ramirez ha tenido el bien en calidad de poseedor".

POSESION MATERIAL POR PARTE DEL DEMANDADO : De —  
acuerdo con los hechos narrados en la demanda y con-  
las pruebas que se presentan y con las que se recau-  
dan en el curso del proceso, primordialmente con la-  
Inspección judicial al inmueble materia de esta —  
acción ordinaria, cuando por ese Despacho se verifi-  
cará la posesión ejercida por el demandado, la misma  
que alegó en el proceso ordinario de prescripción y-  
con la que obtuvo el dominio sobre estos inmuebles,-  
entre los que se encuentra el de propiedad de mis —  
mandantes".

IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE SE ASPIRA RECUPERAR Y LA  
POSEIDA POR EL DEMANDADO ; Como antes se habia expli-  
cado el demandado LIBARDO RAMIREZ CUTIERREZ en forma  
temeraria, fraudulenta y de mala fé , instauró ante-  
el Juzgado D'cimo Civil del Circuito de Cali, proce-  
so ordinario de prescripción contra personas indeter-  
minadas, con el fin de ganar por este medio el domi-  
nio sobre todo el lote de terreno descrito en esta -  
misma demanda, y dentro del cual se encuentra ubica-  
do el inmueble de propiedad de mis mandantes,  
El demandado como no tenia pruebas alguna que demos-  
trata la posesión sobre el inmueble, los cerco, los-  
ocupo, y habló en plural para referirme al hecho de-  
que el bien prescrito no es uno solo sino que se —  
encontraba dividido en varios inmuebles de propiedad  
de personas diferentes y con matrículas inmobiliarias  
por ende distintas, y que el señor Ramirez Cutierrez  
en forma temeraria y de mala fé, lo tomo como un cuer-

146

-po cierto, o sea casi en la totalidad de los inmuebles de --  
las personas propietarias de los mismos".-

Dentro de este inmueble de mayor extensión se encuentra ubi--  
cado el lote de terreno de propiedad de mis mandantes el que--  
quedó debidamente identificado y ubicado por sus linderos en --  
esta demanda, y es el mismo que en la actualidad esta poseyen--  
do el demandado".-

La demanda por reunir los requisitos de ley fue admitida median--  
te interlocutorio No. 183, ordenó correr traslado al demandado por el--  
término de veinte días, la inscripción de la demanda y el reconocimien--  
to de la personería al apoderado de la parte demandante.

Mediante acto de 10 de agosto de 1987, el demandado fue notifi--  
cado del auto admisorio de la demanda por medio de Curador Ad-litem.,--  
designado en legal forma, previo emplazamiento, en virtud del descono--  
cimiento del domicilio y residencia del demandado. Al Descorrer el --  
traslado contestó diciendo para todos los hechos. "No me consta. Que --  
se pruebe! Y encuanto a las pretensiones dijo: "Me atengo a lo que --  
resulte probado dentro del proceso". No propuso excepciones de ninguna  
ídele.-

Posteriormente fueron decretadas las pruebas solicitadas por--  
la parte actora, ya que el Curador Ad-litem adhirió a las solicitadas--  
por la parte demandante.-

Vencido el término probatorio se corrió traslado a las partes  
para que presentaran sus alegatos de conclusión, derecho del cual hizo  
uso el apoderado de la parte demandante, reafirmando sus pretensiones.  
El Curador Ad-litom guardó silencio.

Posteriormente a este hecho, se suspendió el presente proceso  
hasta tanto la H. Corte Suprema de justicia, resolviera el recurso de--  
revisión propuesto por los demandantes.

En esa forma ha pasado el presente negocio a Despacho — para la decisión de fondo, a lo cual se procede previas las siguientes,

#### CONSIDERACIONES:

Previamente a la decisión de fondo se hace necesario por parte del Despacho examinar si se dan los presupuestos procesales — y materiales que deben existir en el proceso. En cuanto a los procesales como son: Competencia del Juez, capacidad para ser parte, capacidad para obrar dentro de la litis y demanda en forma se encuentran reunidos. Así como los materiales para el pronunciamiento del fondo — de la cuestión debatida.—

Ejercita el actor la pretensión consagrada en el Art. — 946 del C. Civil, llamada de reivindicación del dominio, texto que a la letra expresa: "LA REIVINDICACION O ACCION DE DOMINIO es la que — tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".—

Esta acción al tenor de la norma transcrita esta configurada por cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar; — pero lo primero que hay que examinar no es si el demandado es dueño — de la cosa, sino si lo son los demandantes.—

La jurisprudencia Nacional ha venido sosteniendo que los presupuestos aludidos de la acción de dominio son los siguientes:

- 1).— Cosa singular reivindicable o cuota determinada de la cosa singular.
- 2).— Derecho de dominio en el demandante.
- 3).— Posesión material en el demandado
- 4).— Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.

147

Corresponde entonces analizar si por el demandante se ha demostrado la existencia de tales presupuestos.

1o).- Por la forma como se plantean los hechos en que se apoya la pretensión y en especial por lo que se afirma en los hechos 1o), 7o), 8o) y 10o) y Punto PRIMERO de la pretensión puede inferirse que los demandantes reivindican "Cosa singular" o "Cuerpo cierto" determinado en un predio urbano ubicado en la ciudad de Cali, Barrio San Fernando, Avenida de Circunvalación, cuyos linderos y demás pormenores aparecen en la petición primera de la demanda.

Para el Juzgado ninguna dificultad existe para dar por cumplido este requisito, toda vez que este punto responde al concepto normativo de las cosas que pueden reivindicarse, las que se encuentran enumeradas, guardando las excepciones, en los Artículos 946, 947 y 948 del Código Civil. En consecuencia, resulta jurídico dar por cumplido este requisito, puesto que la norma del Art. 947 dice que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles.-

2o).- El Derecho de dominio en el demandante. Ha dicho la ley procesal y obliga al demandante en reivindicación que el propietario de la cosa cuya restitución busca, para la prosperidad de su pretensión tendrá que hacerlo con la prueba idónea y eficaz para éllo. Cuando la acción en comento verse sobre inmuebles ése deber probatorio sólo se logra según lo imperado por los Arts. 745, 749 y 756 del C. Civil; 43 y 44 del Dcto. 1250 de 1970; y, 253, 256 y 265 del C. de P. Civil, mediante la escritura pública debidamente registrada, o el título equivalente a élla, con la cual caracteriza su mejor derecho que el demandado o poseedor de la cosa.-

Ahora bien, por escritura pública No. 100 de 21 de enero de 1965, el señor ALFONSO GOMEZ PARRA, vende el lote de 750 M2, motivada

-de la pretensión a BALTAZAR VILLEGAS OSORIO y a RAFAEL GUTIERREZ, al fallecer BALTAZAR VILLEGAS OSORIO, se les adjudico por sentencia dictada por el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali, a MARIA DE JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR DE JESUS y MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA, los derechos que a este le correspondian. A su vez RAFAEL GUTIERREZ, vende los derechos que le correspondian dentro del citado predio a la señora CECILIA TORO FLORES DE GIL, quien a su vez le vende los mismos derechos al señor MANUEL ANTONIO CERON GOMEZ, por escritura pública No. 2.368 de 30 de diciembre de 1977, quien a su vez le vende por escritura pública al peticionario JIMIE HERRERA LLANO, según documento publico No. 886 de 21 de marzo de 1984. Todas estas ventas y adquisiciones se realizaron sobre el predio con Matricula inmobiliaria Nro. 370-0002399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Las anteriores ventas y adquisiciones en legal forma, constan en el certificado de tradición allegado al informativo.

En el caso de autos, el reo no presento título para ponerlo en juego con el presentado por los demandantes, Aunque en uno de los certificados de tradición allegado al proceso se desprende que dicho lote fue adquirido con otro de mayor extensión, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por el demandado LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, proceso que a la postre fue declarado nulo en virtud del recurso de revisión presentado por los interesados contra dicho fallo ante la Honorable Corte Suprema de justicia, así se colige de la copia autentica allegada al proceso. Así las cosas estudiado los títulos y el complemento se llega a la conclusión que el demandante presentó un título para la reivindicación quedando así, demostrado este otro presupuesto.-

3o).- La posesión material en el demandado.-Este presupuesto se establece con la diligencia de Inspección judicial practicada por el Despacho y con los testimonios rendidos bajo la gravedad-

- del juramento por los señores: VICTOR MANUEL MARMOLEJO CHIARRIA, -  
 CARLOS ANIBAL ARCILA BOTERO, HECTOR ANIBAL RESTREPO CARDONA y LUIS -  
 ALBERTO HERRERA RAMIREZ, personas estas a quienes el Despacho le me-  
 rece toda credibilidad ya que sus respuestas son afines y concordantes,  
 no existe en ellos el ánimo de falsear la verdad y por cuanto -  
 son conocedores del referido inmueble en forma directa debido a sus  
 continuas visitas. No esta por demás agregar que dichos testigos de-  
 claran la forma como fue despojado de su posesión los demandantes -  
 por parte del demandado, lo que hizo en forma violenta y clandesti-  
 na.- Pruebas estas que hacen eco con la sentencia dictada por la -  
 H. Corte Suprema de justicia, al declarar la nulidad de lo actuado -  
 en el proceso de declaración de pertenencia que adelantara el Sr. -  
 LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, a espaldas de sus verdaderos dueños, emplean-  
 do documentos con registros defectuosos, como lo fue el certificado  
 de tradición allegado al informativo para obtener su declaratoria de  
 usupación.-

4o).- La identidad de la cosa que se pretende con la po-  
 seída.- En cuanto a lo tocante con este presupuesto tambiense afir-  
 ma que se encuentra reunido, toda vez que, con la misma diligencia--  
 de Inspección judicial se pudo constatar que el bien aliterado en -  
 la pretensión, el poder, la escritura de adquisición y certificado -  
 de tradición allegado al proceso y dictamen rendido por los expertos  
 designados, es el mismo que se encuentra en posesión el demandado.-

Ha dicho la II. Corte, en casación de 27 de abril de --  
 1955, LXXX,85; 6 diciembre de 1955, LXXXI,708.-

"LA IDENTIDAD entre la cosa sobre la cual arraiga el de-  
 recho cuya titularidad demuestra el actor, y la cosa -  
 poseída por el demandado, es indispensable, porque en-  
 tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse  
 con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si  
 el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado,  
 y el reo no esta llamado a responder".-

Lo anterior significa que existe precisión en los linderos del bien cuya reivindicación se demanda, por lo que se repite este presupuesto se encuentra bien probado.-

Dados como están los presupuestos de la reivindicación el Despacho no hará otra cosa que despachar favorablemente lo pedido por el demandante. Ha dicho la H. Corte:

"Decretada judicialmente una reivindicación la condena a restituir se impone como una lógica consecuencia procesal" (Sents. 23 Nov/56, LXXXIII, 864; Junio 2/58, LXXXVIII, 44).-

#### PRESTACIONES MUTUAS.-

El Artículo 961 del C. Civil, preceptúa:

"Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo fijado por la Ley o por el Juez, de acuerdo con ella; y si la cosa fue secuestrada, pagará el actor al secuestro los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fé se los reembolse".-

Dice la H. Corte:

"Las prestaciones mutuas legalmente quedan incluidas en la demanda, de suerte que el Juzgador siempre debe considerarlas en la sentencia, en la sentencia, ora a petición de parte, ora de oficio" (Cas. julio 28/19, XXVII, 212; y Otras más).-

Estudiaremos a continuación si el demandado y poseedor material de la finca a reivindicar es o ha sido poseedor de mala fé.-

El Art. 953 Ibidem, preceptúa:

"Si alguien de mala fé se da por poseedor de las cosa que se reivindica sin serlo, será condena

-do a la indemnización de todo perjuicio que de este --  
engañó hay resultado el actor".

En el caso de autos podemos decir que el demandado es--  
poseedor de mala fé, si encuentra se tiene, que para obtener un fallo  
de declaración de pertenencia en su favor, se valio de medios inido-  
neos y sobre todo de un certificado a todas luces contrario a la si-  
tuación jurídica que podía presentar el inmueble que ahora se trata  
de reivindicar resultando el mismo o que por lo menos hacia parte -  
del que fuera declarado dueño, en declaración de pertenencia, el --  
citado demandado, cuestión que hace que el Despacho emerja con meri-  
diana claridad que la posesión por el demandado ostentada sobre el-  
inmueble de que trata la reivindicación ha venido siendo poseido --  
de mala fé y por ende reteniendo y privando de la posesión a sus --  
verdaderos dueños.

Por lo anterior no habrá lugar a reconocer mejoras --  
de ninguna índole que haya podido plantar el demandado sobre el in-  
mueble motivo de la reivindicación.--

En cuanto a lo tocante con los frutos naturales y ci-  
viles que pudiere haber percibido el actor, tampoco se hará condena  
al respecto en concreto, toda vez que, estos no fueron ni demostra-  
dos ni probados dentro del proceso por no haber solicitado pruebas-  
con tal respecto por parte del actor . Ahora si bien es cierto que-  
el Art. 308 del C. de P. Civil, ordena como principio general que--  
el Juzgador decrete pruebas con tal fin, también lo es que con rela-  
ción a este punto la parte debe demostrar especial interes de cola-  
boración, porque como lo dice el Maestro López Blanco:

"Al fin y al cabo, se esta supliendo una deficiencia  
de su actividad pues es ella quien tiene la carga -  
procesal de demostrar no solo la existencia del de-  
recho sino su monto y cuantía" (Reforma al nuevo --  
C. de P. Civil ).-

COSTAS:

Como las pretensiones de la demanda son llamadas a prosperar, el demandado pagará a los demandantes las costas procesales que se hayan causado.-

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali (V), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar que pertenece en Dominio Pleno y Absoluto a los señores: MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, — BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y JAIME — HERRERA LLANO, mayores de edad, vecinos de Cali, el siguiente bien inmueble : " Un lote de terreno ubicado en la ciudad de Cali, en el Barrio San Fernando, Avenida de Circunvalación, comprendido todo el lote en un área de 750,00 metros cuadrados, situado en la carrera 25 del Barrio San Fernando de Cali y comprendido todo el lote dentro de los siguientes linderos: NORTE, en 15 metros con la calle pública en proyecto; SUR, en 15 metros con Avenida de Circunvalación; ORIENTE, en 50 metros con terrenos de Urbanización San Fernando; y, OCCIDENTE, en 50 metros con terrenos de Lilia Cardenas".

SEGUNDO.- Como consecuencia de la declaratoria de dominio a favor de los señores: MARIA JESUS ARCILA VDA. DE VILLEGAS, BALTAZAR VILLEGAS ARCILA, MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA y JAIME — LLANO, condénase al demandado: LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, a restituir

150

- dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta --  
sentencia el bien inmueble descrito y alinderado en el punto inmedia  
tamente anterior.--

Para tal fin, si el demandado no entrega el inmueble  
en forma voluntaria, se comisionará a la Inspección de Comisiones Ci  
viles (Reparto) por intermedio de la Secretaria de Gobierno Munici -  
pal de Cali, a quien se le libraré Despacho con los insertos del ca -  
so.--

TERCERO.-- Niegase el pago de los frutos civiles y -  
naturales solicitados por la parte actora por los motivos expuestos -  
en el cuerpo de esta sentencia.--

CUARTO.-- Como consecuencia de la posesión de mala -  
fé del demandado, los demandantes no están obligados al pago de la -  
indemnización de las expensas de que trata el Art. 965 del C. Civil.

QUINTO.-- Cancelese la Inscripción de la presente -  
demanda, cuya comunicación se hizo por oficio Nro. 228 de 12 de mar -  
zo de 1987, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la  
Ciudad de Cali.--

SEXTO.-- Ordénase la Inscripción de esta sentencia --  
en el libro competente de la Oficina de R gistro de Instrumentos Pú -  
blicos del Circuito de Cali.-- Oficiese en tal sentido o expídase la -  
copia pertinente.--

SEPTIMO.-- Condénase al demandado a pagar las costas  
causadas en este proceso a los demandantes.--Liquídense por Secretaria.

... OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el —  
Art. 386 del C. de P. Civil, esta sentencia por ser adversa a quien —  
estuvo representado por Curador Ad-litem., CONSULTESE con el superior  
Inmediato.-

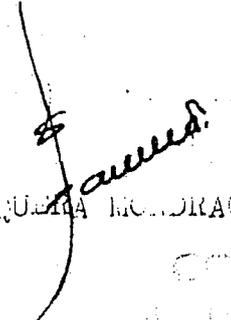
COPIESE Y NOTIFIQUESE.-

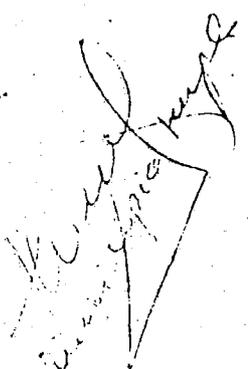
El Juez,

  
GUILLERMO DE J. URAZAN PEÑA.

CONSTANCIA; Cruz, marzo 12 de 1952, siendo...  
de acuerdo con la... del...-

El Jefe,

  
J. MANUEL MOSQUERA MONDRAGON.-



Señor Director Departamento Administrativo  
de Control Físico del Municipio de Cali  
E. S. D.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE CONTROL FÍSICO

91  
nov 9/90

Nosotros, MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA, identificado con la cédula de ciudadanía # 16'656.480 de Cali, JAI ME HERRERA LLANO, identificado con la cédula de ciudadanía # 17'037.128 de Bogotá, en nuestra condición de propietarios de un (1) predio ubicado en el sector de Tejares de San Fernando, sobre la avenida Circunvalación, con matrícula inmobiliaria 370-0002399 de la Oficina de Registro de Cali, con matrícula catastral 7-025-021, JOSE ARTURO GARZON, identificado con la cédula de ciudadanía # 6'050.243 de Cali, en mi condición de propietario de un (1) predio ubicado en la misma manzana con matrícula inmobiliaria 370-0008371, con matrícula catastral 7-025017 de la Oficina de Catastro de Cali, NANCY ARROYAVE DE PEREZ, propietaria de otro lote de terreno, con matrícula catastral 7-025023, con matrícula inmobiliaria 370-0012514 de la Oficina de Registro de Cali, JORGE HERNAN MEJIA, obrando en mi calidad de Representante Legal de INVERSIONES ADRIA LTDA., propietaria del predio con matrícula catastral 7-025022, todos estos lotes ubicados sobre la carrera 25 con la calle 8a. oeste, respetuosamente manifestamos al señor Director lo siguiente :

- 1o. LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, aparece vendiendo a la Sociedad INMOBILIARIA BETANIA LTDA., hoy INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA. un (1) lote de terreno ubicado en el barrio Tejares de Oriente, alindado así : NORTE : Con propiedad de FRANCISCO SALAZAR GUERRERO y propiedad de AYDEE ABELLA DE VALENCIA, zanjón al medio en extensión de 57.33 metros; SUR : Con la Avenida Circunvalación en extensión de 57.33 metros; ORIENTE : Zona verde de la Urbanización Tejares de San Fernando en 66.00 metros y OCCIDENTE : Con propiedad que es o fue de CLARA CUARTAS DE NAVARRO en extensión 66.00 metros; Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-0239987 de la Oficina de Registro de Cali.
- 2o. LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, adquirió el lote mediante sentencia adquisitiva extraordinaria de dominio, proferida por el señor Juez Décimo Civil del Circuito de Cali de fecha 24 de Febrero de 1986.

30. En nuestra condición de propietarios de los citados predios y como quiera que no fuimos demandados en el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, promovimos ante la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, recurso extraordinario de revisión, el que se desató mediante sentencia del 23 de Mayo de 1990, por la cual SE ANULO LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN a favor de LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, ordenando la Corte Suprema de Justicia la cancelación de la matrícula inmobiliaria que había abierto de manera irregular al lote de mayor extensión dentro del cual estaban incluidos nuestros predios de número 370-0239987.
  
40. Como quiera que la Oficina de Catastro había cancelado nuestra matrícula catastral y había abierto una nueva a nombre de LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ, solicitamos que como consecuencia de la sentencia de la Corte se anulara la matrícula a LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ y se revivieran las matrículas que tuvieron nuestros predios, y fue así que mediante Resolución de Catastro de fecha 31 de Agosto de 1990 se revocó la nueva matrícula y se nos restableció el derecho de propietarios revisando las matrículas catastrales a nuestros predios.
  
50. Su despacho había otorgado aprobación a la Sociedad INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA. antes INMOBILIARIA BETANIA LTDA., para que sobre el lote prescrito de LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ se construyera un edificio obra que se ejecuta en la actualidad, pero como quiera que para su aprobación necesitaron aportar certificado de tradición cumpliendo dicho requisito, aportando el certificado de matrícula 370-0239987, y fue precisamente esa matrícula la anulada por la Corte ordenando su cancelación, hecho que ya se cumplió tal como lo demuestro acompañando dicho certificado de tradición con la anotación de anulación respectiva, quedando entonces la citada sociedad sin prueba de propiedad y como quiera que están construyendo el edificio en terreno ajeno, es procedente formular a usted los siguientes

P E D I M E N T O S :

- a) Como consecuencia de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia que acompañamos como prueba ( copia auténtica ) que

anuló la matrícula inmobiliaria 370-0239987, debe proceder su despacho a revocar la aprobación del proyecto de la construcción del edificio por carecer la SOCIEDAD INMOBILIARIA LTDA., antes INMOBILIARIA BETANIA LTDA., de prueba de dominio, al habernos restablecido la Corte, nuestro derecho de propietarios.

- b) Como consecuencia de lo anterior, debe proceder su despacho a ordenar " DE INMEDIATO LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA PUES ESTA SE EJECUTA SOBRE TERRENO AJENO ".

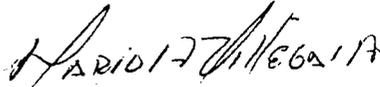
P R U E B A S :

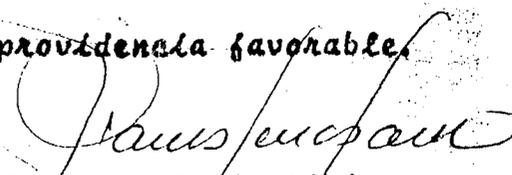
- Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 370-0239987.
- Copia auténtica de la sentencia de la Corte de fecha 23 de Mayo de 1990.
- Resolución de Catastro de 31 de Agosto de 1990.

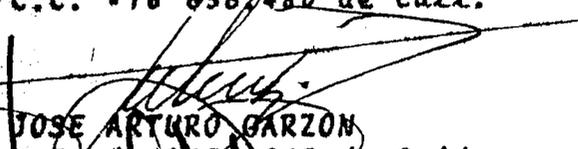
NOTIFICACIONES :

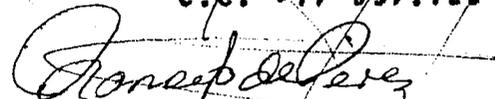
Oiremos notificaciones en la carrera 3 No. 11-32 ofc. 328 de la ciudad de Cali.

Renunciamos a notificación y ejecutoria de providencia favorable.

  
MARIO ALBERTO VILLEGAS ARCILA  
C.C. #16'656.480 de Cali.

  
JAIME HERRERA LLANO  
C.C. #17'057.128 Bogotá.

  
JOSE ARTURO GARZON  
C.C. # 6'850.243 de Cali.

  
NANCY ARROVA DE PEREZ  
C.C. #

  
JORGE HERNAN MEJIA  
Representante Legal Inversiones  
ADRIA LTDA.

*Guillermo*

19

Santiago de Cali, Junio 3 de 1992

SEÑOR

REGISTRADOR

ORIGINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
CIRCULO DE CALI

E. S. D.

OFICINA DE REGISTRO  
RECORRIDO  
FECHA  
JUN 3 5 50 AM '92

MARIO ALBERTO VILLEGAS, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi propio nombre y en representación de mis derechos, de la manera más atenta deseo hacerle las siguientes manifestaciones:

PRIMERO. La Corte Suprema de Justicia al resolver un Recurso Extraordinario de Revisión contra la sentencia de Prescripción Adquisitiva de dominio en la que se declaraba como propietario de un predio al Sr. LIBARDO RAMIREZ, mediante sentencia del Juzgado 10o. Civil del circuito de Cali, proferida en agosto 8 de 1986; declaró nulo tal proceso y su respectiva declaración, por tratarse de varios predios con respectivo folio de matrícula inmobiliaria que pretendieron englobar en uno solo, al cual se le adjudicó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0239987 en ésta oficina;

SEGUNDO. La Corte Suprema en la referida sentencia calendarada en Mayo 23 de 1.990 ordenó la cancelación de la sentencia de prescripción referida y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, registró la decisión de la Corte en Junio 29 de 1.990 en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria;

TERCERO. He solicitado en dos ocasiones certificado de tradición del bién al que en otrora le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0239987 de ésta oficina y me ha sido expedido en ambas oportunidades;

CUARTO. que según lo afirma el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos, Decreto 1250 de 1970, en su artículo 5o. La matrícula es un folio destinado a un bien determinado, y se distinguirá con un código o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de

la sucesión en que se vaya sentando, (el subrayado es mío). No entiendo como si la sentencia de la Corte al declarar nula la prescripción de un bien determinado, por estar compuesto por varios predios que no podían ser englobados, sigue existiendo la matrícula inmobiliaria de aquel y se siguen expidiendo certificados de tradición del mismo;

QUINTO. Que según resa en el mismo Estatuto en su artículo 39, la cancelación de un registro o inscripción es el acto por el cual se deja sin efecto el registro de inscripción. El artículo 40 idem, afirma que el registrador procederá a cancelar un registro o inscripción, cuando se le presente la prueba de cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido. Finalmente el artículo 42 idem, expresa que el respectivo registro o inscripción que haya sido cancelado carece de fuerza legal, y no recuperará su eficacia sino a virtud de sentencia firme. De acuerdo a ésta normatividad y conforme a la sana lógica la matrícula inmobiliaria cuyo folio corresponde al 370-02 39987 de ésta oficina debe ser cancelado y en su defecto no sería posible la expedición de certificado de tradición con respecto al mismo o en su defecto la manifestación por parte del Señor Registrador de la cancelación de la misma a quien la solicitare.

Estas apreciaciones las hago en virtud de que me asiste interes como propietario de uno de los predios que conforman el predio que se pretendió prescribir, como usted podrá constatarlo en la sentencia de la Corte.

Ruégole Señor Registrador, obre de conformidad salvo opinión en contrario, caso en el cual le solicito me lo hiciera saber.

Cordialmente,

  
MARIO ALBERTO VILLEGAS

CC. No. 16.656.480 de Cali

Fecha 28/07/2016 11:08:03 a.m.  
Folios 0 Anexos 0  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
ORIGEN: VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ /  
DESTINO: ORIP / ABOGADOS / LUIS EDUARDO  
ASUNTO: DERECHO DE PETICION



**Victor O. Pérez Alvarez**  
Consultor y Asesor Legal

Señores  
**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
Su Despacho

REFERENCIA: Derecho de petición art. 23 C.P.

Soy, **VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.542.517, abogado titulado en ejercicio, y portador de la T.P.85932 del C.S.J., respetuosamente manifiesto que obrando en calidad de apoderado especial del señor **JAIME HERRERA LLANO**, según poder que acompaño, mediante el presente escrito y en ejercicio del Derecho Fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y artículos 13 y ss del C.P.A.C.A., me permito manifestarle y solicitarle lo siguiente:

#### HECHOS:

1. El señor JAIME HERRERA LLANO es actualmente copropietario, en proporción del 50%, del derecho de dominio o propiedad sobre un lote de terreno ubicado en este municipio de Santiago de Cali, localizado en la Carrera 25 Oeste No.6-120 Avenida Circunvalación, Urbanización Tejares - Cristales, el cual se identifica con la M.I. 370-2399, adquirido mediante escritura publica No.886 del 21 de marzo de 1984.
2. El señor LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ obtuvo a su favor de forma fraudulenta sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI del 24 de febrero de 1986, a través de la cual se le declaraba como supuesto propietario del citado inmueble a través de un Proceso de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de Dominio que instauró ante dicha dependencia judicial.

Oficina: Carrera 50 No.9B-20, Of.204 Torres de la 50  
Telefax: (57)(2)3798524 Celular: 316-7487210  
E-mail: [vopa@outlook.com](mailto:vopa@outlook.com)  
Santiago de Cali

3. La mencionada providencia judicial fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali por sentencia de segunda instancia del 8 de agosto de 1986.
4. Con base en las providencias judiciales antes mencionadas se creo el folio de matricula inmobiliaria **No.370-239987**, en el cual se asentaron los registros respectivos, inscribiendo al señor RAMIREZ GUTIERREZ como supuesto propietario.
5. El 11 de agosto de 1988 fue presentado por mi mandante y otros copropietarios del citado predio recurso extraordinario de revisión contra esta ultima providencia, el cual fue decidido a su favor mediante sentencia del 23 de mayo de 1990 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, declarando fundado dicho recurso.
6. En la precitada providencia la Corte, como consecuencia de lo anterior declaración, decretó la nulidad de todo lo actuado en el proceso ordinario de declaración de pertenencia y, además, ordenó a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali "**la cancelación de la inscripción de la Sentencia aludida, acto que se cumplió con la apertura del folio de matricula inmobiliaria No. 370-0239987**", para cuyo efecto se expidió el **Oficio No. 449 del 20 de Junio de 1990**, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.
7. El oficio en comento fue presentado para su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 29 de junio de 1990 para ser asentado en el folio de matricula inmobiliaria **No.370-239987**, el cual, en cumplimiento de la orden judicial del órgano judicial de cierre, debió ser cancelado desde esa fecha.
8. A pesar del tramite emprendido por mi mandante es de anotar que la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali no le dio trámite a dicho oficio, contrariando así lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, pues al solicitar la expedición de certificado de tradición del mencionado folio este sigue vigente.
9. La actitud asumida por esta dependencia no solo constituye un abierto desacato a una orden judicial que aun continua vigente, sino que le sigue ocasionando graves perjuicios patrimoniales al peticionario, en razón a que su predio sigue estando en un limbo jurídico por mas de 26 años, pues a pesar de que sobre este hay construida una edificación (Edificio Zulay) que contiene varios apartamentos, parqueaderos y locales, sobre ella no se ha podido ejercer su legítimo derecho de propiedad ni beneficiarse en forma alguna de dicho derecho.

### **ANEXOS:**

Me permito aportar los siguientes documentos para fundamentar los hechos de esta solicitud:

- Sentencia del 23 de mayo de 1990 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.
- Oficio No.449 del 20 de junio de 1990, dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.
- Constancia de Registro No.480859 del 29 de junio de 1990.
- Certificado de tradición de folios 370-239987 y 370-2399.
- Copia escritura publica No.886 del 21 de marzo de 1984 de la Notaria Tercera de Cali.
- Poder especial.

### **PETICIONES:**

De conformidad con lo anteriormente expuesto, respetuosamente me permito solicitarle lo siguiente:

1. Sírvase dar cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia de Revisión del 23 de mayo de 1990, comunicado a través del Oficio No. 449 del 20 de junio de 1990, ambos emitidos por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase de forma ***INMEDIATA*** proceder a ***cancelar el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-239987***, tal como lo ordenó la entidad judicial superior.
3. En caso se considerarse negativamente esta solicitud, sírvase comunicarme ***POR ESCRITO*** y dentro del termino legal establecido las razones fácticas y jurídicas para dicha decisión.

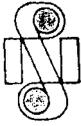
Atentamente,



---

**VICTOR OSWALDO PEREZ ALVAREZ**  
C.C. 10.542.517  
T.P.85932 C.S.J.

**Dirección:** Carrera 50 No. 9B – 20 Oficina 204 Edificio Torres de la 50, Santiago de Cali. Teléfono: 3798524 - correo electrónico: vopa@icloud.com



Superintendencia de Notariado  
y Registro

Oficina Principal De Registro De Instrumentos Públicos  
Circulo de Cali

12

D.R.556

Cali, Junio 30 de 1992

Señor  
MARIO ALBERTO VILLEGAS  
Ciudad

Ref: Su solicitud de Junio 3/92 (Recibido Junio 9/92)

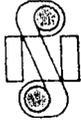
1. Revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-0239987 encontramos que en efecto aparece registrada la orden dada por la Corte Suprema de Justicia de la cancelación de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que figura en la Anotación 01 del citado Folio. Dicha orden no impide al Registrador expedir para los inmuebles involucrados en estos casos certificados de tradición, por el contrario el Artículo 54 del Decreto 1250/70 ordena: "Las Oficinas de Registro expedirán Certificados sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas..."

2. A pesar de que la Corte Suprema de Justicia al decidir el Recurso Extraordinario de Revisión, dispuso la cancelación de la inscripción de la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, NO ORDENO la cancelación del registro de la Escritura No.2781 de 17-12-86 Notaría 6a de Cali relacionada con la venta que hace LIBARDO RAMIREZ GUTIERREZ a la Sociedad Inmobiliaria BETANIA LTDA; por lo tanto esta Oficina siempre sometiéndose a lo que establece la ley vigente en especial el Artículo 7 Decreto 1250/70, debio proceder al registro de la Escritura No.381 de 27-01-92 referente a la cesión de vías públicas al Municipio de Cali, inscribiéndola en la Sexta Columna del Folio de Matrícula Inmobiliaria denominada FALSA TRADICION como lo indica el Decreto antes citado, que así dice: " El Folio de Matrícula Inmobiliaria constará de seis secciones o columnas con la siguiente destinación:

La primera columna.....

La sexta columna, para la inscripción de títulos que conlleven la llamada Falsa Tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio" (lo subrayado es nuestro).

Por lo anterior este despacho considera que no hay irregularidad ni al expedir certificados de tradición del inmueble inscrito en el Folio 370-0239987 y tampoco incumple con los Artículos 5, 39, 40 y 42 del



Superintendencia de Notariado  
y Registro

Oficina Principal De Registro De Instrumentos Públicos  
Circulo de Cali

13

HOJA No.2  
OFICIO D.R.556/92

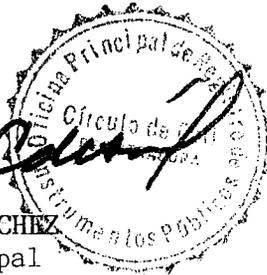
Decreto 1250/70, ya que el Folio de Matrícula 370-0239987 muestra claramente la situación jurídica del predio. Allí aparece consignada la orden de cancelación dada por la Corte Suprema de Justicia y por lo tanto según lo dispone la norma por usted citada la anotación 01 referente a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, carece de fuerza legal.

Tambien como ya se dijo, por no haberse ordenado la cancelación de la venta (Escritura No.2781) que aparece en la anotación 02 del Folio de Matrícula en mención, cualquier acto de disposición que de esta se desprenda no tendrá un antecedente propio ni derecho completo y en el caso que nos ocupa se abrió el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-0384854 para el lote cedido al Municipio de Cali (vías públicas), donde claramente se observa su registro realizado en la "Columna de la Falsa tradición", cumpliendo de nuevo con el ordenamiento legal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

Atentamente,

  
MARTA CORREA DE SANCHEZ  
Registradora Principal



MCDES/CVDEN/bcc.

Nº 480859

78



Superintendencia de Notariado  
y Registro

Oficina Principal De Registro De Instrumentos Públicos  
Circulo de Cali

Esta hoja hace parte de Recurso Extraordinario de Revisión de 23-05-90 Corte  
Suprema de Justicia (Sala Civil) Bogotá.

### CONSTANCIA DE REGISTRO

Registrado el presente documento el 29-06-90

#### ESPECIFICACION DEL ACTO REGISTRADO:

CANCELACION DE LA INSCRIP

CIÓN DE LA SENTENCIA DE

PRESCRIPCIÓN.

#### EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS INMOBILIARIAS:

370-0239987

Oficina Principal de Registro de  
Instrumentos Públicos - Circulo  
de Cali

*Marta Correa de Sanchez*  
**MARTA CORREA DE SANCHEZ**

Registradora Principal de  
Instrumentos Públicos

I.I. NRV.

1ª

2 Copia s.



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

Certificado generado con el Pin No: 920160122170224468

Nro Matricula: 370-239987

Página 1

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 PM

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

*Jose  
Javier  
Herrera*

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 10-09-1986 RADICACIÓN: 39269 CON: SENTENCIA DE: 08-09-1986  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL JDO 10 CIVIL DEL CTO. DE CALI. DEL 24-02-86-  
(DCTO.1711/84)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . B/ TEJARES DE ORIENTE

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

Radicación: Nro 1 Fecha: 08-09-1986 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 08-08-1986 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180:PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO -(JDO, 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE TRIBUNAL SUP. DEL DISTRITO  
JUDICIAL SAL CIVIL DE DECISION.)

*La guarda de la fe publica*

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

A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-01-1987 Radicación: 0195

Doc: ESCRITURA 2781 del 17-12-1986 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

A: INMOBILIARIA BETANIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 22050

Doc: OFICIO 385 del 04-05-1987 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO

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

DE: ARCILA VDA. DE VILLEGAS MARIA JESUS

DE: HERRERA LLANO JAIME

DE: VILLEGAS ARCILA BALTAZAR

DE: VILLEGAS MARIO ALBERTO

A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-05-1987 Radicación: 24105

Doc: OFICIO 408 del 11-05-1987 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO

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

DE: GARZON JOSE ARTURO



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

Certificado generado con el Pin No: 920160122170224468

Nro Matrícula: 370-239987

Página 2

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 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

A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 17-11-1988 Radicación: 67332

Doc: OFICIO S.N. del 09-11-1988 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION)

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

DE: ARCILA VDA. DE VILLEGAS MARIA JESUS X

DE: GARZON ARTURO

DE: HERRERA LLANOS JAIME

DE: VILLEGAS A., BALTAZAR DE JESUS

DE: VILLEGAS MARIO ALBERTO

A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-08-1989 Radicación: 46079

Doc: OFICIO 1148 del 09-08-1989 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO (RESCISION POR LESIONENORME)

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

DE: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

A: INMOBILIARIA BETANIA LTDA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-06-1990 Radicación: 36552

Doc: SIN INFORMACION S.N. del 23-05-1990 CORTE SUP.DE JUST.(SALA CIVIL) de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA SENTENCIA DE PRESECRIPCION (ANOT.001)  
EXTRAORDINARIO DE REVISION) (RECURSO

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

A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 18-03-1992 Radicación: 18689

Doc: SCRITURA 381 del 27-01-1992 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CESION GRATUITA LOTE PARA VIAS PUBLICAS AREA DE 725,10 M2

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

DE: INMOBILIARIA BETANA LTDA

A: MUNICIPIO DE CALI (FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-06-1997 Radicación: 1997-48019

Doc: OFICIO 533 del 26-06-1997 SRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: \$1,356,335

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000, SEGUN RESOLUCION #A-164 DE 1996. (COLUMNA CUATRO:MEDIDAS CAUTELARES).

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 920160122170224468

Nro Matricula: 370-239987

Pagina 3

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 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

A: ARCILA VDE V MARIA DE J (SIC)

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-66599

Doc: OFICIO 534 del 26-06-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,316,578

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-53537

Doc: OFICIO E-599 del 10-07-1998 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, ESTE Y OTROS. ART.15 LEY 333

DE 36 ART.339 DEL C.P.PENAL A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA INSCRIPCION LOS INMUEBLES QUEDAN POR FUERA DEL COMERCIO.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD ESPECIALIZADA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-37651

Doc: RESOLUCION 0602 del 14-05-2004 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO Y/O DESTINATARIO PROVISIONAL SOBRE ESTE Y OTROS PREDIOS, POR

HABERSE REVOCAAO LOS ACTOS ADTVOS. A TRAVES DE LOS CUALES LA DIR. NAL. DE ESTUPEFACIENTES LOS NOMBRO, SE DESIGNA COMO

DEPOSITARIO PROVISIONAL AL DR. JORGE ALBERTO MONROY RODRIGUEZ, CON C.C.17.129.255, DESPLAZANDO A DEPOSITARIOS Y/O

DESTINATARIOS QUE ALEGUEN IGUAL O MEJOR DERECHO.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-37651

Doc: SOLUCION 0602 del 14-05-2004 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO Y/O DESTINATARIO PROVISIONAL SOBRE ESTE Y OTROS PREDIOS, POR

HABERSE REVOCADO LOS ACTOS ADTVOS. A TRAVES DE LOS CUALES LA DIR. NAL. DE ESTUPEFACIENTES LOS NOMBRO, SE DESIGNA COMO

DEPOSITARIO PROVISIONAL AL DR. JORGE ALBERTO MONROY RODRIGUEZ, CON C.C.17.129.255, DESPLAZANDO A DEPOSITARIOS Y/O

DESTINATARIOS QUE ALEGUEN IGUAL O MEJOR DERECHO.

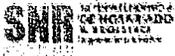
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-09-2004 Radicación: 2004-79606

Doc: RESOLUCION 1428 del 23-09-2004 DIRECCION NAL. DE ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 920160122170224468

Nro Matrícula: 370-239987

Página 4

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA RESOLUCION 602 DEL 14-05-2004, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE MODIFICO SU ARTICULO 3, QUEDANDO COMO SE INDICA EN ESTE DOCUMENTO. EL DR. JORGE ALBERTO MONROY RODRIGUEZ CONTINUA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL. SE REVOCA EL PARAGRAFO 1 DEL ART.3 DE LA CITADA RESOLUCION.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 30-05-2006 Radicación: 2006-41301

Doc: RESOLUCION 0876 del 19-08-2005 DNE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DE DEPOSITARIO PROVISIONAL SE NOMBRA A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA, SE REVOGAN LAS RESOLUCIONES 602 DEL 14-05- Y 768 DEL 9-06-2004. ESTE Y OTROS. NOTA: SE REGISTRA PARCIALMENTE LA PP. EN RESOLUCION POR CUANTO ALGUNOS DE LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS CITADAS NO CORRESPONDEN AL INMUEBLE RELACIONADO EN LA PRESENTE RESOLUCION. EN ALGUNOS PREDIOS NO HAY MEDIDA DE EMBARGO Y CONSEQUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO REGISTRADO. EN OTROS LA MEDIDA SE ENCUENTRA CANCELADA, ALGUNAS DE LAS MATRICULAS CITADAS NO EXISTEN, NO CITAN LA MATRICULA O SE ENCUENTRAN CERRADAS O NO LA INDICAN CORRECTAMENTE. ESTE Y OTROS.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-31

Doc: OFICIO 131556 del 21-12-2006 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACION VALORIZACION OFICIO # 533 Y 534

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION -DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 77

A: ARCILA VDE MARIA DE J

X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-22949

Doc: RESOLUCION 0226 del 27-02-2007 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACI de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DE DEPOSITARIO PROVISIONAL QUEDANDO LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA (ADICION A LA RESOL. 1152 DEL 8-11-2005). NOTA: NO SE REGISTRA EN LOS FMI 326925-

3,228332,270409,270460,346201,554476,554573,58378,12860,171207,380307 POR CUANTO LA MATRICULA INMOBILIARIA CITADA EN LA PRESENTE RESOL. NO CORRESPONDE AL INMUEBLE EN ELLA INSCRITO; NO CITARON MATRICULA PARA EL PREDIO RELACIONADO EN EL NUMERAL 7, LOS FMI 554476 Y 94538 SE ENCUENTRAN CERRADOS, ASI MISMO NO SE REGISTRA EN LOS FMI 416638 A 416641 POR CUANTO LA MEDIDA DE EMBARGO Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO Y CONSEQUENTE OCUPACION SE ENCUENTRA CANCELADA. NO SE REGISTRA EN EL FMI 33695 POR CORRESPONDER A UN LOTE EN EL CEMENTERIO (ART. 684 C.P.C.) LAS MATRICULAS CITADAS PARA LOS PREDIOS RELACIONADOS EN LOS NUM. 61,99.127 Y 116 NO SON CORRECTAS.

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: 920160122170224468

Nro Matrícula: 370-239987

Página 5

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-30988

Doc: SENTENCIA S/N del 25-11-2003 JUZGADO 2 PENAL DEL CIRCUITO ESPE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO SOBRE LAS MEJORAS EN EL LOTE CONSTRUIDAS, SOBRE ESTE Y OTROS, (NOTA: CON LA PRESENTE EXTINCION SE DECLARA LA EXTINCION DE TODOS LOS DERECHOS REALES, PRINCIPALES O ACCESORIOS, DESMEMBRACIONES, GRAVAMENES O CUALQUIERA OTRA LIMITACION A LA DISPONIBILIDAD O EL USO DE ESTE Y OTROS BIENES DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA #06 DEL 19-07-2007 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) (CONFIRMADA

ESTA SENTENCIA POR EL ACTA DE APROBACION #019 DEL 31-03-2008 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL

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

A: LA NACION A TRAVES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, POR LA

DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-30991

Doc: SENTENCIA S/N del 15-08-2008 TRIBUNAL SUPERIOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA SIN # DEL 25-11-2003 DEL JUZGADO SEGUNDO PENAL ESPECIALIZADO, EN EL SENTIDO DE INDICAR LA MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA DEL INMUEBLE, CORRESPONDE A LA AQUI MATRICULADA Y NO EN LA MATRICULA 370-329987, COMO ERRONEMENTE SE DIGITO EN LA SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA, POR CONSIGUIENTE LA EXTINCION DE DERECHO DE DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS CONTINUA EN LA PRESENTE MATRICULA INMOBILIARIA

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

A: LA NACION A TRAVES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 06-05-2009 Radicación: 2009-30994

Doc: OFICIO 0923 del 19-09-2008 CENTRO DE SERV ADMINIST DE LOS JUZ de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE OCUPACION Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER

DISPOSITIVO INSCRITO POR OFICIO #E-599 DEL 10-07-1998 POR LA FISCALIA DE CONOCIMIENTO DENTRO DEL RADICADO 0024 E.D

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

DE: CENTRO DE SEVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE DESCONGESTION

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-11454



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

Certificado generado con el Pin No: 920160122170224468

Nro Matrícula: 370-239987

Página 6

Impreso el 22 de Enero de 2016 a las 05:02:34 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

Doc: RESOLUCION 0252 del 29-01-2010 DIRECCION NAL DE ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE REVOCAN LAS RESOLUCIONES 769,1021,1072,1583,1584 Y 1066/2004, 601, 876, 1105,1109, 1152/2005, 132,450,451,452,751,1113/2006, 226,242, 855/2007, 957/08, 978, 979 Y 980, 1132, 1144 Y 1309/2009, POR LAS CUALES SE DESIGNO A LA LONJA DE P. RAIZ DE CALI Y VALLE COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE ENTREGA ESTE Y OTROS EN ADMINISTRACION A LA SOC. ACTIVOS ESPECIALES S.A.S- SAE.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES- DNE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

CCASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 384854

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Col\_Patria

TURNO: 2016-25906 FECHA: 22-01-2016

EXPEDIDO EN: 11001

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 17072180606838817

Nro Matricula: 370-2399

Pagina 1

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 01:04:07 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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 15-10-1976 RADICACION: 1976-15274 CON: CERTIFICADO DE: 11-10-1976
CODIGO CATASTRAL: G-025-021 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 750 M2, SITUADO EN CALI, EN EL CORREGIMIENTO DE CAVAVERALEJO, DENTRO DE LOS TERRENOS DENOMINADOS LOS CRISTALES, LA CHANCA, BUENAVISTA Y SAN FERNANDO, ALINDERADO ASI: SUR: EN 15 MTS CON LA CARRETERA DE CIRCUNVALACION; NORTE: EN 15 MTS, CON LA CALLE PUBLICA EN PROYECTO; ORIENTE: EN 50 MTS, CON LA URBANIZACION SAN FERNANDO; Y OCCIDENTE: EN 50 MTS, CON PREDIO DE LILIA CARDENAS.-

COMPLEMENTACION:

SECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CGTO. DE CAVAVERALEJO LOS CRISTALES LA CHANCA, BUENAVISTA Y SAN FERNANDO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-1963 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 654 del 28-02-1963 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: DUQUE DE URREA ALEYDA

A: OSPINA LOPEZ GILBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-1963 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2323 del 30-05-1963 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA CON OTRO PREDIO

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

DE: OSPINA LOPEZ GILBERTO

A: RAMIREZ SALAZAR JORGE EZEQUIEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-02-1964 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 8574 del 19-11-1963 NOTARIA N de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO CON OTRO PREDIO

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

DE: RAMIREZ SALAZAR JORGE EZEQUIEL

A: MONCADA MELO JOSE FERMIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-08-1964 Radicacion:



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

**Certificado generado con el Pin No: 17072180606838817**

**Nro Matrícula: 370-2399**

Pagina 2

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 01:04:07 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

Doc: ESCRITURA 1940 del 03-04-1964 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MONCADA MELO JOSE FERMIN

**A: GOMEZ PARRA ALFONSO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 100 del 21-01-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: GOMEZ PARRA ALFONSO

**A: GUTIERREZ RAFAEL A.**

X

**A: VILLEGAS OSORIOS BALTAZAR**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-07-1974 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 13-02-1969 JUZGADO 12 CIVIL MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$4,711.44

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE MITADOTROS VALORES (5.144.28 Y 5.144.28).-

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

DE: VILLEGAS OSORIO BALTAZAR

**A: ARCILA V. DE VILLEGAS MARIA JESUS**

X

**A: VILLEGAS ARCILA BALTAZAR DE JESUS**

X

**A: VILLEGAS ARCILA MARIO ALBERTO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5202 del 24-09-1976 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ GRISALES RAFAEL ANTONIO

CC# 2455112

**A: TORO FLOREZ CECILIA**

CC# 41388250

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-01-1978 Radicación: 1978-2255

Doc: ESCRITURA 2365 del 30-12-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PROINDI

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

DE: TORO FLOREZ DE GIL CECILIA

**A: CERON GOMEZ MANUEL ANTONIO**

CC# 6075420 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 17072180606838817**

**Nro Matrícula: 370-2399**

Pagina 3

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 01:04:07 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 009** Fecha: 02-04-1984 Radicación: 1984-11787

Doc: ESCRITURA 886 del 21-03-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$227,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS 50%

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

DE: CERON GOMEZ MANUEL ANTONIO

CC# 6075420

**A: HERRERA LLANO JAIME**

CC# 17037128 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-03-1987 Radicación: 1987-12089

Doc: OFICIO 228 del 12-03-1987 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTIA.-

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

DE: ARCILA VDA. DE VILLEGAS MARIA JESUS

DE: HERRERA LLANO JAIME

DE: VILLEGAS ARCILA BALTAZAR

DE: VILLEGAS MARIO ALBERTO

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-09-2000 Radicación: 2000-66447

Doc: OFICIO 2323 del 24-08-2000 JDO.8 C.CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO P.ORDINARIA REIVINDICATORIA (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: HERRERA LLANO JAIME

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

**A: SOCIEDAD INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-05-2001 Radicación: 2001-32679

Doc: OFICIO 847 del 07-05-2001 JDO. 2 C. DEL CTO. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO 228 DEL 12-03-87.-NOTA: NO SE REGISTRA EL PRESENTE OFICIO EN EL FOLIO 370-0239987,POR CUANTO LA DEMANDA COMUNICADA POR OFICIO 228 QUE SE ORDENA CANCELAR NO SE ENCUENTRA ALLI REGISTRADA.-ART.40 Y 43 DECRETO 1250/70

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

DE: ARCILA VDA DE VILLEGAS MARIA JESUS

DE: HERRERA LLANO JAIME

DE: VILLEGAS ARCILA BALTAZAR

DE: VILLEGAS MARIO ALBERTO



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

**Certificado generado con el Pin No: 17072180606838817**

**Nro Matrícula: 370-2399**

Página 4

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 01:04:07 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

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-07-2001 Radicación: 2001-48710

Doc: OFICIO 3230 del 09-11-2000 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO. DERECHOS DEL 50% (MEDIDA CAUTELAR CUARTA COLUMNA)

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

DE: HERRERA LLANO JAIME

X

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

**A: SOC. INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA.**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-04-2004 Radicación: 2004-29907

Doc: OFICIO 982 del 20-04-2004 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0830 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO OFICIO #2323/2000.

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

DE: HERRERA LLANO JAIME

**A: INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA.**

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-08-2004 Radicación: 2004-65618

Doc: OFICIO 930 del 29-06-2004 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO-CUARTA COLUMNA-

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

DE: HERRERA LLANOS JAIME

**A: INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA**

**A: RAMIREZ GUTIERREZ LIBARDO**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-08-2009 Radicación: 2009-56428

Doc: OFICIO 1441 del 04-08-2009 JUZGADO 9 CIVIL CTO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDINARIO REIVINDICATORIO ESTE Y OTRO OFICIO 930 DEL 29-06-2004 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

DE: HERRERA LLANO JAIME SIC

**A: INMOBILIARIA BOLIVAR LTDA.**

Y



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

**Certificado generado con el Pin No: 17072180606838817**

**Nro Matrícula: 370-2399**

Pagina 5

Impreso el 21 de Julio de 2017 a las 01:04:07 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

**A: RAMIREZ LIBARDO**

**ANOTACION: Nro 017 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.

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

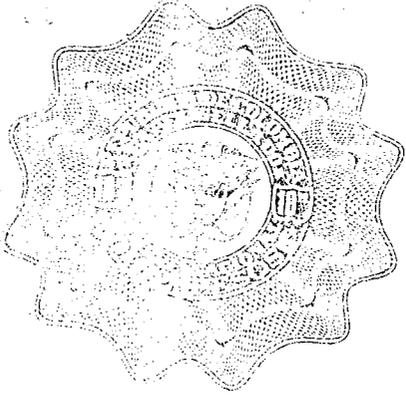
USUARIO: Realttech

TURNO: 2017-324702

FECHA: 21-07-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



AH- 04751846

000271

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS ( 886 ) -----

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiun ( 21 ) días del mes de MARZO ---- de

mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) ante mi: HENRY HERNANDEZ COPETE, Notario Tercero Encargado -----

de Cali, Compareció el señor MANUEL ANTONIO CERON GOMEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.075.420 de Cali, de estado civil viudo y dijo: PRIMERO: Que por medio de éste público instrumento, transfiere a título de

venta real y enajenación perpetua a favor de el señor : JAIME HERRERA LLANO., con quien no tiene parentesco alguno, todos los derechos de dominio y posesión que el exponente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: Los derechos que le corresponden equivalentes al cincuenta por ciento -

(50%) sobre un lote de terreno ubicado en ésta ciudad de Cali, en el barrio San Fernando, Avenida de Circunvalación, comprendido todo el lote en un área de 750.00 metros cuadrados, situada en la carrera 25 del Barrio San Fernando de esta ciudad de Cali, y comprendido todo el lote dentro de los siguientes lin-

deros de conformidad con el título de adquisición: NORTE, en 15.00 metros, con calle pública en proyecto; SUR, en 15.00 metros con Avenida Circunvalación; ORIENTE, en 50.00 metros con terrenos de Urbanización San Fernando y OCCIDENTE, en 50.00 metros, con terrenos de Lilia de Cárdenas. SEGUNDO: El inmueble anteriormente desc-

rito o sea el 50% del lote de terreno fué adquirido por el vendedor por compra hecha a la señora CECILIA TORO FLORES HOY DE GIRALDO, según consta en la Escritura Pública No 2.368 del 30 de diciembre de 1.977 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, Registrada el 25-01-78 bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No -

370-0002399 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. TERCERO: El precio de la venta es la suma de DOSCIENTOS

Belly Dávila D. Henao

HENRIETTA MARRAZA  
Notaria Tercera Encargada  
CALI

CANTON 238 V 15

101

VEINTISIETE MIL PESOS (\$227.000.00) MONEDA CORRIENTE, valor este que el vendedor declara tener recibidos en este mismo instante de manos del comprador a su entera satisfacción y en dinero en efectivo. CUARTO: Que el inmueble que vende por medio de este instrumento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, censo, patrimonio de familia, embargos judiciales, anticresis y en general y que el vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la Ley. QUINTO: La entrega del lote de terreno se hará de inmediato, sin reservarse el vendedor absolutamente nada para sí y autoriza al comprador para obtener por sí solo copia y registro de la presente escritura. Presente el señor: JAIME HERRERA LLANOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.037.128 expedida en Bogotá D.E., ----- de estado civil soltero y expuso: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por cuanto las cláusulas están conforme a lo convenido y pactado. SE AGREGAN LOS COMPROBANTES. PAZ Y SALVO NAL ASI: CERON GOMEZ MANUEL ANTONIO, el No TPN 741628 de Cali, fecha de expedición 17-01-84, válido hasta el 13-06-84. HERRERA LLANO JAIME, el No TPN 760476 de Cali, fecha de expedición 27-01-84, válido hasta el 19-06-84. Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro, lo aceptan, lo aprueban y lo firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. Derechos \$ 510.50 ----- Decreto 1772 de Julio 27/79. Esta escritura se corrió en las hojas de papel sellado AH 04751846 - AH 04751847.

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE CALI No. 86226  
 A favor de ARCILA V DE VILLEGAS MARIA DE JESUS, VILLEGAS ARCILA BALTAZAR, VILLEGAS ARCILA MARIO ALBERTO Y CERON DE MEZ, MANUEL ANTONIO  
 Predio No. G-025-021 Dirección CARRERA 25 SAN FERNANDEZ  
 Fecha FEBRERO 6/84 Válido hasta MARZO 31/84



AH- 04751847  
000275

VIENE DE LA HOJA AH 04751846

Notaria  
Tercera  
Encargada  
CALI

102

*Manuel Cerón Gómez*  
MANUEL ANTONIO CERÓN GÓMEZ

CC# 6175420 Cali

L.M# *Manejo de Sumas de dinero*

*Jaime Herrera Llano*  
JAIME HERRERA LLANO

CC# 17037128 Bogotá

L.M# B-546252 Cali - D.M.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA TERCERA  
del Circulo de Cali  
Luis Sae Encargado  
HERNANDEZ



es SIMPLE copia y se expide  
para EL INTERESADO  
hoy, 16 DE FEBRERO DE 1.989

Mansel J. Martínez Posso  
Notario Ba. de Cali.



incorrección.

6. Superior Policía. Dra. Alba Lucero Castaño  
Inspector.

"Edif. Suley"

13 Febro / 91

Repartido a la Inspección

Control físico enviado a la Inspección  
6. Superior de Policía.

Rosmary Cabal - Sup. Jurídica.

Dna. Gobierno Municipal  
Tel. 818688.