



RV: INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION 2013-00404

Elsa America Castaneda <elsaa_castaneda@hotmail.com>

Lun 27/09/2021 23:09

Para: Memoriales 06 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj06ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9706-21092914

De: Elsa America Castaneda

Enviado: lunes, 27 de septiembre de 2021 11:01 p. m.

Para: j06ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j06ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION 2013-00404

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES 1 ETAPA
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA Y OTROS
RADICADO: 2013-00404
JUZG. ORIGEN: 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Cordial saludo, adjunto escrito DE INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION.

Anexo tres (3) archivos: Téngase por recibido el presente escrito mañana martes 28 de Septiembre a las 8:00 AM

1. Poder
2. Escrito de Nulidad por indebida Notificación
3. Certificado de Tradición

Con toda atención,

ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ

C.C. 31.216.010 de Cali

T. P. 67.934 del C.S.Jra.

Abogada

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES 1 ETAPA
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA Y OTROS
RADICADO: 2013-00404
JUZG. ORIGEN: 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ASUNTO : PODER PARA PRESENTAR INCIDENTE DE NULIDAD

CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 94.450.469, mayor de edad y residente en la ciudad de Cali, actuando en nombre propio, mediante el presente escrito manifestó a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.216.010 de Cali, portadora de la Tarjeta Profesional No. 67.934 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente judicialmente en el proceso de la referencia, presentando ante su despacho el **INCIDENTE DE NULIDAD** por indebida notificación por las causales ordenadas en el artículo 133 del Código General del proceso Numeral 8, y todas las demás actuaciones que sean pertinentes en el presente proceso..

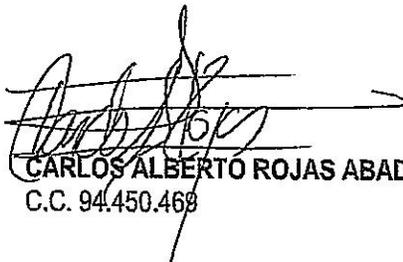
Igualmente, para los efectos legales manifiesto que el correo de mi apoderada judicial es el siguiente: elsaa_castaneda@hotmail.com.

La abogada **ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ** queda investida de todas las facultades legales, contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder, el cual ratifico con mi firma.

Con toda atención,

Acepto,


CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA
C.C. 94.450.469


ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ
C.C. 31.216010
T.P. 67.934 C.S.J.

18

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO



NOTARIA

19/07/2021

comparecio ante mi,

DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO

concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse :

CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA



y se identificó con :
C.C. 94.458.469

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

El Declarante

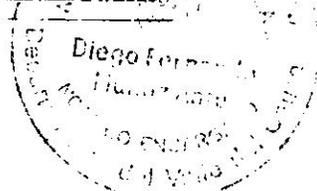


Huella indice
Derecho

DIEGO FERNANDO MUÑOZ ANTE

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO

DANIEL FELIPE VALDES



ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ

Abogada

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES 1 ETAPA
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA Y OTROS
RADICADO: 2013-00404
JUZG. ORIGEN: 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
ASUNTO : INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACION

ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.216.010 de Cali, portadora de la Tarjeta Profesional No. 67.934 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de abogada del señor **CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA** mayor de edad identificado con la C.C. No, 94.450.469 demandado dentro del proceso de la referencia me permito elevar ante el Despacho Judicial **INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN**, por los motivos que me permitiré manifestar a continuación:

I. HECHOS

PRIMERO. El Conjunto Residencial Cañaverales 1 etapa, a través de su apoderada judicial, la abogada **GLADYS MOSQUERA VALDES** , identificada con cedula de ciudadanía No. 31.308.296 y Tarjeta profesional No. 148.058. del C.S de la J; interpone **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA** en contra de mi representado el señor **CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA** y otros.

SEGUNDO. En el escrito de la demanda en el acápite de notificaciones como consta a folio 26, la demandante indicó que se podría notificar a los demandados **en la calle 6A No 61-109 apartamento 402-I** de la ciudad de Cali,

TERCERO: El JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL DE CALI por medio del auto interlocutorio notificado el 19 de Julio 2013 libra mandamiento de pago.

CUARTO: En consecuencia, el juzgado libra los respectivos comunicados para la notificación, como consta a folio 41, con la dirección errada **no obstante que es la misma dirección del Conjunto Residencial: en la calle 6A No 61-109 el apartamento 102** no corresponde donde vive mi poderdante.

QUINTO: Téngase en cuenta señor Juez que, apoderada de la parte demandante abogada **GLADYS MOSQUERA VALDES** aporta las guías No.02300279360 para **ELDA LUCY ABADIA**, la guía No.02300279359 para **CARLOS ALBERTO ROJAS TORRES** y la guía No.02300279359 para **CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA**, manifestando igualmente en memorial dirigido al **JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL** con fecha del 29 de octubre de 2013 que el resultado fue positivo. Con lo que incurre en una causal de temeridad y mala fe por cuanto debió ser de su conocimiento que en el apartamento donde se notificó no era el domicilio de los demandantes.

SEXTO: Aclaro al despacho que en dicho conjunto residencial existen siete (7) torres nombradas desde el bloque E, F, G, H, I, J, K, por lo tanto, el apto 102 existe siete (7) veces es por eso que, si no se nombra el bloque al que está destinada la correspondencia, no hay forma de entregarla exactamente y de ninguna manera recibir notificación de acuerdo a lo establecido por la norma.

II. OMISIONES

PRIMERO. La parte demandante **Conjunto Residencial Cañaverales 1 etapa**, a través de su apoderada judicial, la abogada **GLADYS MOSQUERA VALDES** incurrieron en una negligencia al no cerciorarse de que en el apartamento 102 no residían los demandados.

SEGUNDO: El JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI, **OMITIÓ** realizar el debido estudio de fondo y detallado sobre el curso que tomaba el proceso, concerniente al ámbito procesal y a las notificaciones efectuadas.

TERCERO: EL JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI **OMITIÓ** ser el garante para todas las partes intervinientes para que no se vulnerarán los derechos fundamentales y de esa manera fuera llevado a cabo el proceso en términos de igualdad procesal.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SUSTENTAN LA SOLICITUD

III.I EN CUANTO A LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES

La Honorable Corte Constitucional en la sentencia **T 025 del 2018** expreso:

“notificación judicial-Elemento básica del debido proceso

La notificación judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto, sus destinatarios tienen la posibilidad de cumplir las decisiones que se les comunican o de impugnarlas en el caso de que no estén de acuerdo y de esta forma ejercer su derecho de defensa.”

La notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales.

En la **sentencia T-081 de 2009**, la Corte Constitucional señaló que en todo procedimiento

se debe proteger el derecho de defensa, cuya primera garantía se encuentra en el derecho que tiene toda persona de conocer la iniciación de un proceso en su contra en virtud del principio de publicidad. De conformidad con lo anterior, reiteró la **sentencia T-489 de 2006**, en la que se determinó que:

*“El principio de publicidad de las decisiones judiciales hace parte del núcleo esencial del derecho fundamental al debido proceso, como quiera que todas las personas tienen derecho a ser informadas de la existencia de procesos o actuaciones que modifican, crean o extinguen sus derechos y obligaciones jurídicas. De hecho, **sólo si se conocen las decisiones judiciales se puede ejercer el derecho de defensa que incluye garantías esenciales para el ser humano, tales como la posibilidad de controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, la de aportar pruebas en su defensa, la de impugnar la sentencia condenatoria y la de no ser juzgado dos veces por el mismo hecho**”.* (Negrilla fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior, en la sentencia T-081 de 2009, indicó que la notificación judicial es un acto que garantiza el conocimiento de la iniciación de un proceso y en general, todas las providencias que se dictan en el mismo, con el fin de amparar los principios de publicidad y de contradicción.

Adicionalmente, en esa oportunidad, la Corte Constitucional enfatizó en que la indebida notificación es considerada por los diferentes códigos de procedimiento de nuestro ordenamiento jurídico como un defecto sustancial grave y desproporcionado que lleva a **LA NULIDAD DE LAS ACTUACIONES PROCESALES SURTIDAS POSTERIORES AL VICIO PREVIAMENTE REFERIDA.**

Con fundamento en lo anterior, la Corte concluyó que la notificación constituye un elemento esencial de las actuaciones procesales, en la medida en que su finalidad es poner en conocimiento a una persona que sus derechos se encuentran en controversia, y en consecuencia tiene derecho a ser oído en dicho proceso. Lo anterior, cobra mayor relevancia **CUANDO SE TRATA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA**

PROVIDENCIA JUDICIAL, POR EJEMPLO, EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

o el mandamiento de pago.

III.II EN CUANTO A LA NULIDAD DEL PROCESO

❖ **EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 132 ESTABLECE:** “*Artículo 132. Control de legalidad: Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación*”

❖ **EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 133 ESTABLECE:**

“Artículo 133. Causales de nulidad:

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer sutraslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. **CUANDO NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONAS DETERMINADAS**, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Quando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”

❖ **EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO EN SU ARTÍCULO 134 ESTABLECE:**

Artículo 134. Oportunidad y trámite

LAS NULIDADES PODRÁN ALEGARSE EN CUALQUIERA DE LAS INSTANCIAS ANTES DE QUE SE DICTE SENTENCIA O CON POSTERIDAD A ESTA, SI OCURRIEREN EN ELLA.

La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias. La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.”

IVPETICIONES

Con base en los hechos y fundamentos anteriormente planteados, solicito de manera respetuosa:

PRIMERO. Que se **DECLARE** por parte del Despacho judicial, la nulidad absoluta del proceso. Identificado con radicado No. 014000303020201300404-00 y, por lo tanto, se retrotraigan las actuaciones.

V. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Certificado de tradición del inmueble para constatar la dirección.

VI. DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO

1. Declaró en nombre de mi poderdante, bajo la gravedad de juramento que el demandado **CARLOS ALBERTO ROJAS TORRES**, reside y recibe correspondencia Avenida 9A No. 15N – 39 de Cali, aunque no la represento a la demandada **ELDA LUCY ABADIA**, reside en la carrera 56 # 9 – 210 torre 2B apto 401 de Cali direcciones en la que viven desde 1998 y que fue manifestada más adelante en varios documentos anexados al proceso pero nunca tenidos en cuenta para la notificación, en ninguno de los actos que requiere el proceso, los citados nunca han vivido en la dirección Calle 6ª No 61 109 Apto 102, los propietarios de los de los siete (7) apartamentos 102 y de las respectivas bloques nombradas desde el bloque E, F, G, H, I, J, K, si el señor Juez lo considera pertinente pueden dar testimonios a debida cuenta de que nunca los demandados han residido en alguno de estos.

2. Igualmente, declaro que el Señor **CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA** nombrado el tenedor del bien inmueble nunca ha residido, en la Calle 6A No 61 – 109 Apto 102 de Cali, por las razones explicada anteriormente y porque su residencia desde 01 de febrero del 2009 es Calle 6ª No 61 – 109 Apto 402 Bloque I de la ciudad de Cali.

3. Del mismo modo declaro que el portero de la unidad identificado en las guías Nos

.02300279360 para la demandada **ELDA LUCY ABADIA**, No.02300279359, para el demandado **CARLOS ALBERTO ROJAS TORRES** y la guía No.02300279359 para el demandado **CARLOS ALBERTO ROJAS ABADIA** del 11 de octubre de la empresa de mensajería COLOMBIA EXPRESS como el Sr. Artuaga, faltó a la verdad al dar un testimonio falso en el que afirmó que en esa dirección se ubicaban a los demandados, lo anterior si se tiene en cuenta que el apartamento 102 no tiene bloque definido y el que se citó en el libelo de la demanda es el 402 Bloque I, por lo tanto la abogada también se encuentra incurso en un error que se convierte en UNA NULUDAD por

Página 8

INDEBIDA notificação

VII NOTIFICACIONES

La suscrita abogada recibirá notificaciones en la calle 43 No 111-45 of 102A de la ciudad de Cali o en su despacho, y en mi Correo Electrónico: elsaa_castaneda@hotmail.com celular: 3006183865

Del señor Juez,



ELSA AMERICA CASTAÑEDA CRUZ
C.C. 31.216.010
T.P. 67.934
Abogada

Especialista en Derecho Comercial, Asesora derecho de Familia penal y empresarial
Calle 43 No111-45 Oficina A-102 Cali, Celular 300 6183865 correo: elsaa_castaneda@hotmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 1 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 08-05-1984 RADICACIÓN: 1984-12860 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-04-1984
CODIGO CATASTRAL: 760010100198800280022905040109COD CATASTRAL ANT: 760010119880028010909030022
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO #402. LOCALIZADO EN CUARTO PISO DEL BLOQUE "I" DEL EDIFICIO "PARQUE RESIDENCIAL CA'AVERALEJO" I ETAPA. SE ACCEDE POR LA CALLE 6A #61-109. ALTURA: 2.40 MTS. NADIR: 7.95 MTS. CON LA LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. CENIT: 10.35 MTS. CON LA LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL QUINTO PISO. AREA NETA PRIVADA: 70.12 M2. LINDEROS PERIMETRALES: "PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL #1., SE SIGUE AL NORTE 6.46 MTS. AL 2, MURO COMUN CON APTO. 401 DE ESTE MISMO BLOQUE; AL ORIENTE, EN LINEA QUEBRADA 12.20 MTS. AL 3, FACHADA COMUN CON VACIO A ZONAS VERDES COMUN Y PUBLICA; AL SUR EN LINEA QUEBRADA 8.60 MTS AL 4, FACHADA COMUN CON VACIO A ZONA VERDE COMUN;AL OCCIDENTE EN LINEA QUEBRADA 11.26 MTS. AL PUNTO INICIAL (1), PUERTA COMUN PARA SU USO EXCLUSIVO Y FACHADA COMUN CON PUNTO FIJO COMUN Y CON VACIO A ZONA VERDE COMUN.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOC. "UNION 4 S.A.", ADQUIRIO ASI: 1983.- POR ESCR.#3431 DEL 03-11-83 NOTARIA 3. CALI, REGISTRADA EL 10-11-83, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: 1981.- POR COMPRA A LA SOC. "CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS MODERNAS VIVIMOS S.A.", SEGUN ESCR.#6183 DE 30-09-80 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 12-03-81.-ACLARADA POR ESCR.#926 DE 05-03-81 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 12-03-81. 1980.- LA SOC. "UNION 4 S.A.", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. "ETERNIT PACIFICO S.A.", SEGUN ESCR.#6184 DE 30-09-80 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 17-11-80. 1978.- LA SOC. "ETERNIT PACIFICO S.A.", ADQUIRIO POR DACION EN PAGO "CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS MODERNAS VIVIMOS S.A.", SEGUN ESCR.#7477 DE 30-12-77 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 30-03-78. ACLARADA POR ESCR.#3789 DE 25-07-78 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 14-08-78. 1973.- LA SOC. "CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS MODERNAS VIVIMOS S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A MELBA POSADA DE CAICEDO, SEGUN ESCR.#3068 DE 30-08-73 NOTARIA 1. CALI, REGISTRADA EL 14-09-73. 1952.- MELBA POSADA GUERRERO, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEVA, SEGUN ESCR.#3576 DE 07-10-52 NOT.1. CALI, REG. EL 15-10-52. 1973.- CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS MODERNAS VIVIMOS S.A.", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A MELBA POSADA DE CAICEDO, SEGUN ESCR.#3069 DE 30-08-73 NOTARIA 1. CALI, REGISTRADA EL 14-09-73. 1966.- MELBA POSADA DE CAICEDO, ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, SEGUN ESCR.#3699 DE 17-11-66 NOTARIA 3. CALI, REG. EL 23-12-66. 1973.- LA SOC. "CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS MODERNAS VIVIMOS S.A." ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, SEGUN ESCR.#3067 DE 30-08-73 NOTARIA 1. CALI, REGISTRADA EL 14-09-73. 1966.- OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO, SEGUN ESCR.#2917 DE 15-09-66 NOTARIA 3. CALI, REGISTRADA EL 19-10-66. 1952.- JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEVA, SEGUN ESCR.#3576 DE 07-10-52 NOTARIA 1. CALI, REGISTRADA EL 15-10-52.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CALLE 6A CON 61 HOY CONJ.RESIDENCIAL CA'AVERALEJO I ETAPA APTO. # 402 BLOQUE "I"
2) CALLE 6A 61-109
1) CALLE 9 61-108/110 APARTAMENTO 402 BLOQUE "I" EDIFICIO "PARQUE RESIDENCIAL CA'AVERALEJO" I ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 2 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 173215

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1963 del 30-06-1983 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$181,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: UNION 4 S.A.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1984 Radicación: 1984-12860

Doc: ESCRITURA 1047 del 29-03-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: UNION 4 S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-1984 Radicación: 1984-18662

Doc: ESCRITURA 1128 del 30-03-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #1963 DE JUNIO 30/83 NOTARIA 3 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR DICHA ESCRITURA GRAVA UNICAMENTE EL LOTE #4 CON AREA DE 7.818.37 MTS. SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDO EL EDIFICIO "PARQUERESIDENCIAL CAVERALEJO I ETAPA".-

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

DE: SOCIEDAD "UNION 4 S.A."

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1128 del 30-03-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y MODIFICACION HIPOTECA CONSTITUIDAMEDIANTE ESCRITURA #1963 DE JUNIO 30/83 NOTARIA 3 DE CALI, DANDO PARTICIPACION A LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA Y AMPLIACION A LA HIPOTECA ANTES CITADA HASTA LA SUMA DE \$267'700.000.00 EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: PARA LA CORPORACIONDE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA LA SUMA DE \$86'500.000.00 Y PARA LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA) LA SUMA DE \$181'200.000.00 PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE ANOTACION Y REGISTRO CONFORME A LOS ORDENAMIENTOS DELDECRETO 1265/75 SE SEVALA COMO CUANTIA INICIAL DE LA GARANTIA HIPOTECARIA ABIERTA LA SUMA DE \$267'700.000.00

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

DE: SOCIEDAD "UNION 4 S.A."



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

Certificado generado con el Pin No: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 3 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 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: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1984 Radicación: 1984-19311

Doc: RESOLUCION 2088 del 23-05-1984 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.-

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOCIEDAD "UNION 4 S.A." X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 43098

Doc: ESCRITURA 2910 del 08-08-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.#1047 DE MARZO 29 DE 1984, NOTARIA 3 DE CALI.-

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

A: SOCIEDAD "UNION 4 S.A." X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1984 Radicación: 44533

Doc: ESCRITURA 3846 del 27-09-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.#1128 DE MARZO 30 DE 1984 NOTARIA 3 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDIVIDUALIZAR LAS HIPOTECAS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA) CUYO PORCENTAJE ES DE 67.69% Y EL DE LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 32.31%. ASIGNANDO ESTE INMUEBLE A LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

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

DE: SOC."UNION 4 S.A." X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-1985 Radicación: 1985-4325

Doc: ESCRITURA 5494 del 27-12-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,024,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA #1963, TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO.-

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: SOCIEDAD "UNION 4 S.A."

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-01-1985 Radicación: 1985-04326

Doc: ESCRITURA 5494 del 27-12-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,780,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y GARAJE #81.

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: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 4 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 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: "UNION 4 S.A."

A: ABADIA ARANA ELDA LUCY

CC# 38976205 X

A: ROJAS TORRES CARLOS ALBERTO

CC# 6086357 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-01-1985 Radicación: 1985-04326

Doc: ESCRITURA 5494 del 27-12-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,024,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y GARAJE #81.

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

DE: ABADIA ARANA ELDA LUCY

X

DE: ROJAS TORRES CARLOS ALBERTO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-03-1985 Radicación: 1985-12950

Doc: ESCRITURA 166 del 24-01-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC.#2910 DE 08-08-84 NOTARIA 3 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE SE DEROGA INTEGRAMENTE EL CONTENIDO LITERAL "F" DEL PARAGRAFO 3 DE LA CLAUSULA 3 DE LA CITADA ESCRITURA.-

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

A: SOC."UNION 4 S.A."

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-09-1987 Radicación: 1987-49428

Doc: OFICIO 773 del 11-09-1987 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: ABADIA ARANA ELDA LUCY

X

A: ROJAS TORRES CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-11-1999 Radicación: 1999-84483

Doc: ESCRITURA 4714 del 04-11-1999 NOTARIA NOVENA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$64,387,311.28

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA TOTAL ESCRITURA # 1963 ACLARADA Y MODIFICADA POR ESCRITURAS 1128 Y 3846. ESTE Y OTROS. BTA. FISCAL # 0001044763

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA "

A: UNION 4 S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 5 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 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 014 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-87939

Doc: ESCRITURA 5133 del 23-10-2002 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITURA 1047 DEL 29-03-84 NOT.3 CALI, ADECUANDO AL NUEVO REGIMEN DE P. HORIZONTAL, SEGUN LOS TERMINOS DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. A PARTIR DE ESTE REGISTRO SE DENOMINA "CONJUNTO RESIDENCIAL CAIAVERALEJO I ETAPA"

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAIAVERALEJO I ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL

-- BOLETA FISCAL

10104761-02.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-117419

Doc: OFICIO 195052 del 21-09-2015 CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL PARA ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO POR EL TERMINO DE SEIS (6) MESES, CONTADOS DESDE EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015 HASTA EL 14 DE MARZO DE 2016, AL SE/OR CARLOS ALBERTO ROJAS TORRES CON CEDULA DE CIUDADANIA # 6.086.357 EXPEDIDA EN N.R. (ESTE Y OTRO)

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

DE: JUZGADO 17 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE ESTA LOCALIDAD

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-24271

Doc: OFICIO 0349 del 13-03-2019 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO # 773 DEL 11/09/1987. RAD. 1987-94195-00. NOTA: EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 370-173275 NO REGISTRA EL EMBARGO QUE ORDENA CANCELAR.

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

DE: BANCO COLMENA

NIT. 860.038.717-7

A: ABADIA ARANA ELDA LUCY

CC# 38976205 X

A: ROJAS CARLOS ALBERTO

X C.C. 6.086.357



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

Certificado generado con el Pin No: 210615729043982251

Nro Matrícula: 370-173434

Pagina 6 TURNO: 2021-239013

Impreso el 15 de Junio de 2021 a las 12:38:46 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 018 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-24272

Doc: OFICIO 06-1689 del 08-07-2016 JUZGADO SEXTO DE EJECUCION CIVIL M de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2013-00404-00.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CA/AVERALEJO PRIMERA ETAPA

NIT# 8050021205

A: ABADIA ARANA ELDA LUXY

X C.C. 39.976.205

A: ROJAS TORRES CARLOS ALBERTO

CC# 6086357 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-239013

FECHA: 15-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA