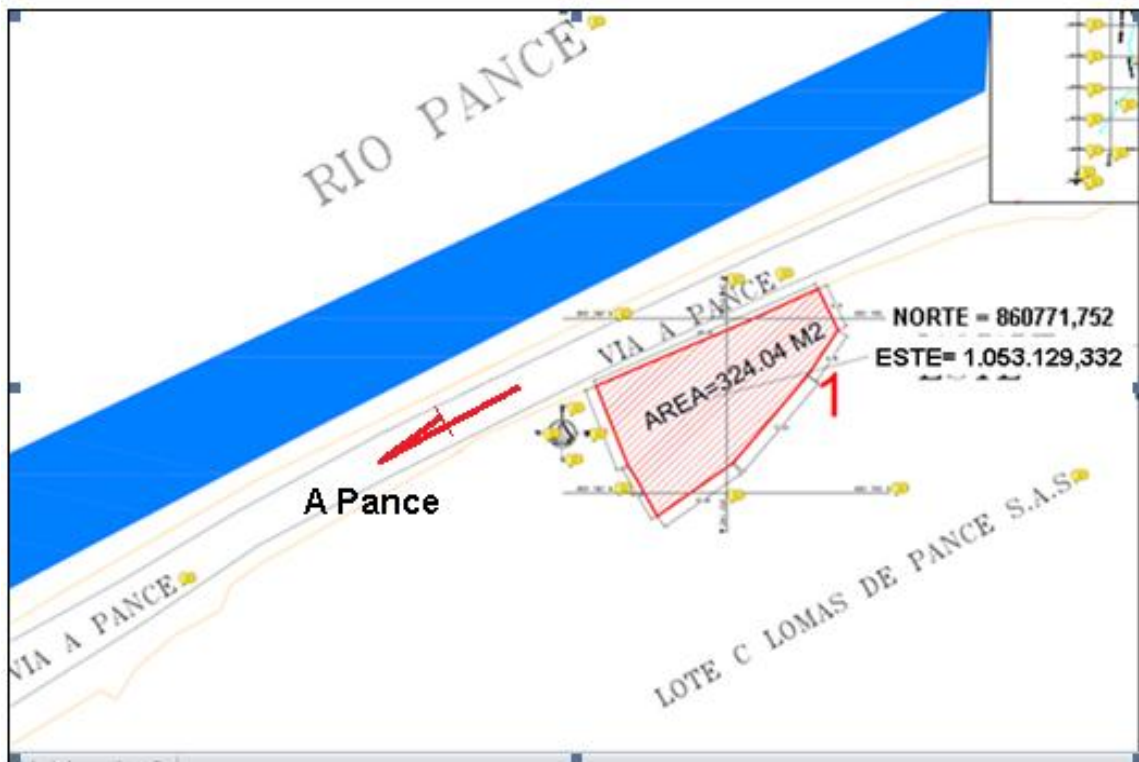


ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

Santiago de Cali, 16 de Noviembre de 2021

Señores:  
**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**  
L.C.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO



**REFERENCIA:** *Proceso Reivindicatorio de Dominio.*  
**RADICADO:** 2020- 000528-00.  
**DEMANDANTE:** Lomas de Pance S.A.S. NIT. 901.270.875-3  
**DEMANDADO:** Liliana Campo Soto CC. # 31.533.756.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**Santiago de Cali, noviembre 16 de 2021**

**Señores.**  
**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**  
**Atención**  
**SEÑOR JUEZ**  
**Dr. VÍCTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO.**  
**E.S.D.**

**Asunto: Dictamen pericial.**  
**RADICADO: 2020- 00528-00**  
**DEMANDANTE: LOMAS DE PANCE S.A.S. NIT 901.270.875-3**  
**DEMANDADO: LILIANA CAMPO SOTO CC# 31.533.756.**

Como auxiliar de la justicia en el encargo de la referencia, sin impedimentos legales para actuar y avalado pertinentemente por la Ley 1673 y su decreto reglamentario 556 de 2013 y 2014 respectivamente quien se identifica en el pie del folio; con documentos pertinentes avalado con la firma, una vez realizadas al inmueble las visitas técnicas de reconocimiento para la pericia encomendada de conformidad al inciso cuarto del Artículo 236 del C.G.P.; y cumpliendo los requisitos del Artículo 226 del C.G.P.

En este contexto señor juez, procedo a la caracterización y ubicación física del predio, de modo que conduzca a pronunciamiento concreto y congruente de las inquietudes técnicas planteadas por el despacho, y que dieron origen a mi dictamen pericial.

**Así:**

**A. CARACTERIZACIÓN PERTINENTE AL INMUEBLE DEL ENCARGO.**

1. Identificación general del inmueble.
  - Tipificación del inmueble.
  - Ubicación general del predio.
  - Ubicación particular del predio.
2. Identificación física del predio.
  - Linderos Según Geoportal IDESC Catastro.
  - Linderos según escrituras.
  - Linderos según demanda.
  - Linderos del lote o área a revindicar.
  - Linderos y área según visita pericial.
3. Identificación jurídica legal del predio de matrícula inmobiliaria 370-563588.
  - Matricula inmobiliaria.
  - Dirección.
  - Numero predial.
  - Numero predial nacional NPN.
  - ID Terreno.
  - Área.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

4. Posesión material.
5. Explotación económica.
6. Mejoras en el lote a reivindicar.
7. Vías de acceso.
8. Conclusiones.
9. Reseña fotográfica.
10. Bibliografía.
11. Declaración del código de ética.
12. Anexo documentación que certifica experiencia profesional- técnica y artística.
13. Listado elaboración de dictamen los últimos cuatro (4) años.
14. Declaración bajo juramento.
15. Anexo documentación utilizada en la elaboración del dictamen.

#### A. CARACTERIZACIÓN PERTINENTE AL INMUEBLE DEL ENCARGO.

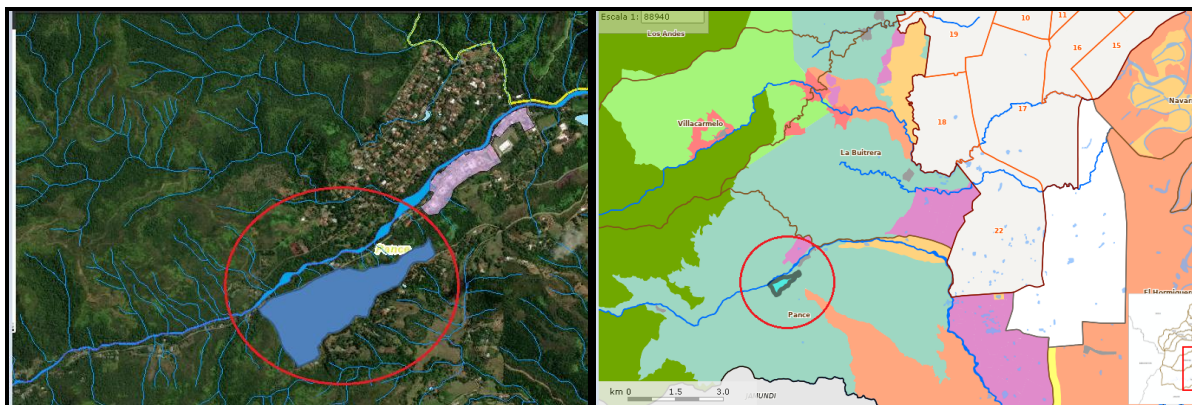
##### 1. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- **Tipificación del predio en estudio:**

Es un predio rural denominado Lote “C” que ostenta área catastral de 23 Has + 7446,70 m2 sin destino económico.

- **Ubicación general del predio:**

Bien de matrícula inmobiliaria No.370-563588



***Imagen tomada del Geopotal IDESC catastro y del Geovisor IDESC.***

Ubicado sobre la margen izquierda vía que de La Vorágine conduce a la Cabecera del corregimiento de Pance.

- **Ubicación particular del predio:**

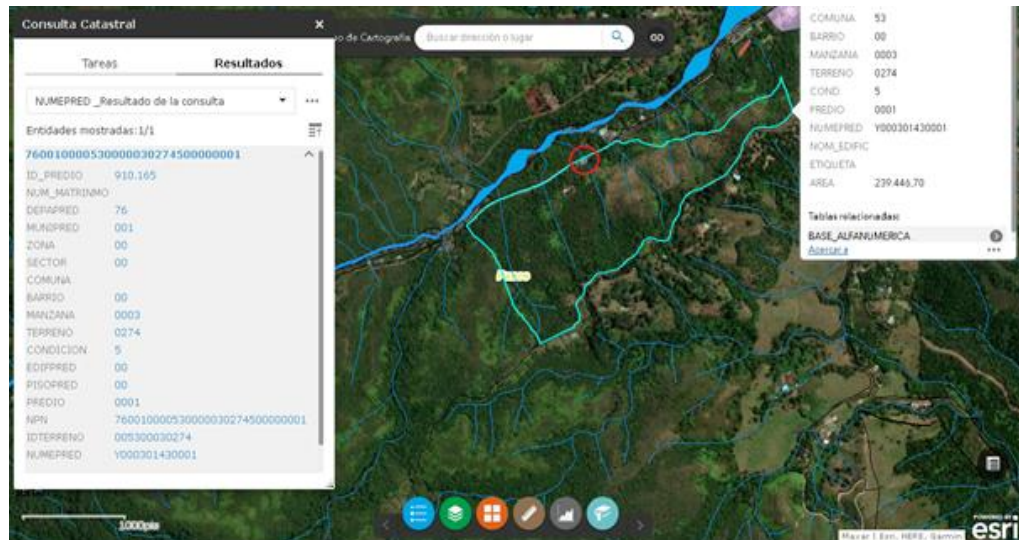
Lote “C” de matrícula inmobiliaria No.370-563588

Ubicado en un zona rural de regulación hídrica – vereda La Vorágine del Corregimiento de Pance- Municipio Santiago de Cali.

- Dirección: Lote “C”
- Corregimiento: Pance.
- Vereda: La Vorágine- Los Farallones.
- Área catastral 239.446,70 m2.



**ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE**



## 2. IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL PREDIO:

- **Linderos según geoportal IDESC Catastro.**

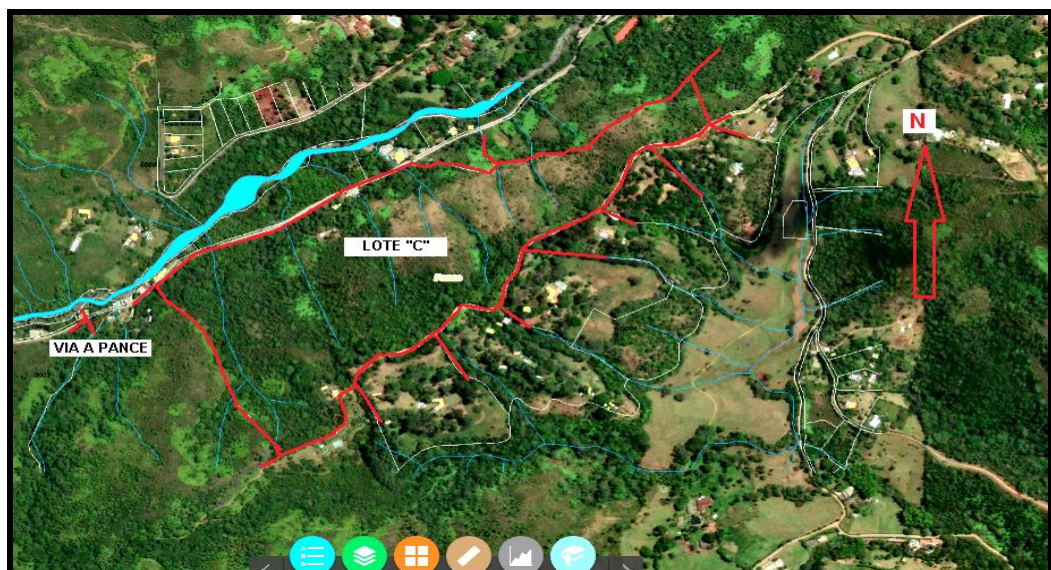
**Por el Norte:** Con vía que de la Vorágine conduce a la cabecera de Pance, y parte con los predios con números prediales Y-000300330000 y Y-000301460000.

**Por el Sur:** Con siete predios vecinos identificados con los números prediales Y-000307740000/ Y-000301580000/ Y-000301570000/ Y-000303280001/ Y-000303300000/ Y-000309690000/ Y-000309680000.

**Por el Oriente:** Con el predio identificado con el número predial Y-000300130000.

**Por el Occidente:** Con el predio identificado con el número predial Y-000306610001.

**Observación pericial:** Se observa en el Geoportal IDESC Catastro que sobre el lindero norte el tramo sobre la vía publica vehicular que conduce a la cabecera de Pance, no hay ningún terreno o predio como vecino.

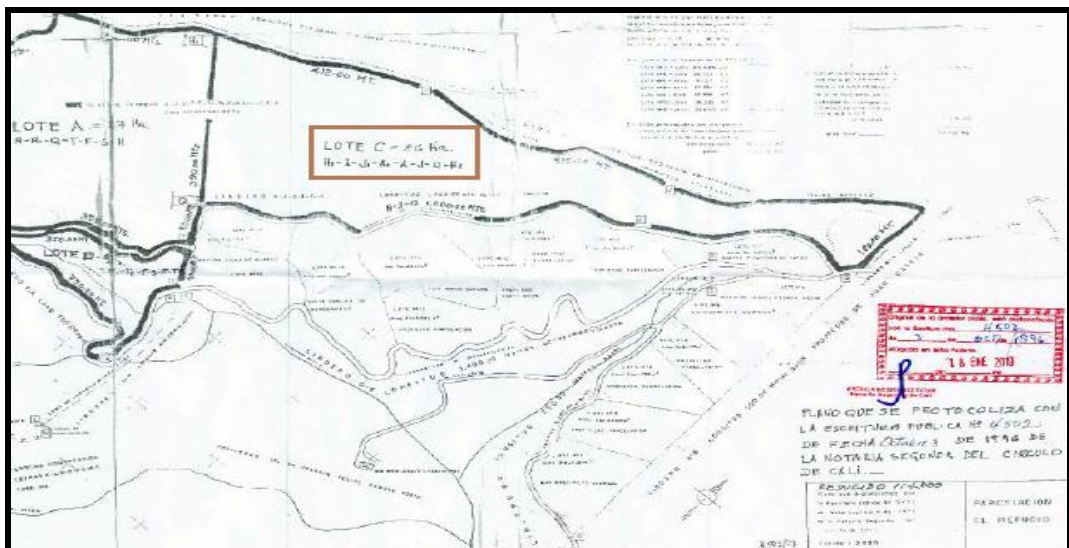


ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

- **Linderos según escritura pública:** número Cuatro mil quinientos dos (4.502) otorgada el tres (03) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996) de la notaria segunda (2) dl circulo notarial de Cali – división material en tres lotes A, B, y C.

**LOTE “C”** Un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Pance, municipio de Cali, que tiene un área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, alinderadas de la siguiente forma: POR EL NORTE: En parte, entre los puntos H – I, con la carretera que conduce al Corregimiento de Pance de por medio con el rio Pance, en longitud de cuatrocientos doce metros (412 mts) aproximadamente, y en parte en longitud de novecientos setenta y cinco metros (975,00 mts) aproximados, entre los puntos I-J-A, con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaías Sánchez. POR EL ORIENTE: En longitud de ciento ochenta metros (180 metros) aproximadamente, entre los puntos A-A´ con terrenos de propiedad de Juan García. POR EL SUR: En parte, entre los puntos A-J-Q, en longitud de un mil doscientos metros (1.200 mts) aproximadamente, con carretera de circunvalación de por medio, con los lotes números 7,8,9,10,11,13,14 y 15 de la Parcelación. POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos Q-H, en longitud de trescientos noventa metros (390 mts) aproximadamente, con terrenos de la Sociedad Murre y Rodas Ltda.

**Observación pericial:** Dice la escritura pública que sobre el lindero NORTE entre los puntos H – I en una longitud 412,00 metros se colinda con la Carretera que conduce con el corregimiento de Pance de por medio con el rio Pance, por lo tanto no habría ningún predio en ese tramo.



- **Linderos según escritura pública mil doscientos treinta y tres (1.233)** del veintitrés (23) de mayo de 2019, otorgada en la notaria once del circulo notarial de Cali – Dación de pago.

**LOTE “C”** Un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Pance, municipio de Cali, que tiene un área aproximada de veintiséis (26)



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

hectáreas, alinderadas en la siguiente forma: POR EL NORTE: En parte, entre los puntos H – I, con la carretera que conduce al Corregimiento de Pance de por medio con el rio Pance, en longitud de cuatrocientos doce metros (412 mts) aproximadamente, y en parte en longitud de novecientos setenta y cinco metros (975,00 mts) aproximados, entre los puntos I-J-A, con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaías Sánchez. POR EL ORIENTE: En longitud de ciento ochenta metros (180 metros) aproximadamente, entre los puntos A-A´ con terrenos de propiedad de Juan García. POR EL SUR: En parte, entre los puntos A-J-Q, en longitud de un mil doscientos metros (1.200 mts) aproximadamente, con carretera de circunvalación de por medio, con los lotes números 7,8,9,10,11,13,14 y 15 de la Parcelación. POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos Q-H, en longitud de trescientos noventa metros (390 mts) aproximadamente, con terrenos de la Sociedad Murre y Rodas Ltda.

**Observación pericial:** Sigue constando que sobre el lindero norte del punto “H” al punto “I” en una distancia de 412 metros sobre la carretera que de la Vorágine conduce a la cabecera de Pance no hay predios vecinos.

- **Linderos según la demanda:** Que la sociedad LOMAS DE PANCE S.A.S., es propietaria plena y absoluta del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563588 de la oficina de registro de instrumentos de Cali, que se describe a continuación: LOTE “C” Un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Pance, municipio de Cali, que tiene un área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, alinderadas en la siguiente forma: POR EL NORTE: En parte, entre los puntos H – I, con la carretera que conduce al Corregimiento de Pance de por medio con el rio Pance, en longitud de cuatrocientos doce metros (412 mts) aproximadamente, y en parte en longitud de novecientos setenta y cinco metros (975,00 mts) aproximados, entre los puntos I-J-A, con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaías Sánchez. POR EL ORIENTE: En longitud de ciento ochenta metros (180 metros) aproximadamente, entre los puntos A-A´ con terrenos de propiedad de Juan García. POR EL SUR: En parte, entre los puntos A-J-Q, en longitud de un mil doscientos metros (1.200 mts) aproximadamente, con carretera de circunvalación de por medio, con los lotes números 7,8,9,10,11,13,14 y 15 de la Parcelación. POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos Q-H, en longitud de trescientos noventa metros (390 mts) aproximadamente, con terrenos de la Sociedad Murre y Rodas Ltda.

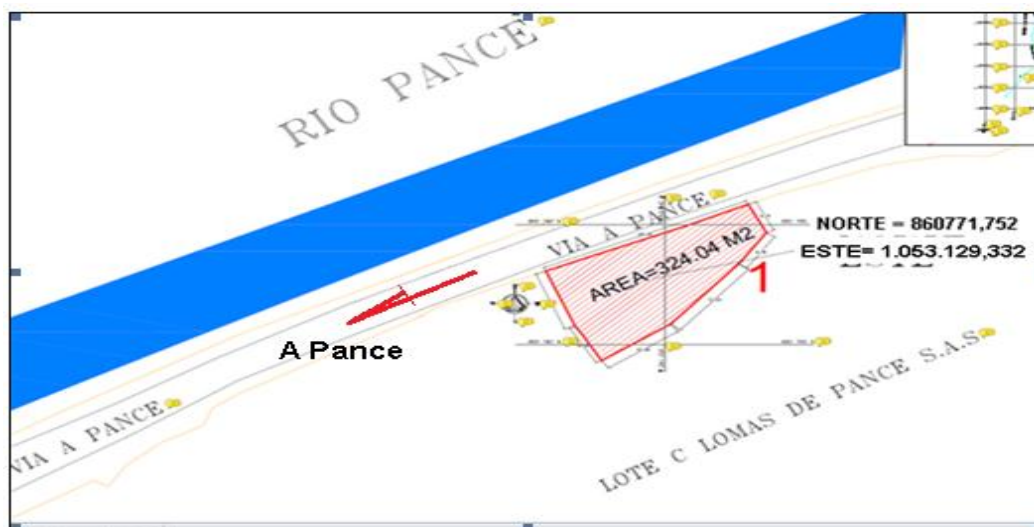
**Observación pericial:** expresión que se transcribe los linderos de la demanda Dice la escritura pública que sobre el lindero NORTE entre los puntos H – I en una longitud 412,00 metros se colinda con la Carretera que conduce con el corregimiento de Pance de por medio con el rio Pance, por lo tanto no habría ningún predio en ese recorrido.

- **Linderos del lote o área a revindicar:** Según levantamiento topográfico contratado por la Sociedad LOMAS DE PANCE S.A.S. se determinó que el

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

área ocupada es de aproximadamente 324,04 metros cuadrados y se determinan los linderos como sigue: **NORTE**, en 26,85 metros con la vía que conduce al corregimiento de Pance. **SUR**, en 29,43 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. **ESTE**, en 5,19 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. **OESTE**, en 16,34 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. **Mejoras** actualmente la señora demandada **Liliana Campo Soto con CC #31.533.756** ocupa las mejoras y el uso que le da es para vivienda, se calcula aproximadamente 168,00 metros cuadrados, donde se visualizan dos alcobas, una ramada y parte en construcción, cubierta con teja metálica con Perlines de aceros y muros en ladrillo cocido.

**Observación pericial:** Hablamos con el Señor llamado **Hernando Araque** apodado “EL CARRETERO” que la mejora está habitada en el momento del reconocimiento predial por la Sra. Liliana Campo Soto; el Señor Hernando Araque nos afirmó que la señora habita en esa vivienda. “El Carretero” es un personaje conocido y típico en la zona porque hace mantenimiento frecuente a la vía que de La Vorágine conduce a Pance; este trabajo realizado por el señor Araque es a cambio de propinas de los particulares que circulan por esta vía.



**- Linderos y área según visita pericial:**

Analizada la información suministrada por la Sociedad LOMAS DE PANCE S.A.S. Como el levantamiento topográfico del predio a reivindicar y con base a lo que se visualizó, en el reconocimiento predial desde su perímetro, pudimos confirmar que los linderos y el área del terreno son acertados.

**Los Linderos son:**

**NORTE**, en 26,85 metros con la vía que conduce al corregimiento de Pance.  
**SUR**, en 29,43 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**ESTE**, en 5,19 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S.

**OESTE**, en 16,34 metros, con el Lote “C” de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S.

**Observación pericial:** Los anteriores linderos definen un área de terreno aproximada de 324,04 metros cuadrados, las coordenadas de ubicación del predio son: **Norte= 860771,752 / Este= 1.053.126,296** que dan dentro del predio de mayor extensión Lote “C” de propiedad de la Sociedad LOMAS DE PANCE S.A.S.

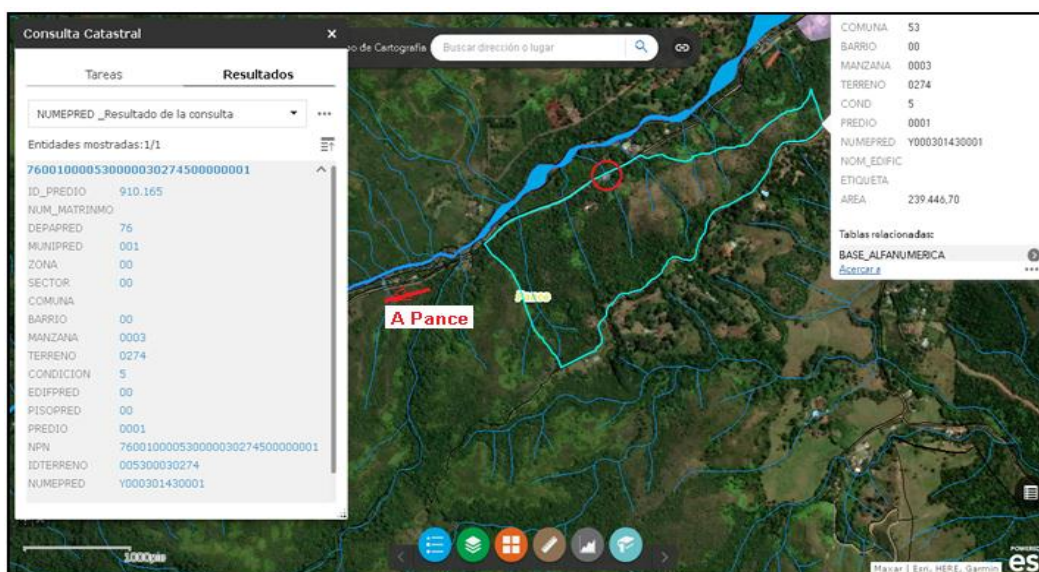
### 3. Identificación jurídica legal del inmueble de matrícula Inmobiliaria 370-563588.

#### Lote “C”.

- Matrícula Inmobiliaria 370-563588
- Dirección. Vereda La Vorágine - Corregimiento Pance
- Numero Predial. Y 000301430001
- Numero Predial Nacional NPN 760010000530000030274500000001
- ID TERRENO 005300030274
- Área Levantada 26 Ha. (hectáreas) Aproximadas.

#### Lote a Revindicar:

- Matrícula Inmobiliaria No aplica
- Dirección. Vereda La Vorágine – Cgto Pance
- Numero Predial. Y 000301430001 ( lote mayor extensión)
- Numero Predial Nacional NPN 760010000530000030274500000002
- ID TERRENO 005300030274 (lote mayor extensión).
- Área Catastral 239.446.70 m2 (lote mayor extensión).
- Área Levantada 324,04 m2 (metros cuadrados).





**ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE**

Capa: Terrenos rurales												
ID predio	No. predial	NPN	Dirección	Tipo avaluo	Sector	Corregimiento	Sector geog.	Manzana	Terreno	Predio	Fecha actualización	Área
910165	Y000301430001	760010000530000030274500000001	CGTO PANCE VDA LA VORAGINE LOS FARRALLONES	00	00	53	00	0003	0274	0001	2021-05-06	239446.696357
910166	Y000301430001	760010000530000030274500000002	CORREGIMIENTO DE PANCE	00	00	53	00	0003	0274	0001	2021-05-06	239446.696357

En el cuadro anterior podemos indicar que el predio Lote “C”, es el denominado como NPN terminado en (1) y el NPN terminado en (2) es lote a reivindicar ocupado por la señora Liliana Campo Soto.

**4. Posesión material:**

Al momento del reconocimiento predial. El Lote “C” y el Lote a reivindicar están ocupados.

**5. Explotación económica:**

Lote a Revindicar destinado para vivienda.

**6. Mejoras del lote a reivindicar:**

El lote a reivindicar encontramos mejoras como alcobas, ramada y parte en construcción en obra gris.

**7. Vías de acceso:**

La vía de acceso al sector está en buen estado hasta la Vorágine, desde el puente sobre el rio Pance en el sector de la Vorágine hasta el lote a reivindicar que esta sobre la margen izquierda hay una distancia aproximada de 1,59 kilómetros vía en parte destapada en buen estado.



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

## 8. Conclusión:

Del trabajo analizado se pudo concluir que el lote de aproximadamente 324,04 m<sup>2</sup> (metros cuadrado) ocupado por la Sra. Liliana Campo Soto con CC #31.533.756 está localizado dentro del Lote “C” y hace parte integral de la propiedad de la Sociedad LOMAS DE PANCE SAS. Nit. 901.270.875-3

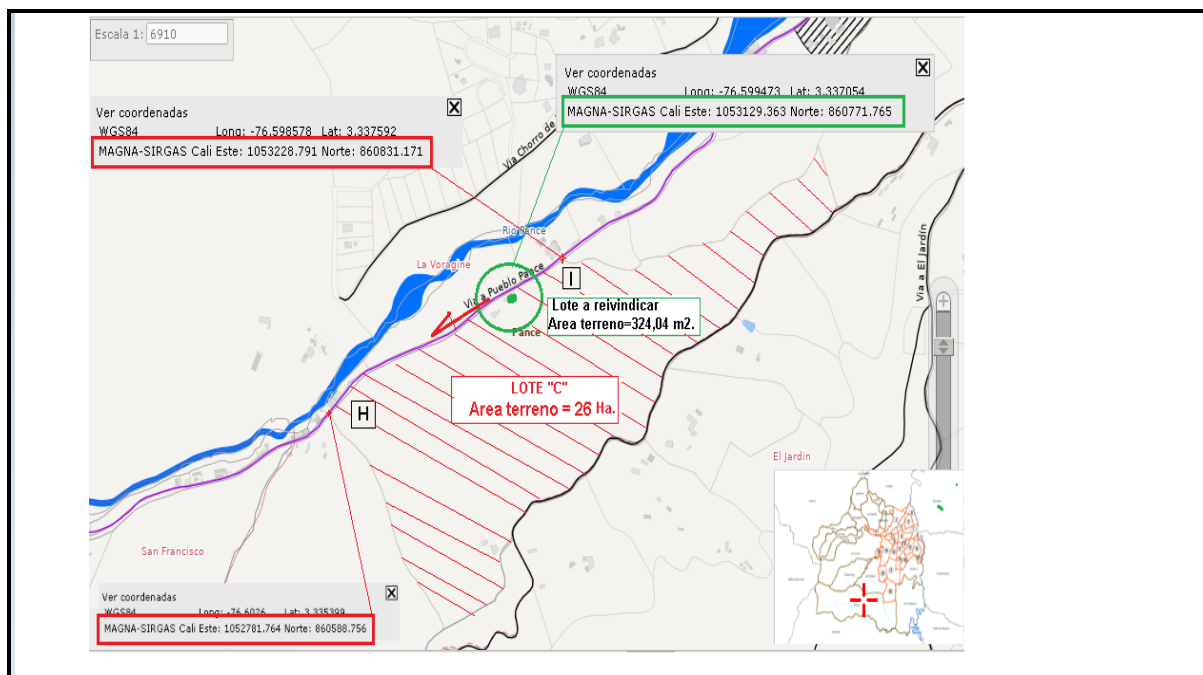
### OBJETIVO DEL TRABAJO ENCOMENDADO.

Dar respuesta a los siguientes cuestionamientos:

- 1. Descripción, identificación y localización del bien inmueble Lote “C” con matrícula 370-563588 y del Lote a reivindicar, identificando sus linderos, medidas de cada uno, mojones o hitos que sirven para distinguir sus límites, ubicación, sentidos cardinales, área y demás características relevantes para su singularización, todo esto, teniendo en cuenta los documentos aportados al proceso, investigaciones, consultas y el reconocimiento predial.

R// El predio Lote a reivindicar ocupado por la señora Liliana Campo Soto CC #31.533.756 se encuentra dentro del predio de mayor extensión Lote “C” matricula inmobiliaria 370-563588 de propiedad de la Sociedad LOMAS DE PANCE S.A.S. Nit 901.270.875-3, Cuya descripción se encuentra en la parte inicial de dictamen.

### VISTA LOTE “C” Y LOTE A REIVINDICAR DENTRO DEL



- 2. Constatar la posesión irregular por parte de la demandada.

R// Del trabajo analizado se pudo concluir que el lote de aproximadamente 324,04 m<sup>2</sup> (metros cuadrado) y hace parte integral de la propiedad de la Sociedad LOMAS DE PANCE SAS. Nit. 901.270.875-3, el cual se encuentra ocupado por la Sra. Liliana Campo Soto con CC #31.533.756 quien se encuentra en posesión irregular porque no es la propietaria del terreno.



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

## 9. Reseña fotográfica.



VÍA DE ACCESO A PANCE



VÍA DE ACCESO A PANCE



LINDERO PUNTO "I" SOBRE VÍA



VISTA PARCIAL DEL SECTOR



VISTA VÍA PUNTO H LINDERO NORTE



VISTA MEJORA EN LOTE A REIVINDICAR



VISTA INTERIOR MEJORA



INTERIOR MEJORA



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



VISTA MEJORA SOBRE LOTE A REIVINDICAR



MEJORA

#### 10. Bibliografía.

- Acuerdo 0373 de 2014 P.O.T.
- Google Maps.
- Geoportal IDESC Catastro.
- Estudio de documentación del expediente.  
Escrituras  
Folios de Matriculas.

#### 11. Declaración de conformidad con el código de ética.

El firmante certifica que la presente experticia, obedece estrictamente a los siguientes principios:

- El lugar objeto de esta experticia, fue inspeccionado personalmente.
- El firmante no tiene inclinaciones e interés, en relación al asunto de este informe, tampoco con relación al solicitante.
- Este informe fue elaborado en observación estricta a los principios de los códigos de ética profesional.
- Las áreas y linderos fueron extractados de los documentos oficiales y confrontados físicamente.
- El presente informe consta de 53 folios, rubricados, estando el folio 12 firmado y sus anexos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pedro Nel Sandoval Ch.'.

**PEDRO NEL SANDOVAL CH.**  
RAA (Registro Abierto de Valuador) AVAL-16649346  
Licencia Profesional 01-3302 C.P.N.T – R.N.A. 1-215  
Asociado a La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
Avalúos Urbanos- Rurales y Obras de Infraestructura

CARRERA 42 A No.14C- 05 CALI - COLOMBIA  
MOVIL 316- 2884968 RES 334 9513  
E-MAIL: [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**Para el Inciso 6° Artículo 226 - Información del perito.**

Datos del Perito.

Nombre : Pedro Nel Sandoval Chimbaco.

Identificación: C.C #16.649.346

Dirección : Carrera 42A #14C- 05 Barrio El Guabal – Santiago de Cali.

Correo : [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

Teléfonos : 316- 2884968 / 3349513

Topógrafo : Licencia Profesional 01- 3302 C.N.P.T

Perito : RAA AVAL – 16649346

**12. Anexo documentos que certifican experiencia profesional- técnica y artística.**

 PIN de Validación: b14d0a85	 https://www.raa.org.co	 <small>Asociación Nacional de Avaluadores</small> Sede: Carrera 42A #14C-05 Barrio El Guabal - Santiago de Cali Línea gratuita de atención al cliente: 166 493 46 E-mail: <a href="mailto:info@raa.org.co">info@raa.org.co</a> A Nivel Nacional: 01-8000 422 540
<b>Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA</b> NIT: 900796614-2		
<b>Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio</b>		
El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.		
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra <b>Activo</b> y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:		
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 10 Mar 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 10 Mar 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	<b>Fecha</b> 02 Ago 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Página 1 de 3		

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



PIN de Validación: b14d0a85



**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

**Fecha**  
02 Ago 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

**Fecha**  
02 Ago 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

**Fecha**  
02 Ago 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA:** LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
 Dirección: CARRERA 42A # 14C -05  
 Teléfono: +573162884968  
 Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Página 2 de 3



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



PIN de Validación: b14d0a85



<https://www.raa.org.co>



Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial  
KAIZEN  
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b14d0a85**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



**CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES** N° **RUR-0951**

**EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:**

*PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO*  
C.C. 16.649.346

**R.N.A 1215**

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/06/2021      \*Fecha de actualización : -  
Fecha de renovación : -      Fecha de vencimiento : 31/05/2024

\* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02  
Versión: 08



ISO/IEC 17024:2012  
14-OCF-008

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



**EL SUSCRITO GERENTE DE LA  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

**C E R T I F I C A**

Que el señor **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.649.346 de Cali, cuenta con el Registro Nacional de Avaluadores – RNA No. 1215 acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC y el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A., en las especialidades de:

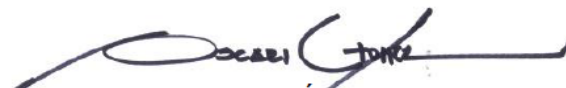
- **CATEGORÍA 1 INMUEBLES URBANOS:** Desde el 10 de marzo de 2017
- **CATEGORÍA 2 INMUEBLES RURALES:** Desde el 10 de marzo de 2017
- **CATEGORÍA 4 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:** Desde el 12 de febrero de 2020

Que el señor Sandoval Chimbaco, es afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el mes de mayo del año dos mil cinco (2005).

Que el señor Sandoval Chimbaco, pertenece actualmente al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca desde el año dos mil cinco (2005).

Que el señor Sandoval Chimbaco, ha sido comisionado y ha participado en la elaboración de más de mil avalúos de predios urbanos y rurales a nivel Valle del Cauca desde la fecha en que inició su vinculación al Comité de Avalúos.

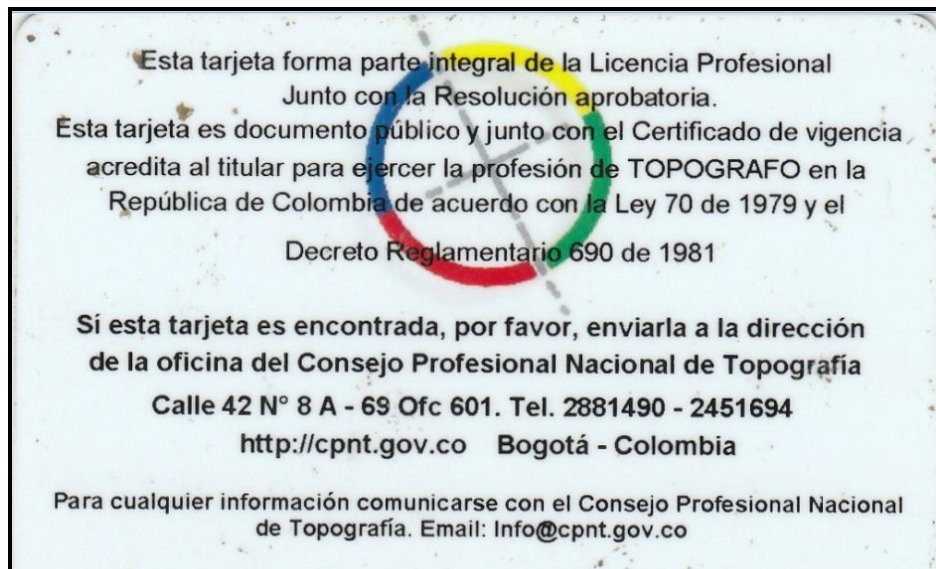
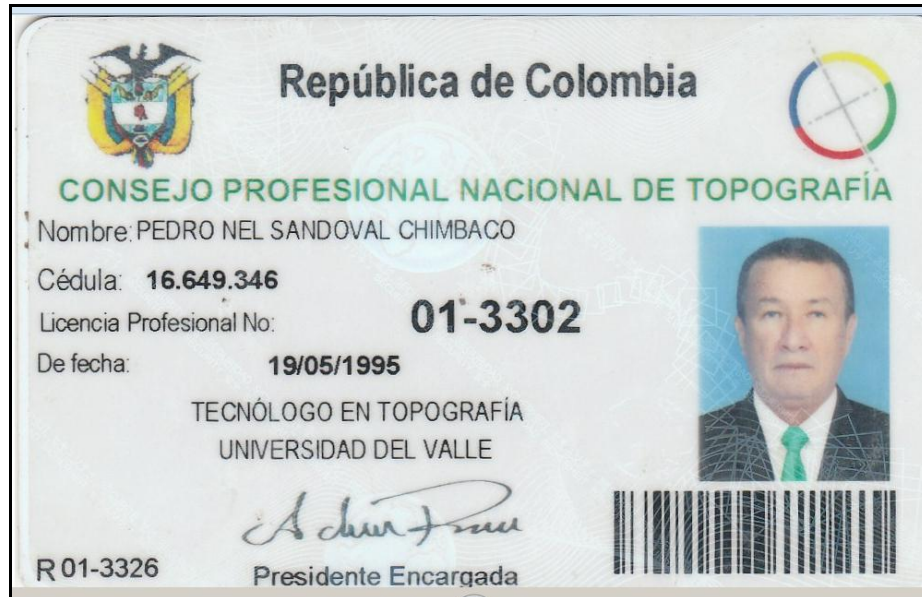
Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali, a los cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

  
**OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO**  
Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA  
Calle 64 Norte # 5BN-146 Local 102G - CENTRO EMPRESA - PBX: (2) 665 7597  
E-mail: lonjacali@lonjacali.org - Pagina Web: www.lonjacali.org  
NIT. 890.311.142-1



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



*República de Colombia*  
**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**  
*Ley 70 / 79*

**RESOLUCIÓN No: 01-3326**  
**DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA PROFESIONAL"**

El Consejo Profesional Nacional de Topografía, en ejercicio de las facultades concedidas por el Artículo 8 de la Ley 70 de 1979.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que el día 19 de mayo de 1995, mediante la Resolución 069/1995 se le expidió al(la) señor(a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO** la Licencia Profesional No. 00-3302.

2.- Que la resolución 609 de 1998 resuelve cambiar la documentación anterior del(la) señor(a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO** y establecer un nuevo formato, con nuevas normas y características de elaboración y seguridad de la Licencia Profesional de Topógrafo, con el objeto de que el sistema de identificación de los Topógrafos responda a la necesidad de garantizar la autenticidad y la consiguiente actualización y confiabilidad del Consejo Profesional Nacional de Topografía.

3.- Que en cumplimiento de lo establecido por la resolución citada en el numeral anterior, el(la) señor(a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 16649346, egresado(a) de la institución de educación superior **UNIVERSIDAD DEL VALLE**, presentó la solicitud de cambio de formato de la licencia profesional N° 00-3302 y dejó para el archivo, los documentos requeridos, de conformidad con lo establecido por el Reglamento Interno del CPNT.

4.- Que revisada la documentación presentada de acuerdo con el procedimiento definido para el cambio de formato y validando el cumplimiento de los requisitos establecidos, se aprueba dicho cambio mediante Acta No. 17 de 5/12/2019

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Autorizar el cambio de formato de la Licencia Profesional No. 00-3302 a nombre del(la) Señor (a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**.

**ARTICULO SEGUNDO:** Expedir a **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA**, la Licencia Profesional No. 01-3302 para ejercer su profesión legalmente en la República de Colombia.

**ARTICULO TERCERO:** Radíquese en el Libro correspondiente la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO:** Elabórese y entréguese a **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, la Licencia Profesional, original de la Presente Resolución y Certificado de Vigencia.

**ARTICULO QUINTO:** Archívese el expediente que dio lugar a esta providencia.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 5 días del mes de diciembre de 2019.

  
**ROSA ADRIANA RINCÓN GONZÁLEZ**  
Presidente Encargada

  
**LUIS ALEJANDRO LAFRA JARAMILLO**  
Director Ejecutivo

---

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.  
www.cpnt.gov.co - Email: [info@cpnt.gov.co](mailto:info@cpnt.gov.co) - [presidencia@cpnt.gov.co](mailto:presidencia@cpnt.gov.co)

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



República de Colombia  
**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**  
Ley 70 / 79

**CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 129814/2019**  
**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**  
**HACE CONSTAR**

Que el(la) Señor(a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL VALLE**, bajo la Licencia Profesional No. 01-3302 con fecha de expedición 19 de MAYO de 1995

Que el(la) Señor(a) **PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO**, tiene vigente su Licencia Profesional No. 01-3302 y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo(la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

La presente constancia tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá, D.C. a los 5 días del mes de diciembre de 2019.

  
**LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO**  
Director Ejecutivo

\_\_\_\_\_  
\*Firma del profesional

\*La firma del profesional es requerida para comprobar la autenticidad de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suplanta la Licencia Profesional para ejercer un cargo.  
2- La validez del documento se puede verificar en la página web [www.cpnt.gov.co](http://www.cpnt.gov.co) a través del sistema de certificado de Vigencia.  
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1995, decreto 1747 de 1000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 952 de 2005.

\_\_\_\_\_  
Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.  
[www.cpnt.gov.co](http://www.cpnt.gov.co) - Email: [info@cpnt.gov.co](mailto:info@cpnt.gov.co) - [presidencia@cpnt.gov.co](mailto:presidencia@cpnt.gov.co)



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

### 13. Elaboración de dictamen los últimos cuatro (4) años.

LISTADO DICTAMENES COMO PERITO					
Item	Juzgado	Proceso	Denandante	Demandado	Radicado
1	Juzgado 002 civil de circuito de Palmira	Embargo ejecutivo	Grupo Sntamaria S.A. Nit 900.295.750-6	Corporacion Popular de Palmira Nit 891.304.054-6	76-520-31-03-002-2017-00105-00
2	Juzgado cuarto civil municipal de Cali	Demanda divisoria de venta de cosa comun	Catro Barona 14.936.862	Hermanos Catro Barona	76-001-40-003-004-2021-00371-00
3	Juzgado veintidos civil municipal de Cali	Demanda divisoria de venta de cosa comun	Rosa Cardona	Hermanos Cardona	760014003022-2021-00217-00
4	Juzgado 25 civil municipal de Cali	Inspeccion Judicial (Termino numeral 9 Art 375 CGP)	Cesar Augusto Velez Quintero #6.102.704	Herederos Indeterminados de Nelcy Guaitoto Rodriguez y demas.	760014003025-2018-00813-00
5	Superintendencia de Industri y Comercio Delegado Asuntos Judidicos		Viviana Perlaza Gustin 38.602.523	Constructora Solanilla S.A.	18-184457-0
6	Juzgado primero civil del circuito de ejecucion de Cali	Ejecutivo singular	MG Consultores Ltda- Luis Alfonso Delgado	Jose Hernan Herron	1999-00339-00 (origen Jusgado 3 cto de Cali
7	Jusgado Veintres civil municipal de Cali	Secuestro de bien inmueble	Alvaro Osorio Cortez	Jose Fernando Mercado Piedrahita y Veronica Salazar.	76-001-40-03-023-2020-0018400

14.Declaro bajo juramento que mi opinión en el presente dictamen es Independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que no me encuentro en curso en las causales contenidas del Artículo 50 de C.G.P.

15.Declaro que el método que se utilizo para obtener el presente dictamen es igual al que utilizo en el ejercicio regular de profesión y oficio.

16.Adjunto documentación e información utilizada para la elaboración del dictamen.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**ESCRITURA #4.502 DEL 03 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 2 DE CALI.**

450 017 AA 5744824

ESCRITURA INMOBILIARIA: 4502 CUATRO MIL

QUIENTOS DOS

FECHA: OCTUBRE 1 DE 1996

OBJETO: DIVISION MATERIAL

OTORGAS: MENDEZ Y ROSAS LTDA

PUESTO: EN PARCELA AREA 57 HECTAREAS

**República de Colombia**

**JAIME SANDOVAL MELIZ**  
Notario 2a. de Cali

APROX. MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0100110

PROPIO CATASTRAL Y NOTARIAL

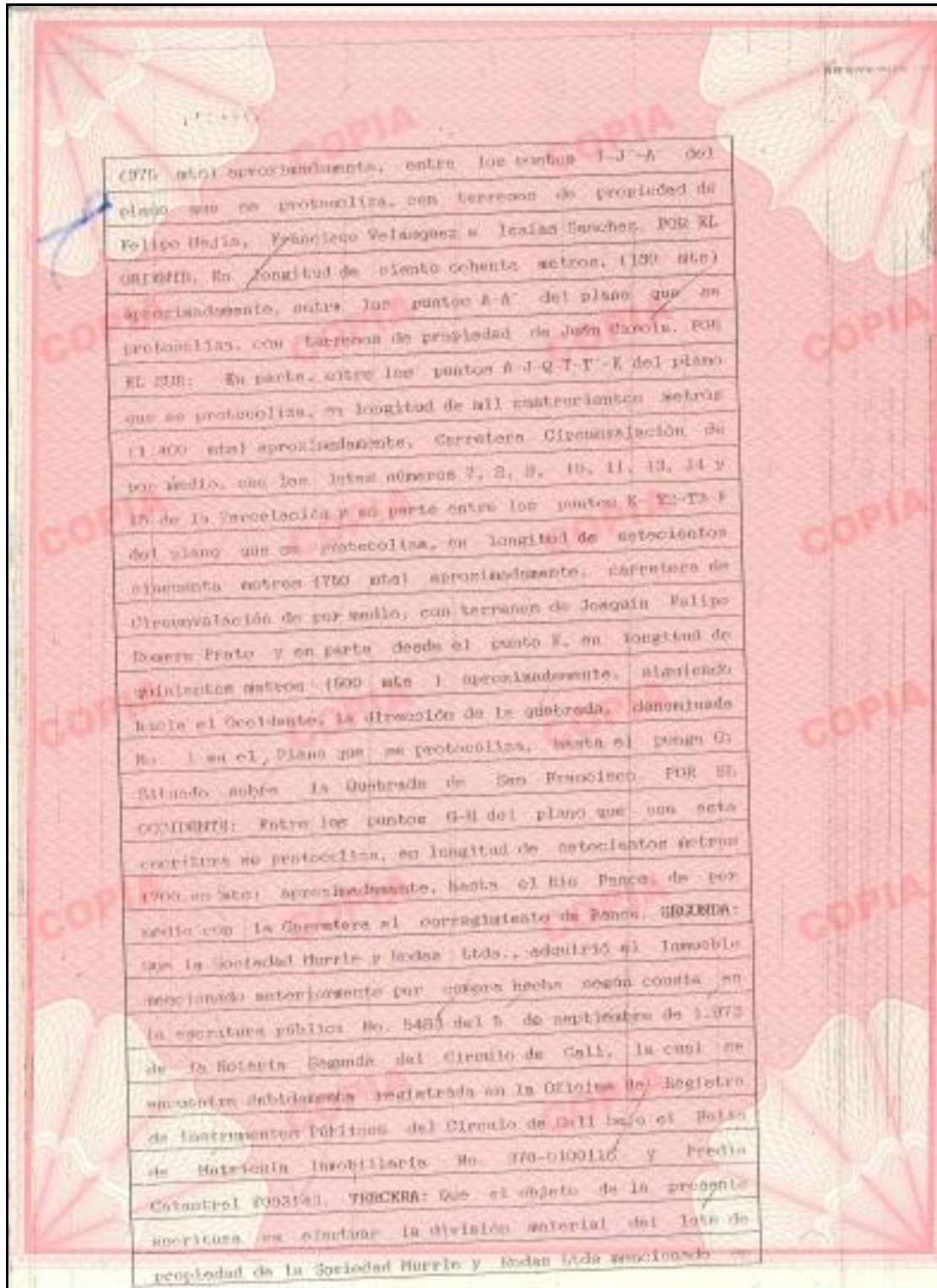
En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a las TRES ( 3 ) dias del mes de OCTUBRE de mil noventa y seis (1.996), ante mí, JAIME SANDOVAL MELIZ, Notario Segundo del Circuito de Cali

Compareció el señor JOSE ANTONIO ROSAS CHAVEZ, mayor de edad, de esta localidad de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.353.983 de Medellín, quien obra en su condición de gerente de la Sociedad RODAS Y ROSAS LTDA, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, bajo la Matricula No. 08150-3 en su calidad descrita y se acordó por lo anterior con el cartillero expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se protocoliza con la presente escritura y manifiesta su nombre de la sociedad que representa: PRIMERA: que la Sociedad RODAS Y ROSAS LTDA, es propietaria y poseedora de un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Pance, Municipio de Cali, que tiene un Área aproximada de Cincuenta y Seis (56) hectáreas que se encuentra alindada en la siguiente forma: POR EL NORTE: En parce entre los puntos H-I del plano que con esta escritura se protocoliza con la Carreta que conduce al Corregimiento de Pance de por medio, con el Río Pance, de longitud de setecientos doce metros (712 mts) aproximadamente, y en parte en longitud de novecientos sesenta y cinco metros

3-20 OCT 2014 2:09 PM

ESTE FOLIO NO TIENE DERECHO ALGUNO PARA EL URBANISMO

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE





**U18**

AA 5744825  
Ca 253483189

**La cláusula Primera de la presente escritura, en la forma y términos que se expresan más adelante. CUARTA:**

cobre el Área del Inmueble donado y aludido en la Cláusula Primera del presente documento, se efectúa la siguiente división material de acuerdo con el plano que se adjunta con la presente escritura así: LOTE A. Un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Pance, Parroquia El Refugio, Municipio de Capi, que tiene un área aproximada de veintidós (22) hectáreas que se encuentra aludido en la siguiente forma: POR EL NORTE, Entre los puntos H-H' con la carretera que conduce al corregimiento de Pance al por medio con el Río Pance, en longitud de trescientos (300) metros; POR EL ORIENTE: En parte, entre los puntos H-H' en longitud de trecientos noventa metros (390.00 mts), aproximadamente, con terreno de la Sociedad Rural y Sidero Ltda. y en parte, entre los puntos G-T en longitud de noventa metros (90.00 mts) aproximadamente, carretera de circunvalación de por medio con los lotes números 20 y 14 de la Parroquia, POR EL SUR: En parte, entre los puntos V-F, en longitud de trescientos cincuenta metros (350 mts) aproximadamente, carretera de circunvalación de por medio con el lote número 15 de la Parroquia, y en parte entre los puntos F-G, en longitud de quinientos metros (500 mts) aproximadamente, siguiendo hacia el occidente la dirección de la quebrada denominada Rio I hasta la quebrada de San Francisco, POR EL OCCIDENTE, Entre los puntos G-H, en longitud de setecientos metros (700 mts) aproximadamente, hasta la carretera que conduce hacia el Corregimiento de Pance, en el punto de la desembocadura de la quebrada de San Francisco en el Río Pance.

LOTE B. Un globo de terreno ubicado en el



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

<p>corregimiento de Panco, Muncipalidad El Refugio, Municipio de Cali, que tiene un área aproximada de cuatro (4) hectáreas, de forma irregular y tres lados, abarcando en la siguiente forma: POR EL NORTE: Entre los puntos T-F, en longitud de trecientos cincuenta metros (350 mts) aproximadamente, carretera circunvalación de por medio con el lote C POR EL QUINTERO: Entre los puntos T-T', en longitud de noventa metros (90.00 mts) aproximadamente, con el lote número 15 de la Parcelación POR EL SUR: Entre los puntos E-72-73, E, en longitud de noventa y cinco metros (95.00 mts) aproximadamente, carretera de circunvalación de por medio, con terreno de Joaquín Romero Pardo LOTE C. Un globo de terreno ubicado en el corregimiento de Panco, Municipio de Cali, que tiene un área aproximada de veintiocho (28) hectáreas, abarcando en la siguiente forma: POR EL NORTE: En parte, entre los puntos H-L, con la carretera que conduce al Corregimiento de Panco, de por medio con el río Panco, en longitud de novecientos cuarenta metros (940 mts) aproximadamente, y en parte, en longitud de novecientos sesenta y cinco metros (965 mts) aproximadamente, entre los puntos I-J'-A', con terreno de propiedad de Felipe Refio, Francisco Velazquez y Leonor Sandoval, POR EL ORIENTE: En longitud de ciento ochenta metros (180 mts) aproximadamente, entre los puntos A-B con terreno de propiedad de Juan García, POR EL SUR: En parte, entre los puntos A-J-Q, en longitud de un mil ochocientos metros (1.800 mts) aproximadamente, carretera de circunvalación de por medio, con los lotes números 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Parcelación, POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos Q-E', en longitud de Trecentos Noventa metros (390 mts) aproximadamente, con terreno de la Sociedad Murillo y Rodas Ltda. QUINTA: Que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,</p>	<p>EL TITULAR</p> <p>NOMBRE: MURILLO A. J. APELLIDO: RODAS</p> <p>NIT NO:</p> <p>DOMICILIO:</p> <p>DIRECCIÓN:</p> <p>DIRECCIÓN:</p> <p>MATRÍCULA:</p> <p>CONSTITUCIÓN DE 1954, INSCRITA EN BAJO EL 1000 DE 1.1000 POR EL N.º E, RUBRICA</p> <p>QUE POR DEC. DE 1971, INSCRITA EN BAJO EL 1000 DE 1.1000 POR EL N.º E, RUBRICA</p> <p>QUE POR DEC. DE 1972, INSCRITA EN BAJO EL 1000 DE 1.1000 POR EL N.º E, RUBRICA</p> <p>CUENTAS CON LAS HEDERAS BANCARIAS, GARANTIZAS, CELEBRAR, HABERES, CUALQUIERA,</p>
--	--

**ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE**

027

AA 5744826

VINOS DE LA ROSA BELTADA 685744825

Ultima de la escritura No. 4,502 de 19961

cancelar el Folio de Matrícula

Inscripción No. 379-01306138

correspondiente al lote matriz y demás

los tres (3) folios de Matrícula

Inscripción correspondiente a los tres (3) Predios que se

crean por medio del presente Instrumento Público,

inscribirse a la Oficina de Catastro de Cali, asignarlo su

correspondiente número predial a cada lote de terreno.

ESTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA. Leído este Instrumento a

los comparecientes lo aprobaron y firman con el escribiente

Notario, quien de todo lo actuado da fe y advierte el

registro. Desechos: 1.000,00 \$ = 1.000. Decreto 1001 de 16

de Noviembre de 1.996. ORIGINAL CLASIFICADO EN LAS PAGES

BELTADAS NUMERO: AA5744824- AA5744825 y AA5744826.

CORRECCION: "corregimiento" "aproximadamente." VALE.

FRANCISCO PABLO VARGAS

JAIKE JORDAN NETA Y NOTARIO EJECUTOR.

República de Colombia

16/02/17

de

que

Co

Ois

19961

16/02/17

creada

ESTADO PAZ, ESTE TRABAJO SE ENTREGA PARA EL REGISTRO

COPIA

NOTARIA SEGUNDA DE CALI  
ESCRITURA No. 4502 DE 3 oct DE 1996  
ES Simple COPIA AUTENTICA  
TOMADA DE SU ORIGINAL. SE EXPIDE PARA  
uso del interesado  
CONSTA DE 03 HOJAS  
FECHA 03 ENE. 2018  
PEDRO JOSÉ BRUNETO UGHA  
Notario Segundo de Cali

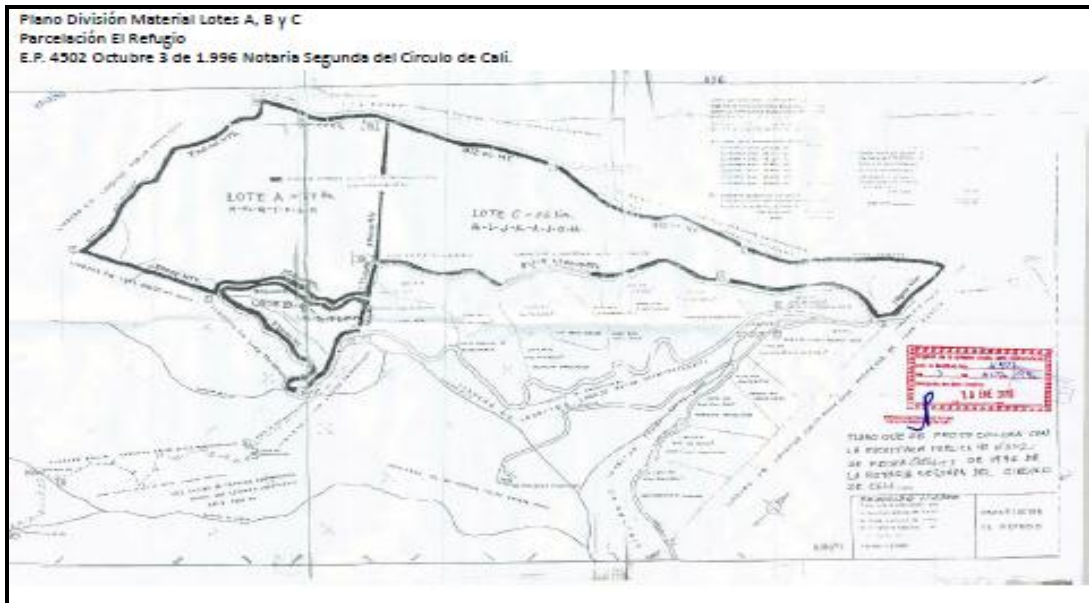
COPIA

P


CRISTINA RODRIGUEZ PEREZ



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE



**ESCRITURA 1.233 DEL 23 DE MAYO DE 2019 NOTARIA 11 DE CALI.**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA


# NOTARIA ONCE

CIRCULO DE CALI

Avenida Roosevelt No. 39A - 36 - Teléfono: 553 3480 - 372 4848  
 www.notarial1cali.com correo electrónico: info@notarial1cali.com

\_\_\_\_\_ Copia de la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Que se expide para: \_\_\_\_\_



**NOTARIA ONCE DE CALI**  
**Primera COPIA ESCRITURA No. 1233**  
**FECHA: 23 de mayo de 2019**  
**ACTO: DACION EN PAGO**  
**DE: MURRE & RODAS LTDA EN**  
**A: LOMAS DE PANCE S.A.S.**

Matrícula Inmobiliaria: \_\_\_\_\_

SEÑOR USUARIO:

- 1). El presente instrumento debe ser registrado en la Oficina de Registro de \_\_\_\_\_
- 2). Si se trata de gravámenes sobre el inmueble tales como Hipotecas, Patrimonio de Familia inembargables etc. debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes.
- 3). El impuesto de Registro (boleta fiscal) debe cancelarse dentro de los sesenta (60) días siguientes.

Gracias por utilizar nuestros servicios

**ALEONSO RUIZ RAMÍREZ**





ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

FRANCISCO RODAS CHAUX, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.083, en su calidad de Representante legal de la sociedad MURRLE & RODAS LTDA EN LIQUIDACIÓN, NIT. 90302993, sociedad constituida mediante el otorgamiento de la escritura Pública número 2803 de fecha 24 de julio del año 1961 de la Notaría Segunda del Circulo de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, bajo el número 22778 Libro IX, siendo varias veces reformada tal y como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta para que forme parte del presente instrumento público, sociedad que en adelante se identificará como LA SOCIEDAD DEUDORA, y por otra parte, el señor HERMANN MURRLE ROJAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.656.345 de Cali, en calidad de representante legal de LOMAS DE PANCA S.A.S, NIT. 901.270.875-3, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha trece (13) de marzo de 2019 inscrito en la Cámara de Comercio de Cali, el día treinta y uno (31) de marzo de 2019 bajo el número 5282 del Libro IX, sociedad ésta que para todos los efectos del presente contrato se denominará LA SOCIEDAD ACREEDORA, y manifestaron que han acordado celebrar el presente Contrato de Dación en Pago, que se regirá por las siguientes cláusulas de este instrumento público, así: —————

**CLÁUSULA PRIMERA.-** Que la sociedad DEUDORA comparece para DAR EN PAGO a la SOCIEDAD ACREEDORA, el inmueble que se describe a continuación, por su cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del cual es la titular inscrita del derecho de dominio y posesión: —————

**LOTE C:** un Globo de terreno ubicado en el Corregimiento de Panca, —————  
————— Municipio de Cali, que tiene un área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, Alinderado en la siguiente forma: POR EL NORTE: en parte entre los puntos H – I, con carretera que conduce al Corregimiento de Panca, de por medio con el río Panca, en longitud de cuatrocientos doce metros (412) aproximadamente y en parte, en longitud de novecientos setenta y cinco (975) metros aproximadamente, entre los puntos I, J, A' con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaias Sánchez. POR

*Se anexa el plano catastral para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*

**ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE**

República de Colombia

EL ORIENTE: En longitud de ciento ochenta (180) metros aproximadamente, entre los puntos A - A' con terrenos de propiedad de Juan García. POR EL SUR: En parte, entre los puntos A - J - Q, en longitud de un mil doscientos (1.200) metros aproximadamente; carretera circunvalación de por medio con los lotes números 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, y 15 de la Parcelación. POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos Q - H, en longitud de trescientos noventa (390) metros aproximadamente, con terrenos de la sociedad MURRELE & RODAS LTDA hoy EN LIQUIDACIÓN A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 370-863588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO PRIMERO: el predio antes descrito hace parte de un predio de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-100116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con el número predial Y000301430001<sup>(global)</sup> a Id 0000910165, CÓDIGO ÚNICO GLOBAL: 76001000053000030274500000001.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de cabida y linderos hecha en esta cláusula, la dación en pago aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan a el inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA.- El predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-100116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, del cual forma parte el predio anteriormente descrito, fue adquirido por la sociedad LA SOCIEDAD DEUDORA a título de compraventa mediante el otorgamiento de la Escritura Pública número Cinco mil cuatrocientos ochenta y tres (5483) de fecha cinco (05) de septiembre de mil novecientos setenta y tres (1973) de la Notaria Segunda del Circulo de Cali. Posteriormente mediante Escritura Pública Número Cuatro mil quinientos dos (4502) de fecha tres (03) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996) también de la Notaria Segunda del Circulo de Cali, la sociedad propietaria efectuó división material del lote de mayor extensión dando como resultado, entre otros, el predio objeto de esta dación en pago, a saber, el predio

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

C identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

**CLÁUSULA TERCERA.-** Que LA SOCIEDAD DEUDORA debe entre otras a LA SOCIEDAD ACREEDORA la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS(\$341.926.000) MONEDA CORRIENTE por la conservación y el mantenimiento del predio objeto de este contrato, consistente, entre otras cosas, en la edificación de cercos, limpieza, defensa frente a invasores, defensa jurídica frente a procesos judiciales, pago de impuestos, y custodia del predio. -----

**CLÁUSULA CUARTA.-** Que han acordado que LA SOCIEDAD DEUDORA le cancele la totalidad de la deuda descrita en el punto anterior a LA SOCIEDAD ACREEDORA transfiriéndole, como en efecto lo hace por este público instrumento, a título de Dación en Pago, todos los derechos de dominio y posesión que la sociedad deudora tiene y ejerce sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera de esta escritura pública a favor LA SOCIEDAD ACREEDORA. -----

**CLÁUSULA QUINTA.-** Que la presente DACIÓN EN PAGO del expresado inmueble con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, se efectúa por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS(\$341.926.000) MONEDA CORRIENTE, para todos los efectos legales.



**PARÁGRAFO PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la Dación contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido e facturado por fuera del valor aquí estipulado.-

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que el(los) bien(es) y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dicho(s) bien(es) o recursos

folio 1 material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**República de Colombia**  
44027838519

tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.

**CLÁUSULA SEXTA.- LA SOCIEDAD DEUDORA** garantiza que el inmueble materia del presente contrato de Dación en Pago se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre este predio Patrimonio de Familia Inembargable, y que la sociedad deudora se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.-** Los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de esta escritura de DACIÓN EN PAGO, así como los gastos e impuestos que cause el registro de esta escritura por concepto de beneficencia, tesorería y registro, serán cubiertos por LA SOCIEDAD ACREEDORA.


Presente el señor **HERMANN MURRE ROJAS**, representante legal de la sociedad **LOMAS DE PANCE S.A.S.**, de las condiciones civiles antes expresadas, hábil para contratar y obligarse, en nombre de su representada manifestó:



a) Que acepta todos los términos de la presente escritura pública, y en tal virtud la dación en pago que en ella se hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.

b) Que la sociedad que representa ha recibido a entera satisfacción en la fecha de esta escritura pública, materialmente el inmueble objeto de este contrato.

c) Que serán de cargo de su representada los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del inmueble objeto de este contrato, como también serán de su cargo los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de dicha fecha.

d) Que con el otorgamiento de la presente escritura declara cumplida la promesa de

**República de Colombia**  
Este notario para sus funciones de registro de patrimonio público, confidencial y transparente la presente escritura

  
  
Notario Público  
CARRERA 42 A No.14C-05 CALI - COLOMBIA  
MOVIL 316-2884968 RES 334 9513  
E-MAIL: [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

dación en pago suscrita y declara a paz y salvo por este concepto a la sociedad deudora. (HASTA AQUÍ LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRESENTADA). -----

----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 253 DE 1996). -----

En este Estado el suscrito Notario, deja expresa constancia que por tratarse el inmueble objeto de este contrato de lote, de terreno y las partes de personas jurídicas, no se hacen interrogatoria sobre afectación a vivienda familiar. -----

**SE AGREGAN:** 1.- Carta de ValORIZACIÓN Departamental de fecha 6 de Marzo de 1.997.

2.- Certificado(s) de pago predial número(s) 510666851 expedido(s) por el Municipio de Santiago de Cali de el(los) predio(s) número(s) con código único global: 760010000530000030274500000001 a nombre de RODAS LTDA MURRIE Y, avaluado(s) en \$686.254.000 (global), dirección COTO PANDE VIDA LA VORAGINE LOS FARALLONES expedido(s) el 01 de mayo de 2019, válido(s) hasta el 31 de Diciembre del mismo año. -----

3.- Paz y salvo(s) número(s) número 9101051953 de fecha 07 de mayo de 2019, expedido(s) por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaría de Infraestructura y ValORIZACIÓN de Santiago de Cali, en el cual consta que el(los) predio(s) Y000301430001 con código único (global): 760010000530000030274500000001, número predio global: Y000301430001 se encuentran a Paz y Salvo Total con la Contribución por ValORIZACIÓN con el Municipio de Santiago de Cali. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Leído el presente instrumento en su totalidad por el(los) otorgante(s) y adquirente(s) de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, de la obligación del registro dentro del término legal, de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información

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

[illegible]



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

No. 5100366551

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Escudo Nacional de Colombia

Municipio de Cali  
No. 3300991113

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

**REL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

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

Número Predial Nacional:	7400100000330016038274500000001
ID Predio:	0000110164
Certificado a Nombre de:	ROGAS LTDA MUNIRLE Y
Dirección del Predio:	COTO PANCE VDA LA VORAGINE LOS TARRALLONES
Avalúo del Predio:	\$698.254.000
Extrato:	
Válido hasta:	31-03-2018

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, a los 01 días del mes de Mayo de 2018.

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

  
Firma Autorizada  
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 01-May-2018 Hora: 08:04:44  
Este documento electrónico cumple la función de la resolución No. 4334 de 2011 de la Procuraduría de Transparencia Municipal.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

Señor

**NOTARIO 11 DEL CÍRCULO DE CALI**

Ciudad

Ref.: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SURCIENTE

**FRANCISCO RODAS CHAUX**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.083, en calidad de Representante legal de la sociedad **MURRIE & RODAS LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT 90302993, con domicilio en Cali, todo lo cual consta en el certificado que sobre existencia y representación legal ha expedido la Cámara de comercio de Cali, por medio del presente escrito manifiesto que confiere PODER ESPECIAL AMPLIO Y SURCIENTE a la abogada **LIJANA SANCLEMENTE GUTIÉRREZ**, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía número 64.831.661 y Tarjeta Profesional número 106.230 del C.S.J., para que en nombre y representación de la sociedad **MURRIE & RODAS LTDA EN LIQUIDACIÓN** transfiera a título de dación en pago todos los derechos de dominio y posesión real que la sociedad que represento tiene y ejerce sobre los inmuebles que se mencionan a continuación a favor de la sociedad **LOMAS DE PANCE S.A.S.**, en cumplimiento de la promesa de dación en pago que se adjunta.

Los inmuebles objeto de dación son los **Lotes de terreno denominados A y C**, ubicados en el Corregimiento de Pance, Parcelación El Refugio, del Municipio de Cali, los cuales se identifican en su orden con los folios de Matriculas Inmobiliarias números 370-563586 y 370-563588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y ostentamente con el ID Predio 0000910165, los cuales se encuentran plenamente determinados por su cabida y linderos en la escritura pública número 4562 del 03 de octubre de 1976 otorgada en la Notaría 2 del Circuito de Cali.

Adicionalmente, se otorga poder a la doctora Sanclemente para suscribir a nombre de la sociedad **MURRIE & RODAS LTDA EN LIQUIDACIÓN** un acta de reconocimiento de los predios objeto de la dación en pago prometida.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para: a) otorgar escrituras de transferencia independientes para cada uno de los lotes A y C, y para tal efecto el precio de la dación en pago de cada uno de los lotes mencionados corresponderá al valor proporcional de acuerdo con su área, esto es para el lote A un valor de trescientos cincuenta y cinco

Página 1 de 2

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

millones setenta y cuatro mil pesos (\$355.074.000) y para el lote C un valor de trescientos cuarenta y un millones novecientos veintéis mil pesos (\$341.926.000); b) modificar la fecha pactada en la promesa de dación en pago para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente; c) suscribir dicha (s) escritura (s) de dación en pago en cumplimiento de la mencionada promesa de dación en pago; d) modificarlo expresado en la cláusula cuarta del contrato de promesa de dación en pago, de acuerdo con la situación jurídica de los inmuebles objeto de dación, actualizada al momento de otorgar la escritura de dación en pago correspondiente.

Adicionalmente, la doctora Sanclemente Gutiérrez queda autorizada para otorgar las escrituras públicas de dación, según actualización de nomenclatura, área, linderos y reción, si fueren necesarios, y en su realización todas las gestiones que sean pertinentes para el perfeccionamiento de este mandato, inclusive para sustituir en caso de ser necesario, de forma tal que nunca y bajo ninguna circunstancia quede sin representación.

Por último declaro, en mi calidad de representante legal de la sociedad **MURIEL RODAS LIDA EN LIQUIDACIÓN**, bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido por el inciso sexto del Artículo 53 de la Ley 1943 del 20 de diciembre de 2018, que el precio de la dación en pago contenido en la promesa y en la escritura pública a otorgar es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convertido o lecturado por fuera del valor aquí estipulado.

Por lo anterior, mi operadora queda legalmente facultada para firmar cualquier declaración juramentada sobre este punto y para protocolizar con la escritura pública el documento de promesa de dación en pago que se pretende perfeccionar.

A lo tanto,

\_\_\_\_\_  
Francisco Rodas Chaux  
C.C. 8.353.080 de Medellín

\_\_\_\_\_  
Liliana Sanclemente Gutiérrez  
C.C. No. 46.831.641 de Cali  
I.P. 186.220 C.SJ

Página 2 de 2



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

Notaría Segunda de Cali  
Patricia Rodríguez Perea  
Notaria

Debido a la falta de espacio para estampar los sellos correspondientes se adiciona esta hoja para conservar la continuidad y firma del documento. (Debe tener sellos de unión con el resto del documento).

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DIRECCIÓN DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
Pl. Delaparra del Notario 2º de Cali compresor

Francisco Sandoval Chur  
cc 83530837  
14 MAR 2019

y manifiesto que el contenido de este documento es cierto y que lo firmo y lo he puesto en el puesto con fecha

Notario

PEDRO JOSÉ BARRATO VILLALBA  
Notario Segunda de Cali

Notaría Segunda de Cali

No fue posible identificar al compareciente a través de autenticación biométrica por

Calle Jernica

Avenida 1 N- No. 7N-35 Telefax: 661 4121 - 661 4128 - 661 4124 - Cali - Colombia  
Email: [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

Ca328903373

Ca328903373

Ca328903373

**ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE**

**República de Colombia**

Solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario.

Declaran los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos. Lo aprobaron y en consecuencia lo firma conmigo el notario, que de todo lo expuesto doy fe. Derechos: \$1.045.467.00. Resolución número D891 del 24 de enero de 2019 modificada por Resolución 1002 del 31 de enero de 2019. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$17.000.00. Recaudos Fondo Superintendencia de Notariado y Registro \$17.000.00. IVA: \$227.595.00. Se extendió en las hojas números: Aa057630637 / Aa057630638 / Aa057630639 / Aa057630640.

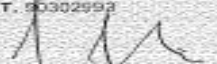
Cantidades "370-100135", "((\$341.325.000))" 2 veces, "Y00000143000)",  
Anexillos "(global)".  
Si Vale en Fe,

**LOS OTORGANTES**  
*[Firma]*  
**LILIANA SANCLEMENTE GUTIÉRREZ**  
C.C. 661831661  
TEL: 31853112 CEL: 3185333086  
DIRECCIÓN: Calle 10 # 42-35 CIUDAD: Cali  
EMAIL: liliana.sanclemente@gmail.com  
PROFESIÓN U OFICIO: Abogada  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente  
ESTADO CIVIL: Soltera  
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1874 DE 2018: No  
CARGO:



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



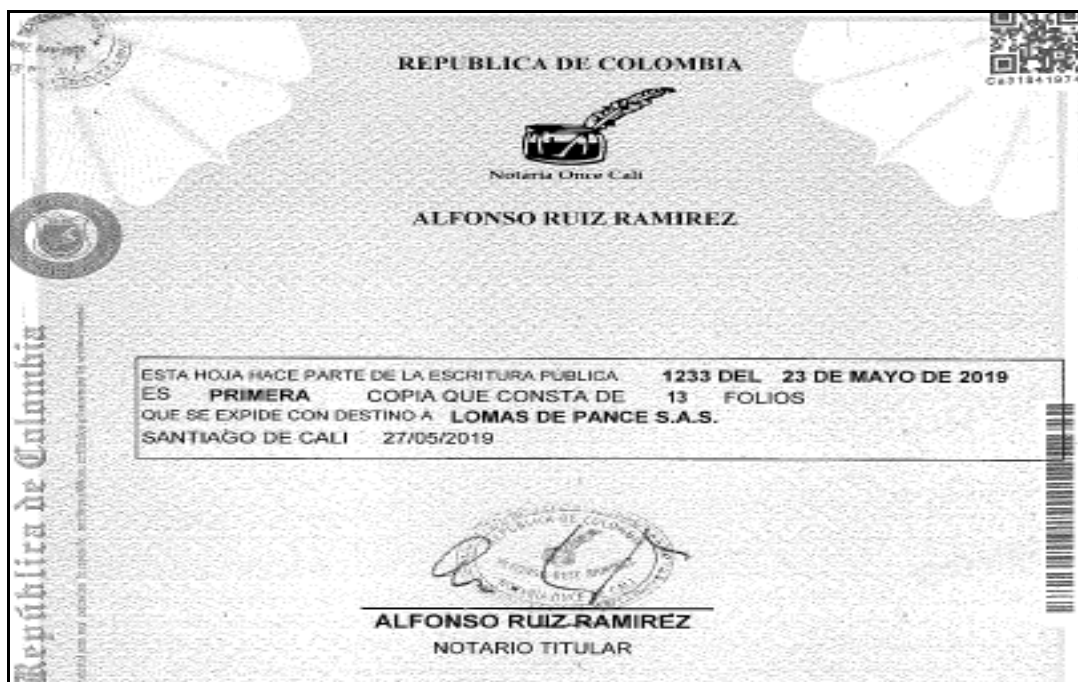
FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_  
APODERADA ESPECIAL DE:  
MURRLE & RODAS LTDA EN LIQUIDACION  
NIT. 90302998

  
HERMANN MURRLE ROJAS  
C.C. 16.656.145  
TEL: 316.200.3 \_\_\_\_\_ CEL: 316.930.3377  
DIRECCION: Cda. 24 de Mayo # 2-12 CIUDAD: Cali  
EMAIL: HMURRLE@CORREO.COM COLOMBIA COM  
PROFESION U OFICIO: INGENIERO CIVIL  
ACTIVIDAD ECONOMICA: CONSTRUCCION  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO  
CARGO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_  
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE:  
LOMAS DE PANCE S.A.S.  
NIT. 901.270.875-3

EL(LA) NOTARIO(A),

  
  
ALFONSO RUIZ RAMIREZ

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la notaría.





ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA 370-563588  
LOTE C.**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepego.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepego.gov.co/certificado/)



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

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

Certificado generado con el Pin No: 200924403634253783      Nro Matricula: 370-563588

Pagina 1

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 11:51:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 31-10-1996 RADICACION: 1996-78947 CON: ESCRITURA DE: 11-10-1996  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
Contenidos en ESCRITURA Nro 4502 de fecha 03-10-96 en NOTARIA 2 de CALI lote C con area de 26 Ha (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).  
**COMPLEMENTACION:**  
MURLE Y RODAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA RODAS DE GUERRERO, DANIEL GUILLERMO, JAIME ALBERTO Y FRANCISCO JAVIER GUERRERO RODAS POR ESCRITURA 5483 DEL 05-09-73 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 14-11-73

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE C #CORREG.PANCE

---

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)**  
370 - 100116

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-10-1984 Radicación: 1984-40390  
Doc: OFICIO 1151 del 19-10-1984 JDO.9 C.CTO. de CALI      VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO, ESTE Y OTROS.-  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)**  
DE: LEASING DE COLOMBIA S.A.  
A: MURLE & RODAS LTDA.      X

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-03-1995 Radicación: 1995-23941  
Doc: AUTO 656 del 21-03-1995 DIRECCION IMPUESTOS NACIONALES de CALI      VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA (ART.117 DCTO. 2503 DE 1987 Y ART.839 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO ESTE Y OTROS.NOTA: PARA SU INFORMACION LE COMUNICAMOS QUE SE PROCEDE A LA INSCRIPCION DEL PRESENTE EMBARGO NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTE UN EMBARGO PROCESO EJECUTIVO, COMUNICADO POR OF.1151 DEL 19 10 84 POR EL JDO.90 C.CTO. CALI (ART.117 DCTO.2503 DE 1987 ART.839 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO) SE ENVIO OFICIO #304 AL JDO.9 C.CTO. COMUNICANDO ESTA MEDIDA.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)**  
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CALI.  
A: MURLE Y RODAS LTDA.      X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-08-1995 Radicación: 63871  
Doc: OFICIO 1102 del 02-08-1995 JUZG.9 C.CTO. de CALI      VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO (PRESCRIPCION).-  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)**  
DE: POSADA GUERRERO EDGAR

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepego.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepego.gov.co/certificado/)

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

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

Certificado generado con el Pin No: 200924403634253783 Nro Matrícula: 370-563588  
Pagina 2

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 11:51:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: MURRLE Y RODAS LTDA. X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1996 Radicación: 1996-78947  
Doc: ESCRITURA 4502 del 03-10-1996 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)  
A: SOC.MURRLE Y RODAS LTDA X

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1999 Radicación: 1999-82842  
Doc: RESOLUCION 0143 del 25-10-1999 DIAN de CALI VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 2  
ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO #656, ESTE Y OTROS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. DIAN  
A: MURRLE Y RODAS LTDA. X

---

ANOTACION: Nro 006 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 MEGAOBRAS", 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 007 Fecha: 30-05-2019 Radicación: 2019-44411  
Doc: OFICIO 7151 del 30-11-2018 OFICINA DE EJECUCION DE LOS JUZGAD de CALI VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 1  
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR,SE  
DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 1151 DEL 19-10-1984 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: PRONTA S.A.  
DE: LEASING DE COLOMBIA S.A. NIT# 860044864  
A: MURRLE Y RODAS LTDA NIT# 890302993

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2019 Radicación: 2019-44417  
Doc: OFICIO 1269 del 05-12-2018 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 3

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

LA VERDAD DE ESTE DOCUMENTO PUEDE VERIFICARSE EN LA PAGINA [www.servicioderegistro.gov.co/cancelador](http://www.servicioderegistro.gov.co/cancelador)

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

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

Certificado generado con el Pin No: 200924403634253783 Nro Matricula: 370-563588  
Pagina 3

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 11:51:05 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 1102 DEL 02-AGOSTO-1995

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

DE: POSADA GUERRERO EDGAR  
A: MURRE & RODAS LTDA  
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2019 Radicación: 2019-44418  
Doc: ESCRITURA 1233 del 23-05-2019 NOTARIA ONCE de CALI VALOR ACTO: \$341.826.000  
ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: MURRE & RODAS LTDA EN LIQUIDACION NIT# 90302993  
A: LOMAS DE PANCE S.A.S. NIT# 9012708753 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

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: Realech  
TURNO: 2020-305579 FECHA: 24-09-2020  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
 RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

**DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICA 2018**



**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**  
 NIT: 890399011-3  
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
 DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019

---

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000910165	2019-04-24	2019-04-30	53050000000000910165	0000559005
PROPIETARIO		IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
RODAS LTDA MURRE Y		1000711002	CGTO PANCE VDA LA VORAGNE LOS PARRALES	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010000300003027450000001	895.254.000	53		08
DIRECCIÓN DE ENTREGA		DIRECCIÓN DE ENTREGA		
CGTO PANCE VDA LA VORAGNE LOS PARRALES				
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos
Y000321430001	10.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %
Tasa Interés	26.96			

---

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés a mora Impuesto Predial Unificado	G.V.C.	Interés a mora G.V.C.	Alumbrado Público	Interés a mora Alumbrado Público	Subestaciones Bombard	Interés a mora Subestaciones Bombard	Servicio Cheque Devuelto	Costos Personales	Total Vigencia
2016	6.440.000	4.490.226	956.000	573.541	0	0	238.000	165.640	0	0	12.573.743
2017	6.821.000	3.026.210	950.000	453.800	0	0	245.000	111.268	0	0	11.451.064
2018	6.793.000	928.773	1.019.000	139.023	0	0	251.000	34.244	0	0	8.163.040
2019	6.953.000	0	1.044.000	0	0	0	258.000	0	0	0	8.265.000
<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
	26.817.000	8.443.245	4.022.000	1.286.424	0	0	992.000	312.178	0	0	41.852.847
<b>Beneficio Interés Tributario</b>			-7.590.914		<b>Beneficio Interés No Tributario</b>			-1.163.034			
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficios		Otros		Total		
8.265.000	23.586.000	10.921.847	0		-1.238.750				31.969.148		

---

**PAGO TOTAL \$:** 31.969.148

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.  
 Señor contribuyente: si usted suscribe Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor dirigirse al punto de atención:  
 La Estación, Cañavieles o CAM.

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de garantía, girado a nombre del Consorcio Fiducionario Municipal de Santiago de Cali N.º 830.089.274-0, y recibir el resguardo del cheque. Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número de estrato y No. de documento.  
 Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Devivienda, Banco AV Visa, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancolombia, Banco Popular, Banco EBVA.  
 Pago en línea PSE: [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)  
 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

## DEMANDA REIVINDICATÓRIA- LOMAS DE PANCE S.A.S vs LILIANA CAMPO SOTO

*Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.*

**SEÑOR**  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO DE INMUEBLE**  
**DEMANDANTE: LOMAS DE PANCE S.A.S.**  
**DEMANDADA: LILIANA CAMPO SOTO.**

**MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 31.970.738 y Tarjeta Profesional de abogada número 66.921 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la sociedad **LOMAS DE PANCE S.A.S.**, sociedad domiciliada en Cali, con NIT. 901270875-3, debidamente representada por la Dra. **ANNE MARIE MÜRRLE ROJAS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.31.970.481, en calidad de Representante Legal Suplente, de conformidad con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en los términos del poder que se adjunta, me permito formular demanda contra la señora **LILIANA CAMPO SOTO**, mayor de edad, domiciliada en jurisdicción del Municipio de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.533.756, para que a través del trámite de un PROCESO REIVINDICATORIO se profiera sentencia accediendo a las pretensiones que se formulan más adelante.

### **1. PARTES:**

**DEMANDANTE:** La sociedad **LOMAS DE PANCE S.A.S.**, constituida por documento privado el 13 de marzo de 2019, domiciliada en Cali, identificada con Nit. 901270875-3, representada por la doctora **Anne Marie Mürrle Rojas**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No.31.970.481, en calidad de Representante Legal Suplente, en adelante **Lomas de Pance o la Demandante**.

**DEMANDADA:** La señora **LILIANA CAMPO SOTO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.533.756 expedida en Jamundí, Valle del Cauca, con domicilio en el Corregimiento de Pance, Jurisdicción del Municipio de Cali, en adelante **la Demandada**.

### **2. PRETENSIONES:**

**PRIMERA:** Que se declare que la sociedad **LOMAS DE PANCE S.A.S.**, es propietaria plena y absoluta del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que se describe a continuación: **LOTE C:** Globo de terreno Urbano, ubicado en el Corregimiento de Pance, Parcelación El Refugio, Jurisdicción del Municipio de Cali, con área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, alinderado en la siguiente forma: **POR EL NORTE:** en parte entre los puntos H – I, con carretera que conduce al Corregimiento de Pance, de por medio con el río Pance,

Página 1 de 9

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

en longitud de cuatrocientos doce metros (412) aproximadamente y, en parte, en longitud de novecientos setenta y cinco (975) metros aproximadamente, entre los puntos I, J', A' con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaías Sánchez. **POR EL ORIENTE:** En longitud de ciento ochenta (180) metros aproximadamente, entre los puntos A – A' con terrenos de propiedad de Juan García. **POR EL SUR:** En parte, entre los puntos A - J – Q, en longitud de un mil doscientos (1.200) metros aproximadamente; carretera circunvalación de por medio con los lotes números 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 y 15 de la Parcelación. **POR EL OCCIDENTE:** Entre los puntos Q - H, en longitud de trescientos noventa (390) metros aproximadamente, con terrenos de la sociedad MÜRRLE & RODAS LTDA hoy EN LIQUIDACIÓN.

**SEGUNDA:** Que se declare que la señora LILIANA CAMPO SOTO, detenta sin derecho legal o contractual, la posesión irregular de un área de terreno de aproximadamente 324.04 metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE, en 26,85 metros con la vía que conduce al Corregimiento de Pance. SUR, en 29,43 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. ESTE, en 5,19 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. OESTE, en 16,34 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S.; ubicada dentro del Lote C de la Parcelación El Refugio, de propiedad de LOMAS DE PANCE S.A.S., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563588, por lo cual debe restituir dicha área de terreno.

**TERCERA:** Que se ordene a la demandada LILIANA CAMPO SOTO restituir a la demandante el área de terreno de propiedad de LOMAS DE PANCE S.A.S. que está ocupando, ubicada dentro del Lote C, identificado con el folio de matrícula número 370-563588, descrita en la pretensión segunda anterior, o la que se demuestre dentro del proceso.

**CUARTA:** Que se declare que la sociedad demandante no está obligada a pagar a la demandada valor alguno por concepto de mejoras realizadas en el predio que ocupa, ni a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, por carecer de justo título y buena fe.

**QUINTA:** Que la restitución del terreno en cuestión debe comprender las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil.

**SEXTA:** Que se condene a la demandada a pagar las costas del proceso.

**3. HECHOS:**

**PRIMERO:** Desde 1973, La sociedad Mürrle y Rodas Ltda. adquirió a título de venta de los señores Olga Rodas de Guerrero, Daniel Guillermo Guerrero Rodas, Jaime Alberto Guerrero Rodas y Francisco José Guerrero Rodas, herederos del señor José María Guerrero, los lotes



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

que integraron la Parcelación El Refugio, según consta en la Escritura Pública número 5483 del 5 de septiembre de 1973, de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-100116.

**SEGUNDO:** La sociedad Mürle y Rodas Ltda. llevó a cabo las obras de urbanismo de la Parcelación El Refugio y vendió algunos de los lotes que la conformaron, conservando la propiedad de otros.

**TERCERO:** La sociedad Mürle y Rodas Ltda. hizo una división material del predio de su propiedad, en tres lotes: A, B, y C, por virtud de la Escritura Pública número 4502 del 3 de octubre de 1996, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, debidamente registrada, correspondiendo al LOTE C el folio de matrícula inmobiliaria 370-563588.

**CUARTO:** De acuerdo con lo anterior, la sociedad Mürle y Rodas Ltda., adquirió desde 1973, el Lote C de la Parcelación el Refugio. El Lote C tiene área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se describe a continuación: Globo de terreno Urbano, ubicado en el Corregimiento de Pance, Parcelación El Refugio, Jurisdicción del Municipio de Cali, con área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, alinderado en la siguiente forma: **POR EL NORTE:** en parte entre los puntos H – I, con carretera que conduce al Corregimiento de Pance, de por medio con el río Pance, en longitud de cuatrocientos doce metros (412) aproximadamente y, en parte, en longitud de novecientos setenta y cinco (975) metros aproximadamente, entre los puntos I, J', A' con terrenos de propiedad de Felipe Mejía, Francisco Velásquez e Isaías Sánchez. **POR EL ORIENTE:** En longitud de ciento ochenta (180) metros aproximadamente, entre los puntos A – A' con terrenos de propiedad de Juan García. **POR EL SUR:** En parte, entre los puntos A - J – Q, en longitud de un mil doscientos (1.200) metros aproximadamente; carretera circunvalación de por medio con los lotes números 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 y 15 de la Parcelación. **POR EL OCCIDENTE:** Entre los puntos Q - H, en longitud de trescientos noventa (390) metros aproximadamente, con terrenos de la sociedad MÜRRLE & RODAS LTDA hoy EN LIQUIDACIÓN.

**QUINTO:** En 2019, la sociedad Mürle y Rodas Ltda., le transfirió a la sociedad Lomas de Pance S.A.S. el derecho de dominio sobre el Lote C de la Parcelación el Refugio, con área aproximada de veintiséis (26) hectáreas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-563588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en virtud de la escritura pública Número 1233 del veintitrés (23) de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

**SEXTO:** Primero la sociedad Mürrle y Rodas Ltda. y luego su cesionaria Lomas de Pance S.A.S., a través de sus socios, han detentado la posesión legítima e ininterrumpida del Lote C de la Urbanización El Refugio y han llevado a cabo actos de señor y dueño, como instalar cercos, contratar jornaleros para la limpieza del predio, contratar levantamientos topográficos para confirmar linderos y formular peticiones a la autoridad ambiental -CVC- para que tome las medidas necesarias para evitar captaciones ilegales de agua y vertimientos de aguas servidas y la tala de bosques por invasores. Así mismo han adelantado actuaciones ante las autoridades de policía para evitar invasiones.

**SÉPTIMO:** La sociedad Demandante ha venido cancelando los impuestos, contribuciones y demás cargas fiscales correspondientes al predio de mayor extensión que se encuentra ocupando la Demandada.

**OCTAVO:** Precisamente por solicitud formulada por la sociedad Mürrle y Rodas Ltda. a la CVC, esta entidad dirigió, el 9 de enero de 2018, una comunicación a la demandada, indicándole que debía seguir un trámite para hacer uso de las aguas superficiales del predio de propiedad de la sociedad Mürrle y Rodas Ltda. lo cual la demandada no cumplió, pues entre los requisitos exigidos por la autoridad ambiental, debía presentar el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se encontraba ocupando.

**NOVENO.** En 2019 la representante legal suplente de Lomas de Pance S.A.S. visitó a la Demandada, junto con funcionarios de la CVC, advirtiéndole que se encontraba ocupando terreno ajeno.

**DÉCIMO.** En vista de que la Demandada seguía ocupando parte del predio de propiedad de Lomas de Pance S.A.S., esta sociedad contrató un levantamiento topográfico para determinar el área ocupada de su predio.

**DÉCIMO PRIMERO:** De acuerdo con dicho levantamiento topográfico se determinó que el área ocupada es de aproximadamente 324,04 metros cuadrados y se determinaron sus linderos como sigue: **NORTE**, en 26,85 metros con la vía que conduce al Corregimiento de Pance. **SUR**, en 29,43 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. **ESTE**, en 5,19 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S. **OESTE**, en 16,34 metros, con el Lote C de la Parcelación El Refugio, propiedad de Lomas de Pance S.A.S.,

**DÉCIMO SEGUNDO:** En vista de la ilegal ocupación por parte de la demandada, la sociedad Lomas de Pance S.A.S. radicó, el 4 de febrero de 2020, ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, en adelante “el Centro de Conciliación”, una solicitud de conciliación, a fin de llegar a un acuerdo con la demandada para que restituyera el predio ocupado.

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

**DÉCIMO TERCERO:** El Centro de Conciliación fijó como fecha para que se llevara a cabo audiencia de conciliación el día 17 de febrero de 2020. El representante legal de Lomas de Pance S.A.S. compareció, pero la Demandada no se hizo presente, por lo cual la conciliadora fijó una nueva fecha para llevar a cabo la audiencia, con la aquiescencia de la Demandante.

**DÉCIMO CUARTO:** El día 16 de marzo de 2020 la Demandada se hizo presente en el Centro de Arbitraje, se dio inicio a la audiencia y ésta fue suspendida para ser continuada en fecha posterior, a petición de la Demandada para estudiar una fórmula de acuerdo.

**DÉCIMO QUINTO:** Posteriormente, debido a la emergencia sanitaria derivada de la pandemia, el Centro de Conciliación suspendió las audiencias presenciales, y se empezaron a realizar de manera virtual.

**DÉCIMO SEXTO:** Se fijó como nueva fecha para continuar la audiencia de conciliación de manera virtual el 1 de abril de 2020, pero la Demandada manifestó su imposibilidad de atender la audiencia de manera virtual, por lo cual se fijó como nueva fecha para continuar la audiencia, el 4 de mayo de 2020.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** En vista de que fue imposible comunicar a la Demandada la nueva fecha fijada, el Centro de Conciliación fijó como nueva fecha para continuar la audiencia, de manera virtual, el día 18 de agosto de 2020, pero la Demandada comunicó a través de mensaje de WhatsApp de su celular que no asistiría y que su caso lo dejaría en manos de sus asesores.

**DÉCIMO OCTAVO:** El día 2 de septiembre de 2020, se entregó por parte del Centro de Conciliación, la constancia de inasistencia de la convocada.

**DÉCIMO NOVENO:** La Demandada continúa ocupando un área del predio de propiedad de la demandante, de forma irregular y sin ostentar ningún título, por lo cual debe restituirlo.

**VIGÉSIMO:** La sociedad Lomas de Pance S.A.S. se encuentra privada de la posesión del área aproximada de 324.04 metros cuadrados que se encuentra ocupando la demandada.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Mi poderdante no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el inmueble cuya restitución se solicita, por lo tanto, se encuentra vigente el registro de su título de adquisición inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-563588.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Mi poderdante y su tradente Mürrle y Rodas Ltda., han poseído el LOTE C antes descrito, de manera plena, absoluta e ininterrumpida.

**VIGESIMO TERCERO:** La demandada no ha recibido ningún título traslativo de dominio de la sociedad Mürrle y Rodas Ltda., anterior propietaria del predio de mayor extensión que se encuentra ocupando, ni de la sociedad Lomas de Pance S.A.S., propietaria actual de dicho predio.



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

*Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.*

**VIGESIMO CUARTO:** La señora LILIANA CAMPO SOTO es la actual poseedora de mala fe del terreno con área aproximada de 324.04 metros cuadrados, objeto de este proceso, sin ningún derecho legal o contractual, por lo cual debe restituirlo.

#### **4. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamento de la presente solicitud invoco, entre otras normas, los artículos 58 de la Constitución Nacional, los artículos 669, 765 y 766 del Código Civil.

#### **5. PRUEBAS**

Solicito que se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

##### **5.1 DOCUMENTALES (Que se anexan)**

- Escritura Pública número 5483 del 5 de septiembre de 1973 de la Notaría Segunda de Cali
- Escritura Pública número 4502 del 3 de octubre de 1996 de la Notaría Segunda de Cali.
- Escritura Pública No. 1233 del 23 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-563588 correspondiente al Lote C
- Recibo de Pago de Impuesto Predial del Lote C.
- Solicitud de conciliación radicada electrónicamente ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.
- Constancia de Inasistencia a audiencia de conciliación, expedida por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.
- Correos electrónicos por virtud de los cuales se citó en varias oportunidades para continuar la audiencia de conciliación.
- Plano de Localización aérea del Lote C
- Plano del predio ocupado con área de 324,04 M2
- Comunicación del 04 de marzo de 2013 dirigida por Mürrle y Rodas a la CVC, en la cual comunica la presencia de invasores.
- Carta de fecha 9 de enero de 2018, dirigida por la CVC con constancia de recibo por la demandada.
- Respuesta de la CVC de fecha 30 de julio de 2018 frente a denuncia de invasores.

Página 6 de 9

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

- Derecho de petición dirigido a la CVC, de fecha 3 de mayo de 2019 con constancia de radicación 359342019
- Respuesta de la CVC de fecha 2 de agosto de 2019, al Derecho de Petición de fecha 3 de mayo de 2019.
- Comunicación de fecha 21 de mayo de 2019, dirigida por la CVC a la representante legal suplente de Lomas de Pance S.A.S. autorizando la limpieza del Lote C en el que se encuentra asentada la Demandada.
- Recibos de pago por limpieza del predio e instalación de cercos.
- Fotos con las que se demuestran las actividades adelantadas por la Demandante en ejercicio del derecho de propiedad y posesión del predio en el que se ha asentado la Demandada.
- Comunicación del 10 de octubre de 2017 dirigida por Mürrle y Rodas a la Corregidora del Corregimiento de Pance, en la cual comunica la presencia de invasores.
- Comunicación del 26 de marzo de 2019, dirigida por el representante legal de Lomas de Pance S.A.S. a la Corregidora del Corregimiento de Pance, informando sobre la presencia de invasores en el predio.

**5.2 TESTIMONIOS**

Solicito que se decrete el testimonio de las siguientes personas:

1. **Ferney Carvajal**, mayor de edad, domiciliado en Jurisdicción del Municipio de Cali, quien es residente de la zona desde hace varios años y puede declarar sobre la titularidad del derecho de dominio y la posesión de Mürrle y Rodas Ltda. y Lomas de Pance S.A.S. y en general, sobre los hechos de la demanda. La citación del señor Carvajal puede dirigirse a la dirección de mi oficina de abogada ubicada en la Calle 6 Norte No. 2N-36 Of. 339 Edificio El Campanario de Cali. Desconozco la dirección de correo electrónico para notificación del testigo.
2. **Carlos Aulabares**, mayor de edad, domiciliado en Jurisdicción del Municipio de Cali, quien es contratista de la zona y puede declarar sobre los trabajos adelantados para Mürrle y Rodas Ltda. en relación con la limpieza del predio y la implantación de cercos, y en general, sobre los hechos de la demanda. La citación del señor Aulabares puede dirigirse a la dirección de mi oficina de abogada ubicada en la Calle 6 Norte No. 2N-36 Of. 339 Edificio El Campanario de Cali. Desconozco la dirección de correo electrónico para notificación del testigo.
3. **John Jairo Jiménez**, mayor de edad, domiciliado en Cali, funcionario de la CVC, quien puede declarar sobre las diferentes solicitudes formuladas para la preservación del predio de propiedad de la Demandante y sobre la visita efectuada a la Demandada en la cual se le reiteró que estaba ocupando un predio ajeno y en general, sobre los

Página 7 de 9

ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

hechos de la demanda. La citación del señor Jiménez puede dirigirse a la Carrera 56 # 11 – 36 de Cali. Desconozco la dirección de correo electrónico para notificación del testigo.

**5.3 INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO.**

Solicito se decrete Inspección Judicial sobre el terreno materia de esta demanda, con la intervención de perito topógrafo, con el objeto de constatar: 1) La identificación del inmueble; 2) La posesión irregular por parte de la demandada.

**5.4 INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor Juez hacer comparecer a la demandada para que absuelva el Interrogatorio de Parte que le formularé.

**5.5 DECLARACIÓN DE PARTE:**

De conformidad con el artículo 191 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se decrete la declaración de parte de la Representante legal de Lomas de Pance S.A.S., Dra. Anne Marie Mürle Rojas, o quien haga sus veces.

**6. CLASE DE PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Se trata de un proceso verbal de mínima cuantía, regulado en el Código General del Proceso en los artículos 368 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en Seis Millones Setecientos Mil pesos (\$6.700.000) es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso.

**7. ANEXOS:**

Me permito anexar los siguientes documentos:

- Poder a mi conferido.
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Lomas de Pance S.A.S.
- Los documentos relacionados como prueba documental que se anexa

**8. NOTIFICACIONES:**

**La demandante** y la Representante Legal, en mi oficina ubicada en la Calle 6 Norte No.2N-36 Of.339 Edificio El Campanario de la ciudad de Cali. Correo Electrónico: [am.murle@murrleasesores.com](mailto:am.murle@murrleasesores.com)



ASOCIADO A LA LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y DEL VALLE

***Demanda Reivindicatoria – Lomas de Pance S.A.S. vs Liliana Campo Soto.***

**La demandada** en el Corregimiento de Pance, Parcelación El Refugio, Jurisdicción del Municipio de Cali. **Teléfono Celular: 317-7918551, informado a la Conciliadora en el trámite de audiencia de conciliación.** Desconozco el correo electrónico de notificación de la demandada.

**Las personales** las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 6 Norte No. 2N-36 Of. 339 Edificio El Campanario de Cali. Tel. 8961305 – 3798414. Celular: 310-8457450. Correo Electrónico: [pilarsalazar@telmex.net.co](mailto:pilarsalazar@telmex.net.co).

Del señor Juez, Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
MARIA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ.