

RV: IMPUGNACION No. 3 Auto 052 22/01/2024 ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3009 2022 00385 00 DDTE: PATRICIA BUSTOS D. DDOS. CENTRO COMERCIAL CALI 2000 CORREO 1/ 4

Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Jue 25/01/2024 14:07

Para:Juzgado 09 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>;patricia bustos duarte <patriciabustosd@hotmail.com>;CENTRO COMERCIAL CALI 2000 <centrocomercialcali2000@outlook.com>;anaruby_herrera@hotmail.com <anaruby_herrera@hotmail.com>

 6 archivos adjuntos (4 MB)

DEMANDA REIVINDIC JUEZ 03 CM Cali Sr. LARRY MENA .docx (1).pdf; DEMANDA REIVINDICATORIO JUEZ 09 CM CALI. 09 2022 00385.pdf; Contrato Transacción - Dación en Pago Patricia bustos& C.Cial. Cali 2000.pdf; Auto Inter. 2107 sept.2022 Juez 09 Ejec. Sent. Civ.Cali..pdf; proceso reivindicatorio J 16CM adriana.docx (2) (1).pdf; Solicitu Acumulación de Procesos J 09 CM Cali. Enero 2024 Repos y Apel_.pdf;

SEÑORES

JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

SEÑORES

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 76001 4003 009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 Y otros.

ASUNTO: IMPUGNACION Numeral 3o Auto No. 052 del 22/01/2022. QUE NIEGA ACUMULACIÓN POR FALTA DE SUSTANCIACIÓN PROCESAL DE PARTE ACTIVA. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.

Cordial Saludo:

Me permito Adjuntar Memorial de IMPUGNACIÓN No. 3 Auto No. 052 del 22/01/2023. Que niega solicitud de ACUMULACIÓN DE PROCESOS, por falta de sustanciación procesal de parte activa.

Anexos, RECURSO DE IMPUGNACIÓN - SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS, Demandas Reivindicatorias ante Jueces 03, 09 y 16 Civiles Municipales, contrato de transacción y Auto del Juez 09 Ejecución de Sentencias de Cali.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE ESTE CORREO ELECTRÓNICO No. 1/4

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.

ABOGADA DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.

T.P. 107.260 DEL C.S. DE LA J.
CORREO ELECTRÓNICO: anaruby_herrera@hotmail.com
Correo físico: Cra. 11 C No. 33B - 03 B/ MUNICIPAL.
CEL. 317 - 500 3669
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

De: Ana Ruby Herrera Valenia

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 15:42

Para: j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: 2007071@aleman.edu.co camila2k <patriciabustosd@hotmail.com>; paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>; lunita rodriuez marquez <luni_2418@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE DEMANDADO: ADRIANA SILVA. CORREO 1/3

SEÑORES

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILVA BASTIDAS. C.C. 31'961.410

Cordial Saludo:

Solicito de manera respetuosa a Honorable Despacho del Juez 16 Civil Municipal de Cali, se sirva ordenar la acumulación de los procesos con los JUZGADOS TERCERO Y NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en donde figuran como Codemandado el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 805.010.314-0.

Adjunto memorial de solicitud de acumulación de procesos, con las razones en que se apoya esta solicitud, las copias de las demandas ante los dos otros juzgados de conocimiento y los anexos relacionados como pruebas en el memorial de solicitud de acumulación de procesos.

Los procesos que se solicitan acumular, bajo su conocimiento:

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADO: LARRY MENA. Sin identificación alguna.

RADICADO No. 7600 1400 3003 2022 00416 00

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j09cmcali@cendol.ramajudicial.gov.co

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0

RAD. 7600 1400 3009 2022 0038500

**POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE LOS PRESENTES CORREOS ELECTRONICOS.
SIENDO ESTE 1/3.**

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.
C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.
T.P. 017.260 C.S. DE LA J.
CEL. 317 - 500 36 69
CORREO ELECTRONICO: anaruby_herrera@hotmail.com
Correo Físico: Cra. 11C No. 33B - 03 B/Municipal.
Santiago de Cali - Valle del Cauca.

**CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE EL CENTRO COMERCIAL CALI
2000 Y PATRICIA BUSTOS DUARTE.**

En la ciudad de Santiago de Cali, a los nueve (9) día del mes de agosto de 2017, reunidos: De una parte: **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 31.992.407 expedida en Cali, domiciliada en Cali valle del Cauca y por la otra: el señor **OTONIEL FRANCO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 10.161.734 expedida en la Dorada Caldas, actuando en nombre y representación del **CENTRO COMERCIAL CALI 2000** identificado con NIT: 805-010-314-0, con domicilio en Cali en la Carrera 9. No. 11-50 de la nomenclatura urbana de Cali, hemos decidido de mutuo acuerdo, celebrar este **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas, teniendo en cuenta que las partes declaran que el presente acuerdo se fundamenta en los principios de buena fe, mutuo acuerdo, la libre voluntad y autonomía de las partes, y se acoge en especial a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia sin que ello implique el desconocimiento de otros principios o de derechos contemplados en la Ley según lo establecido en el art. 2469 y siguientes del Código Civil, y por ello:

ESTIPULAMOS:

PRIMERO: Nosotros, Las partes: **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.992.407 expedida en Santiago de Cali, y el señor **OTONIEL FRANCO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.161.734 expedida en la Dorada Caldas, actuando en nombre y representación del **CENTRO COMERCIAL CALI 2000** identificado con Nit: 805-010-314-0, en reunión anterior a esta fecha, hemos decidido de manera bilateral dar por terminado mediante la **DACIÓN EN PAGO** el litigio que la copropiedad tiene en contra de mi patrimonio conformado por los bienes inmuebles ubicados en el Edificio Centro Comercial Cali 2000, allnderado de la siguiente forma:





A) LINDEROS GENERALES:

El edificio del Centro Comercial Cali 2000, está situado en la calle 12 con carrera 9ª. Esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.300 metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª. Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A. Oriente: con calle 12 y Occidente con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía., inmuebles identificados como sigue:

B) LINDEROS ESPECIALES

Matriculas inmobiliarias Nos:

- **370-502406**, área: 33.34 m². **oficina No. 1**, ubicada en la planta general del 4º piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 y al punto 2 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén de la calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 8.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de vacío a predios que son o fueron de Arsenio Caicedo y de Cine Cali S. A. y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso. Oficina No. 1, ubicada en la planta general del 4º. Piso: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria.
- **370-502407**, área: 29.36 m². **Oficina No. 2**, ubicada en planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 4.90 metros, muro y columnas comunes que lo separan del depósito u oficina No. 3; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa del vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.00 metros que lo separan de la oficina No. 1 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

DE COLOMBIA
n 11.62.1.10
PARAS.
MINISTERIO
CATORCE DE CALI

370-502408, área: 26.41 m². Oficina No. 3, ubicada en la planta general del 4^º piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00, muro común que lo separa de la oficina No. 4; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.00 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.30 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 2 y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

- **370-502410, área: 75.66 m². Oficina No. 5,** ubicada en la planta general del 4^º piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 6; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 7.50 metros muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 10.40 metros muro común que lo separa del vacío andén calle 12 del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 11.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 4 y del Hall de acceso.
- **370-502411, área: 39.17 m². Oficina No. 6,** ubicada en la planta general del 4^º piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 7; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.30 metros muro común que lo separa de vacío andén carrera 9^a; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 5 y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.80; muro y columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.
- **370-502412, área: 34.50 m². Oficina No. 7,** ubicada en la planta general del 4^º piso del Centro Comercial Cali 2000: Nadir +9.40 metros, Cenit +12.90 metros, altura 3.50 metros; del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.80 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 8; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.10 metros muro común

que lo separa del vacío anden carrera 9ª; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro común que lo separa del oficina No. 6 y del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 6.70 metros muro y columnas comunes que lo separan de Hall de acceso. NOTA: de este inmueble se transfiere al Centro Comercial Cali 2000, el 50% de los derechos que le corresponden y posee.

- **370-502413**, área: 31.30 m². **Oficina No. 8**, ubicada en la planta general del 4º piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.60 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 10; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa del vacío anden carrera 9ª; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.70 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 8; y del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 6.00 metros; columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

Los inmuebles determinados en la primera clausula son identificados dentro de la copropiedad como oficinas Nos. 401, 402, 403, 405, 406, 408 y el 50% de la 407 y los cuales hacen parte de los bienes privados dentro de este edificio que está ajustado a la Ley 675 de 2001.

SEGUNDO: Por ser de mutuo interés para las partes, transamos y transigimos en que la suma total y real que la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE** adeuda a la copropiedad asciende a la suma total de Trescientos noventa y un millones ciento sesenta y siete mil setecientos veinticinco pesos mcte (\$ 391.167.725,00). Sin embargo, ella propone la entrega total de los bienes descritos en el presente acuerdo, bienes, que son su único patrimonio, los cuales ascienden a la suma de Trescientos catorce millones doscientos ochenta y cuatro pesos mcte (\$ 314.284.000,00) quedando una diferencia equivalente a \$ 76.883.725,00 pesos. Como quiera que esa suma es alta y real, se ha escuchado en descargos a la Copropietaria encontrando muchas evidencias de intención de pago

sustentadas en varias propuestas que nunca le fueron aceptadas a la señora deudora. **PARÁGRAFO:** los gastos correspondientes al pago de impuestos (predial y valorización) y gastos notariales para el perfeccionamiento de este contrato de transacción serán asumidos en su totalidad por el Centro Comercial Cali 2000.

TERCERO: Sometidas a evaluación las pruebas y confrontadas con las circunstancias de tiempo, modo y lugar presentadas, se discute la propuesta concreta para la cancelación total de la obligación por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN encontrándose las siguientes razones como suficientes para aceptarle el pago en las condiciones que ella propone, y son: a) *La señora PATRICIA BUSTOS DUARTE ha presentado ante el consejo, la asamblea y el abogado fórmulas de pago sin aceptación durante varios periodos; b) ha demostrado siempre voluntad de pago; c) es el único patrimonio que la Dra. PATRICIA BUSTOS DUARTE posee, por lo cual, no podemos dejar deteriorar la fuente de la obligación; d) ha entregado sus propuestas avaladas por evaluadores profesionales que como peritos sustentan su viabilidad; y e) estos recursos son necesarios porque se requiere para el pago de la obligación con EMCALI para poder hacerse cargo de la remodelación y modernización del centro comercial.*

CUARTO: Al acordar este valor, es decir, el cruce de cuentas en los términos de la estipulación No.2 de este contrato, transamos en que desaparece automáticamente la posibilidad de cualquier eventual reclamación que a futuro pretendan las partes, ya que con esta operación quedan debidamente conciliados, transados y satisfechos todos los derechos ciertos, inciertos y discutibles que pudieran haberse causado hasta la fecha a favor de cualquiera de las partes y que tuvieren como causa directa la relación legal como copropietaria en virtud de las obligaciones fijadas tanto por la ley como por los estatutos de la copropiedad y las que existieron con anterioridad entre las partes por lo que en forma expresa transamos y transigimos todo tipo de reclamación futura o eventual que pudiese surgir de carácter civil, penal, Tribunal de Arbitramento o cualquier otra índole, afectación, indemnización, daños o perjuicios que se le hayan causado en virtud de la naturaleza de estos bienes.

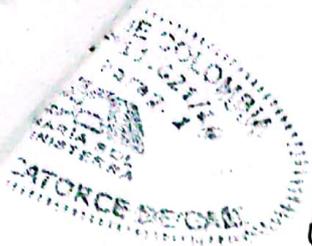
QUINTO: las partes acordamos que del presente contrato se entienden pagados y resarcidos en su totalidad las obligaciones y saldos insolutos por expensas comunes ordinarias y extraordinarias y por otras obligaciones propias de este régimen especial de dominio, quedando las partes a paz y salvo.

SEXTO: En caso de incumplimiento de una de las partes de las obligaciones que contraen por medio del presente instrumento, la parte incumplida pagará a la cumplida o que haya estado presta a cumplir a título de SANCIÓN PENAL una suma equivalente al 20% del valor total de la deuda real así como los honorarios profesionales de abogado por el cobro judicial o extrajudicial, si a ello hay lugar, y sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar, sin lugar a requerimientos judiciales y/o extrajudiciales, pues las partes renunciamos a estos de manera expresa y de común acuerdo. **PARÁGRAFO:** Antes de dar aplicación a la sanción establecida en la presente cláusula, la parte cumplida deberá informar previamente por escrito a la parte incumplida los hechos que están generando el incumplimiento, y requerirla para que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles tome las acciones correctivas necesarias para que cese el incumplimiento. Si pasado este plazo no ha cesado el incumplimiento, se podrá imponer la sanción.

SEPTIMA: Las partes dejamos constancia que este acuerdo se realizó con pleno consentimiento, sin presión alguna y una vez se revisaron los alcances del mismo, llegamos a la conclusión de que este arreglo nos conviene a los intereses comunes. Para constancia, suscribimos este documento como prueba del acuerdo transaccional sin ningún vicio que afecte el consentimiento. En conclusión, para llegar al mismo, entendiendo las circunstancias de cada una de las partes, nos hemos hecho mutuas concesiones, por lo que es nuestro deseo que este acuerdo para todos los efectos de Ley haga tránsito a cosa juzgada.

OCTAVA: Reconocemos que el presente contrato presta merito ejecutivo y tiene efectos de cosa juzgada.

Se firma en la ciudad de Cali, a los nueve (9) días del mes de Agosto del 2017 al tenor de dos copias, una para cada parte, dando fe de todo su contenido, por parte de quienes intervenimos en este Acto,



[Handwritten signature]

OTONIEL FRANCO SANCHEZ,
CC. No. 10.161.734 La Dorada ©,
Representante legal.
CENTRO COMERCIAL CALI 2000.
NIT: 805-010-314-0

[Handwritten signature]

PATRICIA BUSTOS DUARTE
C.C. NO. 31.992.407 de Cali.

[Handwritten signature]

RAMIRO ROJAS ROMERO
C.C. No. 6.185.100
T.P. No. 149.529 C.S./J.
Asesor Jurídico

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO
En Cali 14 AGO 2017
Comparece ante la Notaria Catorce de esta ciudad Patricia Bustos Duarte a quien 31.992.407 identifica con la C.C. No. 31.992.407.
Expedida en Cali y manifiesta que el anterior documento es suyo y que la firma y huella que aparece al pie, son suyas.

[Handwritten signature]

Compareciente

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO
En Cali 28 AGO 2017
Comparece ante la Notaria Catorce de esta ciudad Otoniel Franco Sanchez a quien 10161734 identifica con la C.C. No. 10161734.
Expedida en La Dorada y manifiesta que el anterior documento es suyo y que la firma y huella que aparece al pie, son suyas.

[Handwritten signature]

Compareciente



PAUL STEVEN BALANTA M.

ABOGADO

1

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
Demandante: PATRICIA BUSTOS DUARTE
Demandado: MARCO LARRY MENA

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA. mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía No **1.126.564.380** expedida en Cali - Valle, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **315.229** del Honorable C. S. de la Judicatura; obrando como apoderado judicial de la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.992.407 de Cali; con base en el poder otorgado, mediante el presente escrito impetro **DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**, contra **MARCO LARRY MENA**, teniendo como fundamento los siguientes.

HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: por medio ADJUDICACIÓN EN REMATE, Doc: AUTO 606-000003 del 31-03-2005 DIAN de CALI a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, el siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 5 "centro comercial cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.
linderos especiales:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-502410, area 75.66 m2 **Oficina No. 5.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 6; del punto 2 al punto 3 en línea comun divisoria de 7.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea comun divisoria de 10.40 metros muro común que lo separa del vacío andén calle 12; del punto 4 al punto de partida 1, en línea comun divisoria de 11.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 4 y del Hall de acceso.

TERCERO: Por medio de escritura pública No. CINCO MIL CUARENTA Y DOS (5.042) del 24 de Diciembre de 2003, de la Notaría Novena del Círculo de Cali Valle, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA. en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, el siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 6. "Centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con

propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-502411, area 39.17 m2 **Oficina No. 6.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 7; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.30 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 5 y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.80; muro y columnas que lo separa del Hall de acceso.

CUARTO: El día 9 de Agosto de 2017 se proyectó el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Y PATRICIA BUSTOS DUARTE**, y a reglón seguido para los días 14 de agosto de 2017 la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali, así mismo El 28 de agosto de 2017 el señor **OTONIEL FRANCO SANCHEZ**, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali en representación legal del centro comercial Cali 2000.

EL CONTRATO TRANSACCIÓN tenía por objeto dar por terminado el litigio que la copropiedad ejecutó en contra del patrimonio conformado por los bienes inmuebles ubicados en el edificio centro comercial Cali 2000.

QUINTO: en consecuencia del hecho anterior el 2 de Enero de 2018 la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, realizó la entrega material de los bienes inmuebles con las siguientes descripciones:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502410 | 405 |
| 370-502411 | 406 |

SEXTO: Se tiene conocimiento que EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000, ha realizado negocios jurídicos de manera privada con terceros y actualmente la posesión y ocupación de los bienes inmuebles la tiene el señor MARCO LARRY MENA.

En derecho de petición radicado el 03 de febrero de 2021 a la ADMINISTRACIÓN del CENTRO COMERCIAL CALI 2000, se le solicitó la información respecto de los bienes que no están ejerciendo la administración y conocimiento de las promesas de compraventa realizados con terceros y en respuesta con fecha 18 de febrero de 2021 la administración CENTRO COMERCIAL CALI 2000 responde que en atención a la ley 1266 de 2008 NO puede brindar tal información.

SÉPTIMO: dicha TRANSACCIÓN no cumplió con el fin de dar por terminado proceso ejecutivo que actualmente se encuentra cursando en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, bajo el RADICADO 76001400301720130059000 toda vez que dentro del proceso la terminación fue negada por el Auto interlocutorio publicado en la consulta de procesos de la rama judicial el 19 de octubre de 2017, en consecuencia se encuentra vigente el registro

de los títulos inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502410 | 405 |
| 370-502411 | 406 |

OCTAVO: mi mandante la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE** se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la parte demanda, como consecuencia de negociaciones con el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 posterior a la entrega pactada en la transacción ya mencionada que no goza de validez toda vez que fue negada por el juez que conoce del proceso que se pretendía cesar

se manifiesta que simultánea a la radicación de esta demanda, se está presentando en contra del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 por posesión de otros inmuebles de propiedad de mi mandante.

NOVENO: Los inmuebles materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral así:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA | |
|------------------------|---------|------------|
| 370-502410 | 405 | 60'607.000 |
| 370-502411 | 406 | 31'101.000 |

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, los bienes inmuebles localizados en el municipio de Cali-Valle:

| | |
|------------|-----|
| 370-502410 | 405 |
| 370-502411 | 406 |

Que comprenden los siguientes linderos:

Linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-502410, area 75.66 m2 **Oficina No. 5.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 6; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 7.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 10.40 metros muro común que lo separa del vacío andén calle 12; del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 11.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 4 y del Hall de acceso.

- Matrícula inmobiliaria No. 370-502411, area 39.17 m2 **Oficina No. 6.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas

comunes que lo separan de la oficina No. 7; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.30 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 5 y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.80; muro y columnas que lo separa del Hall de acceso.

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

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles percibidos de los inmuebles mencionados hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que se declare que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en los correspondientes folios de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

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

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del Código General de Proceso solicitó a su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de Matrícula Inmobiliaria indicados en el hecho Séptimo en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 18, 25 a 29, 77, 84, 368 y siguientes, 591 y siguientes, y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Auto adjudicación en remate No. 606-000003
- Certificado de tradición No. 370-502410
- Escritura pública No. 5042
- Certificado de tradición No. 370-502411
- contrato transacción
- derecho de petición de fecha 3 de febrero de 2021
- respuesta de derecho de petición de fecha 18 de febrero de 2021
- pantallazo de la rama judicial proceso 7600140030172013005900 publicación del 19 de octubre de 2017.
- declaración extrajuicio respecto del conocimiento de la información de notificación.
- facturas de impuesto predial para verificación de valor catastral

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble,
2. La posesión material por parte del demandante,
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual,
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación de los inmuebles y por la cuantía la cual estimo en NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL PESOS (91.708.000)M/Cte Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y poder a mi favor, la demanda digital con sus anexos para el traslado y para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: pueden ser notificados en la Cra 9 No. 11-50 Centro comercial cali 2000 oficina 405 y/o 406 Cali-Valle, teléfono 3165598575, correo electrónico marcolmena11@gmail.com.

(se allega evidencia que esta información fue obtenida por mi mandante, requiriendo directamente al demandando) adjunto declaración extrajuicio.

PARTE DEMANDANTE: Patricia Bustos Duarte, Puede ser notificada en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000 Cali-Valle, tel 317 4279902, correo electrónico patriciabustosd@hotmail.com

El suscrito: puede notificado en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000, tel 302-338-46-24, correo electrónico paulbalantam@gmail.com

**Del Señor Juez,
Atentamente**



CS Escaneado con CamScanner

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA

C.C. No. 1.126.564.380 de Cali.

T.P. No. 315.229 del Honorable C. S. de la judicatura

PAUL STEVEN BALANTA M.

ABOGADO

1

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
Demandante: PATRICIA BUSTOS DUARTE
Demandado: ADRIANA SILVA BASTIDAS

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA. mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, e identificado con la cédula de ciudadanía No **1.126.564.380** expedida en Cali - Valle, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **315.229** del Honorable C. S. de la Judicatura; obrando como apoderado judicial de la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.992.407 de Cali; con base en el poder otorgado, mediante el presente escrito impetro **DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**, contra **ADRIANA SILVA BASTIDAS** teniendo como fundamento los siguientes.

HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (1.681) del 29 de Septiembre de 2005, de la Notaría Quinta del Círculo de Cali Valle, la señora CONSUELO FRANCO MARIN mayor de edad en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, los siguientes inmuebles de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 1, 2 y 3 "centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502406, area 33.34 m2 **Oficina No. 1.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén de la calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 8.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de vacío a predios que son o fueron de Arsenio Caicedo y de Cine Cali S.A. y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso. Oficina No.1.
- Matricula inmobiliaria No. 370-502407, area 29.36 m2 **Oficina No. 2.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 4.90 metros, muro columnas comunes que deposito u oficina No. 3; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.00 metros que lo separan de la oficina No. 1 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

- Matricula inmobiliaria No. 370-502408, area 26.41 M2 **Oficina No. 3** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00 metros muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.30 metros que lo separan de la oficina No. 2 y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan del hall de acceso.

SEGUNDO: El día 9 de Agosto de 2017 se proyectó el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Y PATRICIA BUSTOS DUARTE**, y a reglón seguido para los días 14 de agosto de 2017 la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali, así mismo El 28 de agosto de 2017 el señor **OTONIEL FRANCO SANCHEZ**, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali en representación legal del centro comercial Cali 2000.

EL CONTRATO TRANSACCIÓN tenía por objeto dar por terminado el litigio que la copropiedad ejecutó en contra del patrimonio conformado por los bienes inmuebles ubicados en el edificio centro comercial Cali 2000.

TERCERO: en consecuencia del hecho anterior el 2 de Enero de 2018 la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, realizó la entrega material de los bienes inmuebles con las siguientes descripciones:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502406 | 401 |
| 370-502407 | 402 |
| 370-502408 | 403 |
| 370-502410 | 405 |
| 370-502411 | 406 |
| 370-502413 | 408 |

SEPTIMO: Se tiene conocimiento que EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000, ha realizado negocios jurídicos de manera privada con terceros entre ellos con la demandada la señora **ADRIANA SILVA BASTIDAS** que actualmente mantiene la posesión y ocupación del siguiente bien inmueble:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502408 | 403 |

En derecho de petición radicado el 03 de febrero de 2021 a la ADMINISTRACIÓN del CENTRO COMERCIAL CALI 2000, se le solicitó la información respecto de los bienes que no están ejerciendo la administración y conocimiento de las promesas de compraventa realizados con terceros y en respuesta con fecha 18 de febrero de 2021 la administración CENTRO COMERCIAL CALI 2000 responde que en atención a la ley 1266 de 2008 NO puede brindar tal información.

OCTAVO: dicha TRANSACCIÓN no cumplió con el fin de dar por terminado proceso ejecutivo que actualmente se encuentra cursando en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, bajo el RADICADO

76001400301720130059000 toda vez que dentro del proceso la terminación fue negada por el auto interlocutorio publicado en la consulta de procesos de la rama judicial el 19 de octubre de 2017, en consecuencia se encuentra vigente el registro de los títulos inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número:

MATRÍCULA INMOBILIARIA
370-502408

OFICINA
403

NOVENO: mi mandante la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE** se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la parte demanda **ADRIANA SILVA BASTIDAS** como consecuencia de la entrega pactada en la transacción ya mencionada que no goza de validez toda vez que fue negada por el juez que conoce del proceso que se pretendía cesar

DÉCIMO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral así:

MATRÍCULA INMOBILIARIA
370-502408

OFICINA
403

AVALÚO
20'734.000

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, los bienes inmuebles localizados en el municipio de Cali-Valle:

370-502408

403

Que comprenden los siguientes linderos:

Linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-502408, area 26.41 M2 **Oficina No. 3** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00 metros muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.30 metros que lo separan de la oficina No. 2 y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan del hall de acceso.

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

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles percibidos de los inmuebles mencionados hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que se declare que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputan como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en los correspondientes folios de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

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

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del Código General de Proceso solicitó a su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de Matrícula Inmobiliaria indicados en el hecho Séptimo en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 18, 25 a 29, 77, 84, 368 y siguientes, 591 y siguientes, y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Escritura publica No. 1681
- Certificado de tradición No. 370-502406
- Certificado de tradición No. 370-502407
- Certificado de tradición No. 370-502408
- Contrato transacción
- derecho de petición del 3 de febrero de 2021
- respuesta de derecho de petición del 18 de febrero de 2021
- pantallazo de la rama judicial proceso 7600140030172013005900 publicación del 19 de octubre de 2017
- facturas de impuesto predial para verificación de valor catastral
- declaración extrajuicio del conocimiento de la notificación de la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicitó a la señora juez, ordenar la citación y comparecencia de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble,
2. La posesión material por parte del demandante,
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual,
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación de los inmuebles y por la cuantía la cual estimo en los: VEINTE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 20.734.000)M/Cte Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y poder a mi favor, la demanda digital con sus anexos para el traslado y para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: pueden ser notificados en la Cra 9 No. 11-50 Centro comercial cali 2000 oficina 403 Cali-Valle, tel 310-843-44-36, correo electrónico asilvaljuridico2@hotmail.com . (se allega evidencia que esta información fue obtenida mediante mensajes de texto vía whatsapp)

PARTE DEMANDANTE: Patricia Bustos Duarte, Puede ser notificada en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000 Cali-Valle, tel 317 4279902, correo electrónico patriciabustosd@hotmail.com

El suscrito: puede notificado en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000, tel 302-33-46-24, correo electrónico paulbalantam@gmail.com

**Del Señor Juez,
Atentamente**



CS Escaneado con CamScanner

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA
C.C. No. 1.126.564.380 de Cali.

PAUL STEVEN BALANTA M.

ABOGADO

6

T.P. No. 315.229 del Honorable C. S. de la judicatura



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cal, 26 de septiembre de 2022

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2107

RADICACIÓN: 017-2013-00590

Ejecutivo Singular

CENTRO COMERCIAL 2000 contra PATRICIA BUSTOS DUARTE

Se allega memorial suscrito por la Administradora del CENTRO COMERCIAL 2000, a través del cual solicita:

“Con el objeto de darle continuidad y llevar a feliz término este proceso de ejecución de sentencia ejecutiva, de Conocimiento Inicial y Sentencia del Juez 17 Civil Municipal De Cali, este Honorable Despacho, en las condiciones del inciso final del Art. 312 del Código General del Proceso, le dé continuidad a la Transacción, impartiendo la autorización de manera especial para la firma y suscripción de la debida Escritura Pública de Dación en Pago, de dichos inmuebles que hacen parte del CENTRO COMERCIAL CALI 2000, Propiedad Horizontal Nit. 805.010.314-0, y se adquieren por DACION EN PAGO, de la aquí demandada. Con la aprobación y autorización especial judicial para su debido registro, ante Instrumentos Públicos de esta ciudad de Santiago de Cali.

Frente a lo anterior se debe indicar que tal requerimiento no es procedente, ello en razón a que como se indicó en proveído No. 4749 del 19 de octubre de 2017 y 2555 del 8 de junio de 2018, existe una limitante para acceder a lo pedido, ello en virtud al documento allegado a folio **243** del cuaderno de medidas cautelares, en donde la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali informa que sobre los predios con matrículas inmobiliarias Nos. **370-502410, 370-502411, 370-502406 y 370-502413** existe un embargo decretado por la Jurisdicción Coactiva el cual es adelantado por las Empresas Municipales de Cali EMCALI – EICE – ESP, situación que imposibilita que a la luz del Derecho sobre dichos inmuebles se efectuasen cualquier negocio jurídico, como el que aquí se pretende, lo anterior en aras de salvaguardar los intereses de terceros acreedores de conformidad a lo decantado en el numeral 3° del artículo 1521 del Código Civil, teniendo en cuenta además que tales anotaciones siguen figurando en los certificados de libertad y tradición actualizados que fueron aportados por la parte actora.

Aunado a lo anterior, se observa que mediante oficio No. 592 del 24 de marzo de 2022, proveniente del Juzgado 22 Civil Municipal de Cali, comunican que al interior del proceso bajo radicado 022-2022-00132 se ordenó decretar embargo de remanentes dirigido a este proceso, por lo que esta Judicatura mediante proveído No. 1097 del 25 de mayo de 2022, aceptó tener en cuenta dicho embargo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero.- ESTARSE la memorialista a lo resuelto en proveído No. 4749 del 19 de octubre de 2017 a través del cual se negó la solicitud de terminación del proceso por dación en pago.

Segundo.- AGREGAR para que obre y conste en el proceso los certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles embargados en este asunto, así como los estados de cuenta de los mismos.

NOTIFIQUESE

ANGELA MARÍA ESTUPIÑÁN ARAUJO
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

EN ESTADO No. 73 DE HOY 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 SE NOTIFICA A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

Secretario

PAUL STEVEN BALANTA M.

ABOGADO

1

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO
Demandante: PATRICIA BUSTOS DUARTE
Demandado: CENTRO COMERCIAL CALI 2000

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA. mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No **1.126.564.380** expedida en Cali - Valle, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **315.229** del Honorable C. S. de la Judicatura; obrando como apoderado judicial de la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, identificada con la Cedula de Ciudadania No. 31.992.40 de Cali; con base en el poder otorgado, mediante el presente escrito impetro **DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA O DE DOMINIO**, contra **CENTRO COMERCIAL CALI 2000** identificado con NIT No. 805-010-314-0, representado legalmente por **CLAUDIA LORENA ZAMORA RAMOS** teniendo como fundamento los siguientes.

HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Por medio de escritura pública No. MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (1.681) del 29 de Septiembre de 2005, de la Notaría Quinta del Círculo de Cali Valle, la señora CONSUELO FRANCO MARIN mayor de edad realizan **venta real y enajenación** perpetua a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, los siguientes inmuebles de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 1, 2 y 3 "centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502406, area 33.34 m2 **Oficina No. 1.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén de la calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 8.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de vacío a predios que son o fueron de Arsenio Caicedo y de Cine Cali S.A. y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso. Oficina No.1.
- Matricula inmobiliaria No. 370-502407, area 29.36 m2 **Oficina No. 2.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 4.90 metros, muro columnas comunes que deposito u oficina No. 3; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en linea comun divisoria de 5.00 metros que lo separan de la oficina No. 1 en linea comun divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

- Matricula inmobiliaria No. 370-502408, area 26.41 M2 **Oficina No. 3** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00 metros muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.30 metros que lo separan de la oficina No. 2 y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan del hall de acceso

SEGUNDO: por medio ADJUDICACIÓN EN REMATE, Doc: AUTO 606-000003 del 31-03-2005 DIAN de CALI a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, adquiere el siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 5 "centro comercial cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502410, area 75.66 m2 **Oficina No. 5.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 6; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 7.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 10.40 metros muro común que lo separa del vacío andén calle 12; del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 11.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 4 y del Hall de acceso.

TERCERO: Por medio de escritura pública No. CINCO MIL CUARENTA Y DOS (5.042) del 24 de Diciembre de 2003, de la Notaría Novena del Círculo de Cali Valle, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA. realizan **venta real y enajenación perpetua** a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, el siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 6. "Centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502411, area 39.17 m2 **Oficina No. 6.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 7; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.30 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 5 y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.80; muro y columnas que lo separa del Hall de acceso.

CUARTO: Por medio de escritura pública No. DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS (2.406) del 10 de junio de 2005, de la Notaría Novena del Círculo de Cali Valle, INVERSIONES DIPOTES Y CIA S. EN C.S. realizan **venta real y enajenación perpetua** a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, el 50% del siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 7. "Centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502412, area 34.50 m2 **Oficina No. 7.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: Nadir +9.40 metros, Cenit +12.90 metros, altura 3.50 metros, del punto de partida 1 al punto 2 en línea comun divisoria de 5.80 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 8, del punto 2 al punto 3 en línea comun divisoria de 6.10 metros muro común que lo separa del vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea comun divisoria de 6.20 metros, muro común que lo separa de la oficina No. 6 y del punto 4 al punto de partida 1, en línea comun divisoria de 6.70 metros muro y columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

QUINTO: Por medio de escritura pública No. DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO (2.438) del 14 de junio de 2005, de la Notaría Novena del Círculo de Cali Valle, JOSE VALENTIN BOLAÑOS PERIS. realizan **venta real y enajenación perpetua** a mi mandante, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, el siguiente inmueble de propiedad horizontal, localizado en Cali-Valle en la Calle 12 9-04 a 9-28 Carrera 9 11-38 a 11-70 piso 4 Depósito comercial # 8. "Centro comercial Cali 2000". y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502413, area 31.30 m2 **Oficina No. 8.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.60 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 10; del punto 2 al punto 3, en línea comun divisoria de 5.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea comun divisoria de 5.70 metros, muro y columnas comunes que lo separa de la oficina No. 8. y del punto 4 al punto de partida 1, en línea comun divisoria de 6.00 metros; columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

SEXTO: El día 9 de Agosto de 2017 se proyectó el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Y PATRICIA BUSTOS DUARTE**, y a reglón seguido para los días 14 de agosto de 2017 la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali, así mismo El 28 de agosto de 2017 el señor **OTONIEL FRANCO**

SANCHEZ, auténtico y reconoció ante la notaría catorce de Cali en representación legal del centro comercial Cali 2000.

EL CONTRATO TRANSACCIÓN tenía por objeto dar por terminado el litigio que la copropiedad ejecutó en contra del patrimonio conformado por los bienes inmuebles ubicados en el edificio centro comercial Cali 2000.

SEXTO: en consecuencia del hecho anterior el 2 de Enero de 2018 la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, realizó la entrega material de los bienes inmuebles con las siguientes descripciones:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502406 | 401 |
| 370-502407 | 402 |
| 370-502408 | 403 |
| 370-502410 | 405 |
| 370-502411 | 406 |
| 370-502413 | 408 |

SEPTIMO: Se tiene conocimiento que EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000, ha realizado negocios jurídicos de manera privada con terceros y actualmente sólo mantiene la posesión y ocupación de los siguientes bienes inmuebles:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502406 | 401 |
| 370-502407 | 402 |
| 370-502413 | 408 |

OCTAVO: dicha TRANSACCIÓN no cumplió con el fin de dar por terminado proceso ejecutivo que actualmente se encuentra cursando en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, bajo el RADICADO 76001400301720130059000 toda vez que dentro del proceso la terminación fue negada por el auto interlocutorio publicado en la consulta de procesos de la rama judicial el 19 de octubre de 2017, en consecuencia se encuentra vigente el registro de los títulos inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA |
|------------------------|---------|
| 370-502406 | 401 |
| 370-502407 | 402 |
| 370-502413 | 408 |

NOVENO: mi mandante la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE** se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la parte demanda **EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000** como consecuencia de la entrega pactada en la transacción ya mencionada que no goza de validez toda vez que fue negada por el juez que conoce del proceso que se pretendía cesar

DÉCIMO: Los inmuebles materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral así:

| MATRÍCULA INMOBILIARIA | OFICINA | |
|------------------------|---------|------------|
| 370-502406 | 401 | 26.316.000 |
| 370-502407 | 402 | 23.126.000 |
| 370-502413 | 408 | 24.721.000 |

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, los bienes inmuebles localizados en el municipio de Cali-Valle:

| | |
|------------|-----|
| 370-502406 | 401 |
| 370-502407 | 402 |
| 370-502413 | 408 |

Que comprenden los siguientes linderos:

Linderos generales: NORTE con la carrera 9. SUR en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y otra parte con propiedad que es o fue de Leopoldina y Ángela González y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora & Cía.

linderos especiales:

- Matricula inmobiliaria No. 370-502406, area 33.34 m2 **Oficina No. 1.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén de la calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 8.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de vacío a predios que son o fueron de Arsenio Caicedo y de Cine Cali S.A. y del punto 4 al punto 1 en línea común divisoria de 6.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso. Oficina No.1.
- Matricula inmobiliaria No. 370-502407, area 29.36 m2 **Oficina No. 2.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 4.90 metros, muro columnas comunes que deposito u oficina No. 3; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en linea comun divisoria de 5.00 metros que lo separan de la oficina No. 1 en linea comun divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso. lo separan del Hall de acceso.
- Matricula inmobiliaria No. 370-502413, area 31.30 m2 **Oficina No. 8.** ubicada en la planta general del 4o piso del centro comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.60 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 10; del punto 2 al punto 3, en linea comun divisoria de 5.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la carrera 9; del punto 3 al punto 4 en linea comun divisoria de 5.70 metros, muro y columnas comunes que lo separa de la oficina No. 8. y del punto 4 al punto de partida 1, en linea comun divisoria de 6.00 metros; columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

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

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles percibidos de los inmuebles mencionados hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual 8 que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que se declare que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputan como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en los correspondientes folios de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.

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

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento con el Artículo 591 del Código General de Proceso solicitó a su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de Matrícula Inmobiliaria indicados en el hecho Séptimo en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 18, 25 a 29, 77, 84 , 368 y siguientes, 591 y siguientes, y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Escritura Publica No. 1681
- Certificado de tradición No. 370-502406

- Certificado de tradición No. 370-502407
- Certificado de tradición No. 370-502408
- Auto de adjudicación en remate No. 606-000003
- Certificado de tradición No. 370-502410
- Escritura publica No. 5042
- Certificado de tradición No. 370-502411
- Escritura publica No. 2406
- Certificado de tradición No. 370-502412
- Escritura publica No. 2438
- Certificado de tradición No. 370-502413
- contrato transacción del 9 de agosto de 2017
- pantallazo de la rama judicial proceso 7600140030172013005900 publicación del 19 de octubre de 2017
- paz y salvo de fecha 12 enero 2021 evidencia de notificación del demandado
- facturas de impuesto predial para verificación de valor catastral

INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicitó a la señora juez, ordenar la citación y comparecencia de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno verbalmente.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble,
2. La posesión material por parte del demandante,
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual,
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación de los inmuebles y por la cuantía la cual estimo en los: SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 74.758.000)M/Cte Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y poder a mi favor, la demanda digital con sus anexos para el traslado y para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: pueden ser notificados en la Cra 9 No. 11-50 Centro comercial cali 2000 Cali-Valle, tel 318 8308423, correo electrónico centrocomercialcali2000@outlook.com. (se allega evidencia que esta información fue obtenida del paz y salvo expedido por la administración de fecha 12 de enero de 2021)

PARTE DEMANDANTE: Patricia Bustos Duarte, Puede ser notificada en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000 Cali-Valle, tel 317 4279902, correo electrónico patriciabustosd@hotmail.com

El suscrito: puede notificado en la Cra 9 No. 11-50 oficina 407 Centro comercial Cali 2000, tel 302-338.-46-24, correo electrónico paulbalantam@gmail.com

**Del Señor Juez,
Atentamente**



CS Escaneado con CamScanner

PAUL STEVEN BALANTA MOSQUERA

C.C. No. 1.126.564.380 de Cali.

T.P. No. 315.229 del Honorable C. S. de la judicatura

DOCTORA

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZA NOVENA CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO – VERBAL SUMARIO.

RADICACIÓN No. 7600 1400 3009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Nit. 805.010.314-0

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA NUMERAL 3º DEL AUTO 052 DEL 19/01/2024, NOTIFICADO ESTADO No. 007 DEL 22/01/2024, QUE NIEGA SOLICITUD DE ACUMULACIÓN DE PROCESOS POR FALTA DE IMPULSO PROCESAL DE LA PARTE DEMANDANTE:

ACUMULACIÓN DE PROCESOS:

1) JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL CALI.

RAD. No. 7600 1400 3003 2022 00416 00 – VERBAL REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: MENA Y CIA. S. EN C. NIT. 805.023.947-9

Y 2) JUEZ DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

RAD. No. 7600 1400 3016 2022 00364 00, VERBAL REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILVA C.C. 31'961.410.

Respetada Señora Jueza:

ANA RUBY HERRERA V. Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 107.260 del C.S. DE LA J. identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'315.270 de Manizales, obrando en el presente proceso en calidad de abogada del Centro Comercial Cali 2000 Propiedad Horizontal y de los Litis Consortes Procesales, WILLIAM EFREN GOMEZ, EUSEBIO GOMEZ y la señora CRISTINA CUELLAR, como actuales propietarios y poseedores de buena fe de las Oficinas –

Depósitos Comerciales No. 401, 402; 408 y 50% de la 407, del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. actuando ante los Despachos del Juez 03 CM Cali, como apoderad judicial de la empresa MENA Y CIA S. EN C. Nit. 805.023.947-9, como actual propietario y poseedor de buena fe de las Oficinas – Depósitos Comerciales No. 405 y 406, y en la misma condición procesal ante el Juez 16 CM Cali, de la señora ALICIA VALDIVIESO, quien a su vez la vendió a la señora ADRIANA SILVA C.C. 31'961.410, quien funge como actual propietaria y poseedora de buena fe de la Oficina Depósito Comercial No. 403, del Centro Comercial Cali 2000 P.H. Me permito manifestar para luego solicitar:

1. Han sido de total desconocimiento de esta parte Demandada, las actuaciones procesales de la parte Demandante, señora PATRICIA BUSTOS D. quien se ha limitado a notificar al correo judicial electrónico de mis representados, única y exclusivamente la radicación de las demandas reivindicatorias y un presunto auto de notificación en noviembre del año 2023 únicamente.
2. La parte activa procesal, le ha negado a la parte pasiva de los procesos objeto de la presente solicitud de acumulación, todo tipo de notificación y traslado procesal hasta la fecha, desconociendo los preceptos de la Ley 2213 del 2022, en materia de notificaciones electrónicas a los correos electrónicos de las partes procesales obrante a folios digitales de cada expediente.
3. En las condiciones del inciso tercero de la parte considerativa y numeral tercero de la parte resolutive del Auto No. 052 del 16/01/2024, notificado por Estado No. 007 del 22/01/2024, desconocía esta parte demandada, la inactividad y falta de carga procesal en tanto los requerimientos del Despacho conforme Auto No. 1476 del 16 de junio del 2023, a la parte Demandante, en consecuencia, esta Parte Pasiva Procesal, asume dicha responsabilidad y carga procesal respectiva, bajo el entendido que las actuaciones surtidas ante el Juez 16 Civil de esta municipalidad, con la misma solicitud procesal, fueron asumidas por la suscrita apoderada judicial, que desconoce los autos internos que se sustanciaron entre los Despachos 03, 09 y 16 Civiles Municipales de Cali, por este trámite procesal realizado a instancia por esta Parte Pasiva de todos los procesos. En consecuencia, sustento nuevamente las razones en que se apoya la SOLICITUD DE ACUMULACIÓN DE PROCESOS:

RAZONES DE LA SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS:

1. Es la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en adelante la Demandante, de los procesos objeto de esta solicitud de acumulación, la PROPIETARIA INSCRITA, de los Depósitos – Comerciales - Oficinas No. 401, 402, 403, 405, 406, 408 y 50% de la 407, que hacen parte de la PROPIEDAD HORIZONTAL, CENTRO COMERCIAL CALI 2000. NIT. 805.010.314-0. Obrante en Matriculas Inmobiliarias No. 370-502406; 370-502407; 370-502408; 370-502410; 370-502411; 370-502413 y 370-502412 respectivamente. De conformidad con los certificados de tradición que se aportan al presente proceso.

2. Estos seis y medio (6 y ½) Depósitos Comerciales - Oficinas, que fueran de propiedad de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, fueron objeto de procesos ejecutivos, por el no pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, ante jueces civiles de esta ciudad, los cuales dictaron sentencias que son producto de acumulación ante el Juez Noveno de Ejecución de Sentencias de esta Ciudad Radicado No. 7600 1400 3017 2013 00590 00, proceso actualmente vigente, válido y actual.
3. La señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. suscriben en agosto del año 2017, un sólo CONTRATO de Transacción – Dación en Pago, en el cual la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, transmite, entrega la POSESIÓN, de manera quieta, pacífica y voluntaria de los 6 Y ½ depósitos comerciales - oficinas de su propiedad, al CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Esta situación legal Contrato de transacción que se aporta al presente recurso, - Contrato actualmente vigente, válido y legal – para nuestra Doctrina Nacional imperante la Posesión así transmitida – en virtud de un contrato o relación de naturaleza negocial contractual, válida, vigente y actual, hace improcedente las acciones reivindicatorias deprecadas y sobre las cuales esta parte Pasiva procesal, viene solicitando la acumulación de procesos.
4. Esta negociación, TRANSACCIÓN – DACIÓN EN PAGO, de agosto del año 2017, se realizó por razones de FUERZA MAYOR y URGENTE NECESIDAD, dado que para este momento el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. que consta de 170 unidades comerciales, acumulaba una deuda con las EMPRESAS PUBLICAS DE CALI E.I.C.E. EMCALI, de casi \$1'000.000.000, oo de pesos, por concepto de servicios públicos domiciliarios, y EMCALI E.I.C.E, había cortado el suministro de los servicios públicos domiciliarios a TODA LA COPROPIEDAD, por no pago de los mismos.
5. El Centro Comercial Cali 2000 P.H. al recibir estas 6 y ½ oficinas en Dación en pago, procede de manera inmediata a vender en contratos Promesas de Compra Venta y entrega y transmite la posesión, adquirida de manera quieta, pacífica y voluntaria, de su actual propietaria inscrita, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, a los nuevos PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BUENA FE y con EL 100% de los recursos así obtenidos, abona la CUOTA INICIAL, para el acuerdo de pago con EMCALI EICE, quien además ya tiene el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. embargado en cobro coactivo, desde el año 2016, lo que imposibilita la firma de escrituras públicas y el registro de dichos negocios jurídicos, legal y válidamente celebrados.

~~CENTRO COMERCIAL CALI 2000 & COMPRA VENTAS REALIZADAS~~

CONTRATO TRANSACCION Por Dación en Pago
09 de agosto del año 2017, Sra. Patricia Bustos D.

| | Matricula Inmob. No. | Oficina No. | Comprador de Buena Fe. | Valor Compraventa en pesos m/cte. |
|---|----------------------|---------------|--|-----------------------------------|
| 1 | 370-502406 | 401 | William Efren Gomez Soto C.C.. 79'517.576 | \$ 43.342.000,00 |
| 2 | 370-502407 | 402 | Eusebio Gomez C.C. 3'608.417 | \$ 38.168.000,00 |
| 3 | 370-502408 | 403 | Alicia Valdivieso Gaviria. C.C. 31'872.284 Hoy Adriana Silva C.C. 31'961.410 | \$ 34.333.000,00 |
| 4 | 370-502410 | 405 | Sociedad Mena&Cia S en C. NIT. 805.023.947-9 | \$ 98.358.000,00 |
| 5 | 370-502411 | 406 | Sociedad Mena&Cia S en C. C.C. 805.023.947-9 | \$ 50.921.000,00 |
| 6 | 370-502412 | 50% de la 407 | Centro Comercial Cali 2000. NIT. 805.010.314-0 | \$ 8.472.000,00 |
| 7 | 370-502413 | 408 | Ana Cristina Cuellar. C.C. 31'872.498 | \$ 40.690.000,00 |

| | |
|---|--------------------------|
| TOTAL COMPRA VENTAS C.I. ACUERDO PAGO EMCALI EICE ESP. | \$ 314.284.000,00 |
|---|--------------------------|

6. El CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. suscribe con EMCALI EICE, un acuerdo de pago y refinanciación de la deuda, mediante pagarés cuyos plazos se vencen en septiembre del año 2024, y la garantía adicional del embargo coactivo del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Esta refinanciación se canceló de manera anticipada por el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. desde noviembre del 2023 y se está en la legalización y terminación del proceso de Cobro Coactivo con EMCALI EICE, actualmente.
7. A la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, se le expiden sus respectivos paz y salvos procesales y contables, desde el año 2017, pero el proceso ante el Juez Noveno de Ejecución de sentencias, no se puede terminar hasta tanto no se levanten las medidas de embargo coactivo de EMCALI EICE, que sólo las levantará una vez cumplida y pagada la refinanciación por acuerdo de pago, ya cancelada actualmente, desde noviembre del 2023.

8. Para poder terminar el proceso judicial de ejecución de sentencias avalando la TRANSACCIÓN Y DACION EN PAGO, se requiere el levantamiento de la MEDIDA DE COBRO COACTIVO de EMCALI EICE, cancelada desde noviembre del 2023, entre tanto no se pueden legalizar las escrituras públicas, ni mucho menos cumplir con el respectivo registro. Con el hecho sobreviniente que la otra apoderada judicial de la señora PATRICIA BUSTOS, la aquí Demandante en los procesos reivindicatorios, ha decidido desde noviembre del año 2023, desconocer la existencia, validez y vigencia del Contrato de Transacción – Dación en pago, ante autoridad judicial.
9. El CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. realizó con cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BUENA FE, sendos contratos Promesas de Compraventa de inmuebles, que se adjuntan al presente proceso y cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BUENA FE, se encuentra bajo la tenencia y posesión quieta, tranquila e ininterrumpida de sus respectivos inmuebles, bajo la figura legal de la “Suma de Posesiones”. Inmuebles sobre los cuales, cada uno de los actuales PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BUENA FE, viene pagando sus expensas ordinarias y extraordinarias, servicios públicos domiciliarios y viene pagando, cada uno sus respectivos impuestos prediales, además de asistir cada año correspondiente ante la Asamblea de Copropietarios del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Como legítimos propietarios, poseedores de buena fe, de cada uno de sus inmuebles.
10. Entre la aquí Demandante de los procesos de dominio señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en su calidad de propietaria inscrita de los 61/2 bienes inmuebles, y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. se celebró de manera bilateral, consensuada y legal, UN SOLO CONTRATO DE TRANSACCIÓN – DACION EN PAGO por las 6 ½ oficinas – depósitos comerciales, de que son objeto los 3 procesos reivindicatorios ante los jueces 03, 09 y 16 Civiles Municipales de Cali. Y de manera subsiguiente, contractual, válida vigente y actual, en Centro Comercial Cali 2000 Propiedad Horizontal, suscribe sendos Contratos Promesas de Compraventa con cada uno de los promitentes compradores y poseedores actuales y de buena fe, el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. está obligado a salir a saneamiento de cualquier vicio legal, hasta el momento que pueda realizar la respectiva escritura pública y cumplir con el registro ante instrumentos públicos, respectivo. Con el hecho sobreviniente actual y legal del DESCONOCIMIENTO DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN – DACION EN PAGO, por parte de la abogada de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, desde noviembre del 2023, ante autoridad judicial. Adjunto a la presente solicitud, contratos de compraventa suscrito con los NUEVOS PROPIETARIOS, POSEEDORES DE BUENA FE.
11. La promitente compradora del Local Comercial Oficina 403, con el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. es la señora ALICIA VALDIVIESO, quien a su vez lo ha vendido en compraventa a la señora ADRIANA SILVA, quien obra en calidad de Demandada ante el

Juez 16 Civil Municipal de Cali. Ocurriendo idéntica situación con los Locales Comerciales – Oficinas 405 y 406, de propiedad y posesión actual de la empresa MENA Y CIA S. EN C. de conocimiento ante la Juez 03 Civil Municipal de Cali.

12. En las condiciones del Artículo 148 del C.G. del P. esta solicitud de acumulación de procesos, llena los requisitos de ley:
 - a. Las pretensiones formuladas en los procesos reivindicatorias son iguales, y correspondientes a cada uno de los inmuebles negociados y transados entre la Demandante de los mismos, en su única calidad de mera propietaria inscrita de los 6 ½ bienes inmuebles Locales Comerciales – Oficinas, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, que entregó y transmitió su POSESION quieta, pacífica e ininterrumpida, mediante un sólo CONTRATO, NEGOCIO CONTRACTUAL de Transacción y Dación en Pago, con el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL.
 - b. Los POSEEDORES ACTUALES, de los 6 ½ bienes inmuebles, Depósitos Comerciales – Oficinas, donde aparece la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, aquí demandante, como propietaria inscrita de los mismos, recibieron la transmisión de la POSESION, de dichos inmuebles, de manera legal, válida y actual, únicamente del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. En calidad de promitente vendedor, en virtud de SENDOS CONTRATOS Promesas de Compraventa, también válidos, vigentes y actuales y bajo la figura jurídica, en nuestro estado de derecho, de la SUMA DE POSESIONES.
 - c. Las partes intervinientes de los procesos, serán la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en calidad de demandante, como propietaria inscrita de los 6 ½ bienes inmuebles objeto de las acciones reivindicatorias, y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL, en calidad de Demandado como POSEEDOR Y PROPIETARIO DE LOS 6 1/2 Locales Comerciales – Oficinas, al que en virtud del Contrato de Transacción – Dación en pago, se le entrega, se le transmite, la POSESIÓN Y PROPIEDAD, de manera, quieta, pacífica e ininterrumpida y de manera consensuada, bilateral y legal, de estos mismos 6 ½ bienes inmuebles, locales comerciales - oficinas y cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS, y POSEEDORES DE BUENA FE, en virtud a la figura legal de la SUMA DE POSESIONES y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. quienes conforman el litis consorcio necesario por pasiva, en cada proceso judicial reivindicatorio, conforme los hechos de las demandas presentadas.
 - d. El demandado y obligado a salir al saneamiento legal de los 6 ½ inmuebles Locales Comerciales - Oficinas, siempre será el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Los medios exceptivos por formular, como la demanda de reconvencción se fundamentan en los mismos hechos.

PRUEBAS:

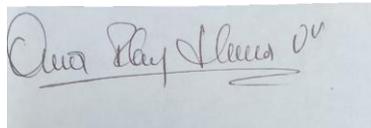
Adjunto al presente memorial:

1. Los certificados de tradición de cada inmueble, objeto del contrato de transacción – dación en pago, entre el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Y la señora Patricia Bustos Duarte.
2. El contrato de transacción – dación en pago, celebrado con la señora Patricia Bustos del año 2017, legal, válido y actual.
3. Los contratos de compraventa celebrado sobre dichos inmuebles entre el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y cada uno de los ACTUALES PROPIETARIOS – POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE.
4. Las demandas reivindicatorias presentadas ante los jueces tercero y dieciseis, civiles municipales de Cali, objeto de la presente solicitud de acumulación.
5. Auto Interlocutorio No. 2107 del 26 septiembre del 2022 Juez Novena de Ejecución de Sentencias de Cali.
6. Autos No. 673, 2007 y 3528 del Juez 16 Civil Municipal de Cali, por medio del cual se abstiene de resolver sobre la solicitud de atender la acumulación, niega de plano los recursos y rechaza de plano la demanda de reconvención sin resolver sobre la demanda de coadyuvancia, rechazando de plano los recursos.
7. Recursos, ante el Juez 16 CM, sustentación de la acumulación de procesos, y reposición, apelación, queja y suplica contra autos que rechazan intervención de terceros y que rechaza de plano sin resolver las demandas instauradas, pretermitiendo la primera instancia procesal de la señora ALICIA VALDIVIESO y EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H.
8. Auto de enero del 2024 de la Juez 09 CM Cali.

DE LA SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS:

Es por todo lo anteriormente manifestado, que con el mayor de los respetos y con fundamento a los artículos 148 al 150 del C.G. del P. me permito solicitar, a la Honorable Jueza, que en consecuencia resuelva de plano sobre la presente solicitud de acumulación de procesos, teniendo en cuenta la solicitud de esta parte pasiva y el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el numeral 3 del Auto No. 052 del 19 de enero del 2024, Notificado en el Estado No. 007 del 22/01/2024 que niega la solicitud de acumulación, por falta de sustanciación procesal de la parte activa, y en consecuencia resuelva sobre la presente acumulación por solicitud de esta parte demandada y en virtud a las cargas procesales que asume esta parte procesal, en consideración a la interposición de los presentes recursos.

Respetuosamente,



ANA RUBY HERRERA V.

ABOGADA CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Y Otros. PARTE DEMANDADA.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES. - T.P. 107.260. C.S. DE LA J.

RV:IMPUGNACION No. 3 Auto 052 22/01/2024 ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3009 2022 00385 00 DDTE: PATRICIA BUSTOS D. DDOS. CENTRO COMERCIAL CALI 2000 CORREO 2/ 4

Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Jue 25/01/2024 14:07

Para:Juzgado 09 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>;patricia bustos duarte <patriciabustosd@hotmail.com>;CENTRO COMERCIAL CALI 2000 <centrocomercialcali2000@outlook.com>;anaruby_herrera@hotmail.com <anaruby_herrera@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (2 MB)

OFIC 407.pdf; OFIC 401.pdf; OFIC 402.pdf; OFIC 403 .pdf; OFIC 405.pdf; OFIC 406.pdf; OFIC 408.pdf;

SEÑORES

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 76001 4003 009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 Y otros.

ASUNTO: IMPUGNACION Numeral 3o Auto No. 052 del 22/01/2022. QUE NIEGA ACUMULACIÓN POR FALTA DE SUSTANCIACIÓN PROCESAL DE PARTE ACTIVA. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.

Siguen anexos:

Adjunto certificados de tradición de los 6 ½ bienes inmuebles.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE ESTE CORREO ELECTRÓNICO No. 2/4

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.

ABOGADA DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.

T.P. 107.260 DEL C.S. DE LA J.

CORREO ELECTRÓNICO: anaruby_herrera@hotmail.com

Correo físico: Cra. 11 C No. 33B - 03 B/ MUNICIPAL.

CEL. 317 - 500 3669

SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

De: Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 15:43

Para: j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: 2007071@aleman.edu.co camila2k <patriciabustosd@hotmail.com>; paulbalantam@gmail.com

<paulbalantam@gmail.com>; lunita rodriuez marquez <luni_2418@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE DEMANDADO: ADRIANA SILVA. CORREO 2/3

SEÑORES

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILVA BASTIDAS. C.C. 31'961.410

ANEXO CERTIFICADOS DE TRADICIÓN.

**POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE LOS PRESENTES CORREOS ELECTRONICOS.
SIENDO ESTE 2/3.**

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.

T.P. 017.260 C.S. DE LA J.

CEL. 317 - 500 36 69

CORREO ELECTRONICO: anaruby_herrera@hotmail.com

Correo Físico: Cra. 11C No. 33B - 03 B/Municipal.

Santiago de Cali - Valle del Cauca.

SEÑOR

JUEZ DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

Atte: Dr. Juan Pablo Atehortúa Herrera.

Santiago de Cali – Valle del Cauca.

REF: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.

RAD- 76001 4003 016 2022 00364 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILVA C.C. 31'961.410

COADYUVANTES POR PASIVA DE LA DEMANDA:

Alicia Valdivieso C.C. 31'872.284

CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0

ASUNTO: 1) RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO QUE NIEGA DE PLANO LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN PERTENENCIA SIN RESOLVER SOBRE LA DEMANDA DE COADYUVANCIA POR PASIVA.

2) RECURSO DE QUEJA O DE SUPLICA contra auto que se niega a resolver sobre recurso debidamente interpuesto sin resolver por el Despacho de Conocimiento, que Pretermite Integralmente la Primera Instancia procesal.

LUNITA RODRIGUEZ MARQUEZ, abogada en ejercicio, actuando en nombre y representación legal de la señora ALICIA VALDIVIESO, C.C. 31'872.284, conforme poder obrante a folios y ANA RUBY HERRERA VALENCIA, abogada en ejercicio, obrando en calidad de Apoderada Judicial del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 805.010.314-0, conforme poder también obrante a folios, nos permitimos interponer los RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION,

contra el Auto No. 3528 del 06 de diciembre notificado por Estado No. 192 del 07/12/2023, que: 1) RECHAZA DE PLANO DEMANDA DE COADYUVANCIA POR PASIVA, interpuesta de manera conjunta por EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL y la señora ALICIA VALDIVIESO, declarando, "De Facto": RESULTAR JURIDICAMENTE IMPROCEDENTE, la Demanda de Reconvención en Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia. Y 2) RECHAZA DE PLANO, resolver sobre el recurso de apelación debidamente interpuesto en subsidio de la reposición sobre el Auto que negó la intervención de terceros procesales, pretermitiendo integralmente la primera instancia procesal de la señora ALICIA VALDIVIESO en la solicitud de parte pasiva de ser llamada al presente proceso. Recursos que se interponen con base en los siguientes argumentos legales y procesales:

Este Despacho de Conocimiento con la única premisa de la mirada "breve y juiciosa" del artículo 371 del C.G. del P. RECHAZA DE PLANO, Demanda de Reconvención en Proceso Declarativo de Pertenencia y, entiéndase consecencialmente y corriendo la misma suerte el ESCRITO DE COADYUVANCIA, a la que se contrae la señora ALICIA VALDIVIESO.

Es importante aclarar al Honorable Despacho que lo radicado ante su conocimiento, fue en primera medida y en las condiciones del Art. 71 del C.G. del P. , la DEMANDA DE COADYUVANCIA, por parte del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 y de la señora ALICIA VALDIVIESO C.C. 31'872.284, que precisa:

Capitulo III Título "Terceros Coadyuvancia" Art. 371 C. G. del P.

"Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia. ..."

El presente proceso se encuentra en trámites iniciales de notificación y traslados, y en el mismo se viene solicitando de manera respetuosa, previa, permanente y directa la conformación del Litis Consorcio Necesario – Por solicitud de parte en las condiciones del artículo 61 del C.G. del P. que establece:

"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez en el auto que admite la demanda,

ordenará notificar y dar traslado a ésta a quienes falten para integrar el contradictor, en forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

... “ (subrayado fuera del texto)

Art. 62 Litis Consorte Cuasi-necesarios:

“Podrán intervenir en el proceso como litis consortes de una parte y con las mismas facultades de ésta, quienes sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extienden los efectos jurídicos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.

...”

Art. 63 Intervención excluyente:

“Quien en proceso declarativo pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca.

...”

En el presente proceso se revocó el poder al apoderado inicial de la señora ADRIANA SILVA, aquí Demandada, quien contestó demanda y la nueva apoderada judicial de la demandada tomó el proceso en el estado posterior a la contestación y presentación de excepciones de la presente Demanda Reivindicatoria.

En medio de los términos de notificación y traslados iniciales del presente proceso, el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. viene solicitando ser incluido al proceso en calidad de parte coadyuvante de la Demandada, mediante la acumulación de procesos, y demandas y pretensiones, bajo el argumento y material probatorio obrante a folios, del CONTRATO DE TRANSACCIÓN – DACION EN PAGO celebrado el 09 de agosto del año 2017, con la aquí Demandante señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en donde se negociaron en transacción y dación en pago 6 ½ inmuebles, dentro de los cuales se incluye el bien inmueble objeto de la presente Demanda de supuesta Reivindicación de Propiedad y Dominio, que dicho sea de paso, tiene su origen en CONTRATO DE

TRANSACCIÓN Y DACION EN PAGO, seguido a sendos contratos de PROMESAS DE COMPRAVENTAS, todos estos contratos legales, válidos y actualmente vigentes, que de suyo hace nula de pleno derecho cualquier acción reivindicatoria.

El mismo camino procesal y legal del Centro Comercial, lo recorre la señora ALICIA VALDIVIESO, quien pide ser llamada al proceso – Por solicitud de Parte Pasiva – en Coadyuvancia de la Demandada ADRIANA SILVA, por haber sido la persona en primera medida que negoció el bien inmueble objeto de la presente acción Reivindicatoria de la Propiedad, con el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y quien de manera permanente e ininterrumpida celebró contrato de promesa de compraventa, válido, vigente y actual, con la aquí Demandada señora ADRIANA SILVA y transmitió la posesión y ánimo de señora y dueña de manera quieta, pacífica e ininterrumpida a la aquí demandada.

Conforme obra a folios y autos, la solicitud de acumulación de procesos y demandas, con los procesos Bajo-Radicados No. 76001-4003-003-2022 00416-00 y 76001-4003-009-2022 00385-00 de los juzgados 03 y 09 Civiles Municipales de Cali, respectivamente, bajo los preceptos del artículo 148 C.G. del P. También es procedente ya que todos se encuentran en la misma instancia y momento procesal, son el mismo tipo de proceso Declarativo – Verbal, son pretensiones conexas entre sí y demandantes y demandados recíprocos, todos ellos CO-PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y son los 6 ½ bienes inmuebles propios y exclusivos del CONTRATO DE TRANSACCIÓN Y DACION EN PAGO celebrado entre en el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y la aquí Demandante Señora Patricia Bustos Duarte.

Precisa el Artículo 230 Constitucional, que la Administración de Justicia es una función pública, y que las actuaciones serán públicas y en ellas prevalecerá el derecho sustancial, concordante con el 228 Ibid. Que establece que los jueces en sus providencias solo están sometidos al imperio de la ley, consagrando de manera adicional el mandato constitucional del artículo 84 que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio.

Las condiciones de admisión, inadmisión o rechazo de la demanda, están dadas por los artículos 82, 83, 84, 88, 89 y 90 del C.G. del P. Consagrando nuestro derecho sustantivo procesal, de manera taxativa que el rechazo procede, cuando carezca de jurisdicción o de competencia o tenga vencido el término para instaurar la demanda. Precizando nuestro ordenamiento legal que el juez deberá señalar con precisión los defectos en que

adolezca la Demanda para dar derecho a la subsanación. Teniendo cabida el recurso de apelación en efecto suspensivo.

Haciendo una mirada detenida y juiciosa al artículo 371 del C.G. del P. precisa que la Demanda de Reconvención procede en procesos declarativos verbales, durante el termino de traslado de la demanda, que podría formularse en proceso separado y procedería la acumulación, con competencia del mismo juez, permitiendo incluso reconvenir sin consideración a la cuantía.

Ahora bien, para el tema de la cuantía del presente proceso, se viene presentando material probatorio que da cuenta del valor comercial del inmueble objeto del presente proceso Reivindicatorio, con acreditación probatoria de las mejoras, adecuaciones y remodelaciones que se han hecho al mismo aunado al hecho de que en virtud al Contrato de Transacción y Dación en Pago, que data del 09 de agosto del 2017, legal, válido y actualmente vigente, el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. transó con la aquí Demandante una condonación proindivisa de la deuda por valor a la fecha de negociación de \$ 76'883.725,00 pesos mda/cte.

Finalmente frente al punto 2 del Auto objeto de la presente impugnación, es importante recalcar al Despacho, que los recursos interpuestos por la señora ALICIA VALDIVIESO, contra el auto que niega su intervención como tercero procesal, en el presente proceso fueron los de REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION, y que el Despacho, decidió únicamente tramitar la REPOSICIÓN, sin pronunciarse frente a la APELACIÓN INTERPUESTA, debida y legalmente, que en las condiciones del párrafo del artículo 136 del C.G. del P, se estaría incurriendo en una nulidad procesal por PRETERMITIR INTEGRALMENTE LA PRIMERA INSTANCIA PROCESAL, que conforme a nuestro ordenamiento legal, es NULIDAD DEL TIPO INSANEABLE.

Es por todo lo anteriormente indicado que respetuosamente presento:

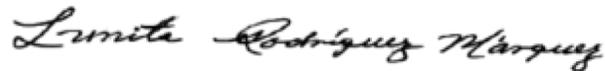
DE LA SOLICITUD:

1. Reponer los numerales 1 y 2 del Auto No. 3528 del 06 de diciembre del año 2023, notificado por Estado No. 192 del 07/12/2023, admitiendo la Demanda de Coadyuvancia por Pasiva presentada por el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Nit. 805.010.314-0 y la señora ALICIA VALDIVIESO C.C. 31'872.284, contra la Demandante señora PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407, dando trámite y admisión de manera consecuente a la DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN

PERTENENCIA, presentada por el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y la Señora ALICIA VALDIVIESO, en coadyuvancia con la señora ADRIANA SILVA, contra la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, aquí Demandante en el presente proceso Reivindicatorio de Dominio.

2. Resolver en derecho conforme a los recursos debidamente interpuestos sobre la intervención, como terceros procesales, de la señora ALICIA VALDIVIESO, en el presente proceso Reivindicatorio y la procedencia de los recursos Art. 318 inciso 1, 331 y 352 del C.G. del P.
3. En subsidio conceder la apelación contra auto que rechaza de plano la demanda de coadyuvancia y sin resolver sobre ésta, rechaza la reconvencción. Y sobre el auto que resuelve la intervención de terceros procesales y pretermite la primera instancia procesal.

Respetuosamente,



LUNITA RODRIGUEZ MARQUEZ.

C.C. 31'989.001 de Cali – T.P. 107.091 del C.S. de la J.

ABOGADA DEMANDADA EN COADYUVANCIA – ALICIA VALDIVIESO.



ANA RUBY HERRERA VALENCIA.

C.C. 30'315.270 del Manizales - T.P. 107.260 del C. S. de la J.

DEMANDADO EN COADYUVANCIA CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H.

SECRETARIA. Santiago de Cali Valle del Cauca, mayo 30 de 2023.- A Despacho del señor juez el presente asunto asignado el 28 de abril del presente año con el memorial poder que antecede e igualmente el escrito se solicita la acumulación mediante la vía del litisconsorcio necesario. Provea.



LIBARDO ANTONIO JARAMILLO ALARCON.
Secretario.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE
DEMANDADO: ADRIANA SILVA BASTIDAS
RADICACIÓN: 2022-364
Auto Nro. 1480

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA
Santiago de Cali Valle del Cauca, mayo treinta (30) de Dos Mil Veintitrés (2023.).

1º.- Conforme al poder acercado, téngase a la doctora **ANA RUBY HERRERA VALENCIA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 30'315.270 de Manizales y la Tarjeta Profesional No. 107.260 del C.S. de la J., con el correo electrónico: **anaruby_herrera@hotmail.com** como apoderada judicial de la demandada entro del presente trámite procesal.

En consecuencia, de lo anterior, téngase por **REVOCADO** el poder otorgado por la demandada a favor del Dr. **SANTIAGO LUGO CORAL**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 1.144.192.208, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 374.784 del C. S. de la J.

2º.- Abstienese el Despacho de atender las solicitudes elevadas por la parte demandada y su apoderada quienes procuran la acumulación de procesos y el litisconsorcio procurado en razón a lo indicado por este Despacho mediante auto de marzo 20 de 2023.

3º.- Téngase a la doctora **ANA RUBY HERRERA VALENCIA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 30'315.270 de Manizales y la Tarjeta Profesional Nro. 107.260 del C.S. de la J., con el correo electrónico: **anaruby_herrera@hotmail.com** como apoderada judicial de la empresa MENA Y CIA S.ENC. para el presente trámite procesal y abstienese de atender lo solicitado en representación de dicha entidad por la razón a que da cuenta el numeral 2º de este proveído.

NOTIFIQUESE,

El Juez,

Firmado Por:
Juan Pablo Atehortua Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bb1b7d2fe16ea69152d5a71ab4455609e5ac6e840f806b70b3012a05ab4c88af**

Documento generado en 30/05/2023 11:14:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

NQM

EN ESTADO Nro. **084** DE HOY **31 / 05 / 2023** NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

AUTO No. 1476

Santiago de Cali, dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE
DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000
RADICACION: 760014003009-2022-00385-00

ASUNTO

Resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandada en contra del numeral 8 del auto No. 507 del 1 de marzo del 2023, en el que el despacho rechazó de plano la demanda de reconvencción por ella presentada.

ANTECEDENTES

La recurrente pretende que se revoque la decisión mencionada, para que en su lugar se le conceda el plazo legal para subsanar la demanda de reconvencción, bajo los parámetros que se le indiquen, en aplicación del art. 90 del C.G. del P, y esgrime que reitera, en todo caso, sus pretensiones de ejecución.

Del recurso se corrió traslado, sin que la contraparte hubiere efectuado pronunciamiento.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 318 del C. G. del P., reglamenta lo referente al recurso de reposición y sostiene: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, (...) El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.”*

Por su parte, el tratadista Azula Camacho, sobre el tema señala: *“El recurso de reposición se interpone ante el mismo funcionario judicial que dicte la providencia para que la revoque o reforme. Reformar, significa variar el pronunciamiento; y revocar, dejar sin efecto la determinación que se hubiere (...)”*¹

2. El recurso presentado cumple con las exigencias indicadas en el canon referido, porque fue presentado de manera oportuna y con la expresión de las razones que lo sustentan, correspondiendo, por tanto establecer si es acertada la decisión de rechazar de plano la demanda de reconvencción allegada por el extremo pasivo, o si, por el contrario, le asiste razón a la recurrente y la misma debe ser revocada.

¹ Libro Manual de derecho procesal, Tomo II parte General, página 283

Para resolver cabe recordar, lo previsto en el artículo 371 del CGP – *integrado en el título I de los procesos verbales*- que textualmente reza que:

“(...) Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvencción contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.

Vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvencción al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia.

(..)El auto que admite la demanda de reconvencción se notificará por estado y se dará aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias. (...)”

De igual modo, lo regulado en el artículo 148 del CGP, donde se establecen los requisitos para la acumulación de demandas y procesos en trámites declarativos, así:

“Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:

1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.

b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.

c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos. (...)” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

En la misma línea, resulta pertinente memorar que el tratadista Hernán Fabio López Blanco, sobre la calificación de las demandas de reconvencción ha dicho que:

“(...) La demanda de reconvencción, prevista para los procesos declarativos en el artículo 371 del CGP, que regula los pasos del proceso verbal para que pueda darse necesita de los siguientes requisitos:

- 1- Que el Juez sea competente para conocer de todas las pretensiones*
- 2- Que estas sean susceptibles del mismo trámite.*
- 3- Que exista una relación entre las pretensiones o hechos de la demanda inicial y entre las pretensiones o hechos de la demanda de reconvencción, por cuanto como lo ha indicado DEVIS “entre las pretensiones de la reconvencción y la de la demanda inicial debe existir alguna conexión o afinidad, aunque no es necesario que se originen en la misma causa pretendí. Desde que las pretensiones del demandado se relacionen con los hechos que sustente la relación jurídica llevada al debate por el demandante, es pertinente la reconvencción (...)*

Dado que la demanda de reconvencción es una nueva demanda- solo que, por razones de economía procesal, el juez la tramitará conjuntamente con la que inicialmente se presentó –lo dicho acerca de los requisitos dela demanda, inadmisión de ella, traslado, contestación, etc., se aplicará respecto de la reconvencción, con el fin

de ambas se sustancien conjuntamente, y con una misma sentencia se decidan”²(Negrilla y subrayado fuera de texto)

Dicho en breve, de las normas mencionadas y del aparte doctrinario aludido, se puede colegir que la demanda de reconvención: **a)** debe interponerse por el demandado en el traslado de la demanda principal; **b)** debe ser de competencia del mismo juez y no estar sometido a un trámite especial; **c)** deben darse algunos de los supuestos del numeral 1 del artículo 148 del CGP, que regula la acumulación de procesos en trámites declarativos; **d)** a la demanda de reconvención se le dará trámite una vez **vencido el término del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, según lo prevé el inciso segundo del artículo 371 del CGP;** y **e)** la calificación de la demanda de reconvención se hace además verificándose que se cumplan con los requisitos generales de toda demanda (artículo 82 ss CGP, normas de la ley 2213 del 2022) y su inadmisión o rechazo, debe atemperarse a lo establecido en el artículo 90 ibíd.

Ante ese panorama, se avizora que la decisión censurada se habrá de reponer para revocar, debido a que, en el auto atacado se dispuso en aplicación del artículo 61 del CGP, la vinculación como litisconsorte necesario por pasiva de los señores Willian Efrén Gómez Soto, Eusebio Gómez y Ana Cristina Cuellar, y por tanto, no había lugar a proceder a la calificación de la demanda de reconvención, ya que aquellos en su calidad de extremo pasivo no han sido notificados, y no se puede predicar que ya venció el interregno de traslado a todos los demandados, como lo dispone el inciso segundo del artículo 371 del CGP.

Pero además de lo anterior, porque le asiste razón a la recurrente, en cuanto que el libelo debe ser inadmitido. En efecto, de una nueva revisión de la demanda de reconvención aflora que la apoderada de la parte actora indicó que lo pedido era que:

*“previo a los trámites del **PROCESO DECLARATIVO Y EJECUTIVO** con Medidas Cautelares en Proceso de ejecución se **DECRETEN** las siguientes: **PETICIONES**” (...) **se declare que la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE**, como parte contratante del **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, del 07 de agosto del 2017, **ha faltado al requerimiento contractual del Parágrafo de la Cláusula Sexta**, (...)” y que, como consecuencia de ello, “(...) se libre **MANDAMIENTO DE PAGO**, por la vía ejecutiva en contra de la señora **PATRICIA BUSTOS DUARTE**, quien es portadora de la cédula de ciudadanía No. 31’992.407 expedida en Cali y a favor del **CENTRO COMERCIAL CALI 2000 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, NIT. 805.010.314-0 representada legalmente por la señora **CLAUDIA LORENA ZAMORANO RAMOS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 66’854.169 de Cali, Incumplimiento de y por las siguientes sumas de dinero: 2 1º. Por el 20% del valor de \$ 391’167.725,00 pesos m/cte, por ser el valor total de la deuda, transada en el **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, suscrito por las partes, de fecha agosto 09 del año 2017, aún vigente entre las partes. Correspondiente a \$78’233.545,00 **SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIESTOS CUARENTA Y CINCO** (\$78’233.545,00) pesos mda/cte. Pagadero a partir del 31 de mayo del año 2022, fecha de la radicación de la demanda Reivindicatoria que generó esta demanda en reconvención. 1. Por los intereses moratorios generados desde el 01 de julio del año 2022, por cada causación y hasta la fecha en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre las anteriores sumas de dinero. 2. Por la*

² Libro Código General del Proceso, parte general, página 594-595

suma de DOCE MILLONES DE PESOS MDA/CTE. (\$12'000.000,00) por concepto de honorarios profesionales de abogados, pagados por el Contratante CENTRO COMERCIAL CALI 2000. Propiedad Horizontal, a fin de sacar adelante los procesos en virtud al CONTRATO DE TRANSACCIÓN y los demás procesos judiciales que se le han generado a la aquí demandada señora Patricia Bustos Duarte, en cumplimiento a la transacción legal y debidamente legalizada que hizo tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. Pagadero a partir del 31 de mayo del año 2022, fecha de la radicación de la demanda Reivindicatoria que generó esta demanda en reconvención. 1. Por los intereses moratorios generados desde el 01 de julio del año 2022, por cada causación y hasta la fecha en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre las anteriores sumas de dinero. 3. Por las costas y agencias en derecho (...)

Lo anterior, tras exponer –hecho 11- que “(...) la demandada antes de presentar la Demanda de Reivindicación, NO REQUERÍÓ DE MANERA PREVIA Y POR ESCRITO, LOS SUPUESTOS HECHOS EN QUE HABIA INCUMPLIDO, el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL, en cumplimiento contractual de que trata el párrafo de la cláusula sexto del Contrato de Transacción suscrito por las partes del presente proceso, de fecha 09 de agosto del año 2017 (...)”, siendo ese el motivo para pedir que se declare el incumplimiento de esa estipulación y que se libre “orden de apremio”, por los conceptos contenidos en esa cláusula como indemnización por el incumplimiento.

De otro lado, se observa que en la demanda principal la parte actora -demandada en la reconvención-, esgrimió que el inicio de la posesión de centro comercial Cali 2000, sobre los bienes objeto de Litis, se deriva del contrato de transacción, en que se funda la demanda de reconvención, y, por tanto, se puede predicar que existe una relación entre los hechos y la pretensión declarativa de la demanda de reconvención, la misma puede regirse bajo los derroteros de los procesos verbales, sin que se encuentre en discusión la competencia del juzgado para conocer del asunto-

Ahora si bien, emerge que la demanda reconvención contiene una indebida acumulación de pretensiones, porque tiene una pretensión declarativa y otras ejecutivas, lo cierto es que, esa circunstancia puede ser subsanada en aplicación del numeral 3 del artículo 90 del CGP en concordancia con el numeral 3 del artículo 88 ibíd, junto con las demás que se adviertan al momento de su calificación.

Así las cosas, la decisión se habrá de reponer para revocar, y en su lugar la demanda de reconvención será agregada para ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es, una vez vencido el traslado de la demanda principal a los litisconsortes necesarios por pasiva.

3.-En el archivo 026 obra sustitución del poder que la abogada de CENTRO COMERCIAL CALI 2000, Lunita Rodríguez Márquez hace a la togada ANA RUBY HERRERA VALENCIA, motivo por el cual, se le reconocerá personería para actuar, por cumplirse con lo dispuesto en el artículo 75 del CGP.

De la misma manera, en el archivo 027 obra poder otorgado por MARCO AURELIO MENA, en calidad de socio gestor, de la empresa MENA Y CIA. S. EN C, a la abogada HERRERA VALENCIA, sin embargo, como ese ente societario no es parte dentro del proceso, y aún está pendiente de decidir sobre una eventual acumulación del trámite adelantado en el Juzgado 3 Civil Municipal de Cali -2022-416-, el mismo se agregará sin mayores consideraciones.

4- Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral séptimo del auto del 1 de marzo del 2023, el apoderado de la parte actora arriba (archivo 028), escrito donde informa, i) las partes del trámite adelantado en el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI bajo radicado 2022-416, y que en el mismo se recibió contestación de la demanda y demanda de reconvenición por parte del poseedor, que encuentra pendiente de admisión; y ii) las partes del proceso que cursa en el JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI, bajo radicado 2022-364, y que aquel tiene pendiente que se decida una solicitud de acumulación procesos.

No obstante, atendiendo que lo pedido es que se informe el estado actual de esos procesos “*indicando la fecha en que se surtió la notificación del extremo pasivo en cada uno de ellos, allegando copia de cada una de las demandas*”, sin que estos datos se hubieren suministrado se volverá a requerir para el efecto, con el fin de proveer sobre la acumulación de procesos.

Sin más, se

RESUELVE

PRIMERO: REPONER para revocar el numeral 8 del auto No. 507 del 1 de marzo del 2023, y en su lugar se agrega para que obre en el plenario y ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuna la demanda de reconvenición presentada por **CENTRO COMERCIAL CALI 2000**, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: ACEPTAR la sustitución que del poder hace la Dra. Lunita Rodríguez Márquez a la togada ANA RUBY HERRERA VALENCIA.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada ANA RUBY HERRERA VALENCIA, identificada con C.C. 30'315.270 del Manizales y T.P. 107.260 del C. S. para actuar en nombre de **CENTRO COMERCIAL CALI 2000**.

CUARTO: AGREGAR sin consideraciones el poder conferido por MARCO AURELIO MENA, actuando como socio gestor de la empresa MENA Y CIA. S. EN C, a la abogada ANA RUBY HERRERA VALENCIA, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

QUINTO: REQUERIR a la parte actora para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 6 y 7 del auto No. 507 del 1 de marzo del 2023, esto es, notifique a los litisconsortes necesarios por pasiva e indique la fecha en que se surtió la notificación del extremo pasivo en los procesos que cursan en el Juzgado 3 y 16 Civil Municipal de Cali, allegando copia de cada una de las demandas.

NOTIFÍQUESE,

LINA MARITZA MUÑOZ ARENAS

JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
DE CALI

En estado No. 095 hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha:20 de junio de 2023

La secretaria,

MÓNICA LORENA VELASCO VIVAS

Secretaria. Santiago de Cali Valle del Cauca, marzo 10 de 2023.- A Despacho del señor juez el presente asunto asignado el 10 de febrero del presente año, con el escrito allegado del Juzgado 3 Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad. Provea.-



LIBARDO ANTONIO JARAMILLO ALARCON
Secretario

Auto Nro.- 673
VERBAL SUMARIO
2022-364

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali Valle del Cauca, marzo diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe de secretaria y a fin de dar continuidad al trámite procedimental que corresponde, el juzgado

RESUELVE

1°.- Glosase a los autos la información allegada del Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali Valle y póngase en conocimiento de las partes el contenido del mismo.

2°.- Conforme a las certificaciones allegadas por los juzgados Noveno y Tercero Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali Valle, abstienese el Despacho de atender la solicitud de acumulación de demandas, toda vez que la acción procesal ante los mencionados juzgados ha sido dirigida contra unas personas que difiere de la aquí demandada. Agregándose además que la parte interesada en la enunciada acumulación no dio estricto cumplimiento a las directrices del artículo 150 del C. G.P.

3°.- En firme este auto continúese con el trámite que legalmente corresponda. -

NOTIFIQUESE

El Juez,

Firmado Por:
Juan Pablo Atehortua Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7d3c2e873c68999e9cf14b07bbc4dd2f3a648124dcf8ea323518324a34cd559c**

Documento generado en 11/03/2023 01:39:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

NQM

EN ESTADO Nro. 043 DE HOY **13 / 03 / 2023** NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

Secretaría. - Santiago de Cali Valle del Cauca, 31 de julio de 2023. A Despacho del señor Juez el anterior escrito asignado el 04 de julio de 2023 mediante el cual la parte demandada y la entidad MENA Y CIA S EN C. propone recurso de reposición. Sírvase proveer.



LIBARDO ANTONIO JARAMILLO ALARCON.
Secretario.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE
DEMANDADO: ADRIANA SILVA BASTIDAS
RADICACIÓN: 2022-364
Auto Nro. 2007

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA
Santiago de Cali Valle del Cauca, julio treinta y uno (31) de Dos Mil Veintitrés (2023.)

Surtido el traslado de que trata el artículo 110 del C. General del Proceso entra el Despacho a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada y la entidad MENA Y CIA S EN C contra el numeral 2º de la parte resolutive del auto de fecha mayo 31 de 2023 proferido dentro del proceso de la referencia, mediante el cual esta instancia se abstuvo de atender las solicitudes relacionadas con la acumulación por las razones expuestas en el auto de marzo 10 de 2023.

Para resolver se

CONSIDERA:

El recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo Juez que profiere determinada decisión la revoque o reforme, atendiendo los argumentos que esgrima el recurrente o persona inconforme con la decisión adoptada por el Juzgado.

Bajo ese entendido, se procede por parte de esta instancia a verificar si efectivamente las razones esbozadas por la parte inconforme devienen en procedencia para obtener la revocatoria del auto atacado o si por el contrario la decisión materia de recurso ha de mantenerse.

La parte inconforme edifica su oposición sobre la base de que el auto atacado “... **NIEGA LA INTERVENCIÓN DE TERCEROS EN EL PROCESO EN CALIDAD DE LITIS CONSORTE NECESARIOS, Auto Nro. 1480 del 30 de mayo notificado por Estado Electrónico Nro. 084 del 31 de mayo...**” exponiendo a renglón seguido los argumentos fácticos sobre las cuales edifica su oposición.

NQM

EN ESTADO Nro. **119** DE HOY **01 / 08 / 2023** NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

En primer termino es deber señalarse a la profesional del derecho recurrente que no es de recibo la afirmación expuestas en el encabezamiento del escrito de recurso al indicar que obra como abogada “...del Centro Comercial Cali 2000 Propiedad Horizontal...” calidad esta que no se encuentra acreditada dentro de la foliatura digital que compone el presente proceso, como si se encuentra acreditado la representación de la parte demandada y la entidad MENA Y CIA S EN C.

Advertido lo anterior, se descende sobre la alzada determinándose de manera anticipada que la misma resulta inocua en esta etapa del proceso, ello toda vez que los recurrentes presentan su inconformidad frente al auto 1480 de mayo 30 del año que avanza, sin tener en cuenta que dicha providencia en momento alguno de forma tácita las acumulaciones que reiteradamente han venido solicitando tal y como se demuestra en la foliatura de esta demanda.

Lo anterior se encuentra amparado en que el auto atacado y especialmente el numeral 2º del mismo determino no tener en cuenta las tan anheladas acumulaciones y el litisconsorcio “...**en razón a lo indicado por este Despacho mediante auto de marzo 20 (sic) de 2023.**”

Trayendo a colación el enunciado auto, que de paso se advierte su fecha real corresponde a la de marzo 10 de 2023, encuentra el Despacho que en este se indicó: “Conforme a las certificaciones allegadas por los juzgados Noveno y Tercero Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali Valle, abstienese el Despacho de atender la solicitud de acumulación de demandas, toda vez que la acción procesal ante los mencionados juzgados ha sido dirigida contra unas personas que difiere de la aquí demandada. Agregándose además que la parte interesada en la enunciada acumulación no dio estricto cumplimiento a las directrices del artículo 150 del C. G.P.”

Fue entonces en aquella oportunidad que este operador judicial bajo las directrices del artículo 150 del C. General del Proceso y por el no cumplimiento a las reglas de este precepto, adopto la decisión de no atender las solicitudes conocidas decisión que fue publicitada por estados electrónicos Nro. 043 del día 13 de marzo de 2023. De tal suerte que era en aquella oportunidad procesal y dentro del termino de tres (3) días contados a partir del 14 de marzo de 2023 que la parte inconforme con aquella decisión debió dar a conocer sus desacuerdos jurídicos y no frente a una decisión como la aquí atacada que solo insinúa al extremo procesal que su petición le fue resuelta con antelación bajo los argumentos indicados en el auto de marzo 10 parcialmente transcrito.

Sin que sea necesario profundizar en el tema aquí analizado, se debe concluir por parte de este censor judicial que no le asiste razón al recurrente en sus argumentos, y ello se reflejara en la parte resolutive del presente proveído.

Por último, y como quiera que la parte recurrente ha solicitado subsidiariamente el recurso de apelación, se le significa a la proponente que dicha alzada no surte los efectos esperados por cuanto, por ministerio de ley, no esta permitido en procesos de única instancia.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: No REPONER para REVOCAR las decisiones adoptadas por el titular de este Despacho Judicial en Auto de fecha mayo 30 de 2023, por las razones expuestas.

Segundo: RECHAZAR DE PLANO el recurso subsidiario de apelación por no estar permitido por la ley. -

Tercero: En firme este auto, continúese con tramite de rigor a que hubiere lugar. -

El señor Juez,

Firmado Por:
Juan Pablo Atehortua Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **307b1a20377300947671d7151e453e508ad431f910512490c802a1b271e63f55**

Documento generado en 31/07/2023 12:34:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Secretaría. - Santiago de Cali Valle del Cauca, 06 de diciembre de 2023. A Despacho del señor Juez el anterior escrito asignado el 01 de diciembre de 2023 con el escrito de reconvencción y sus anexos y recurso de reposición. Sírvasse proveer.



LIBARDO ANTONIO JARAMILLO ALARCON.
Secretario.

PROCESO: VERBAL REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE
DEMANDADO: ADRIANA SILVA BASTIDAS
RADICACIÓN: 2022-364
Auto Nro. 3528

JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali Valle del Cauca, diciembre seis (06) de Dos Mil Veintitrés (2023.)

Mediante los escritos que anteceden el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL mediante su apoderada judicial allega escrito y anexos mediante los cuales incoa **DEMANDA DE RECONVENCION – PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA** y frente a esta demanda la señora ALICIA VALDIVIESO a través de mandataria judicial allega escrito que ha rotulado “**DEMANDA DE COADYUVANCIA POR PASIVA CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN PERTENENCIA.**”

Aparejadamente la señora ALICIA VALDIVIESO mediante su representante judicial interpone recurso de “**REPOSICIÓN - RESOLUCIÓN RECURSO DE QUEJA – SUPLICA Auto 3418 del 27/11/2023**”.

Frente a las anteriores intervenciones, el juzgado

RESUELVE

1°.- RECHAZASE DE PLANO la solicitud de **DEMANDA DE RECONVENCION – PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA** por resultar jurídicamente improcedente. De una mirada breve y juiciosa del artículo 371 del Código General del Proceso se establece la pertinencia y termino para acudir a dicho mecanismo legal, posición a la que no ajusta la solicitante entidad CENTRO COMERCIAL CALI 2000 PROPIEDAD HORIZONTAL y consecuentemente y corriendo la misma suerte el escrito de cuadyuvancia a la que se contrae la señora ALICIA VALDIVIESO.

NQM

EN ESTADO Nro. **192** DE HOY **07 / 12 / 2023** NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.

2°.- **RECHAZAR DE PLANO** el recurso de reposición contra el auto 3418 de fecha 27 de noviembre de 2023 por estar expresamente prohibido por la ley (Art. 318 inciso 2 del C.G.P.)

NOTIFIQUESE

El Juez,

Firmado Por:
Juan Pablo Atehortua Herrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 016
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e60ec6b619a4941a0874f7a89b295333bc613316747ab33575f7720a730948c5**

Documento generado en 06/12/2023 11:00:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Auto

Santiago de Cali, quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Verbal Reivindicatorio de Dominio
Radicación: 2022-00416-00
Demandante: Patricia Bustos Duarte
Demandada: Marco Larry Mena

1. Revisado el expediente se evidencia que en el mismo obran diferentes memoriales con múltiples solicitudes a este Despacho Judicial, las que se corresponden a la siguientes:

En archivo digital No. 21, se allegó contestación de demanda y excepciones de mérito por parte del llamado poseedor MENA & CIA S. en C. en la debida oportunidad, por tanto, las mismas se ordenarán agregar al expediente para que sean tenidas en cuenta en la oportunidad procesal correspondiente. Asimismo, el llamado poseedor propuso excepciones previas, las que también se agregaran y se tramitaran en la oportunidad procesal respectiva.

Por otra parte, se allegó demanda de reconvenición por la sociedad MENA & CIA S. en C. contra la aquí demandante, Patricia Bustos Duarte, la que por ser procedente al tenor de lo establecido en el artículo 371 del C.G.P. se le dará el trámite a la reconvenición. No obstante, y dado que se evidencian falencias que deben ser subsanadas al tenor de lo establecido en el art. 82 y s.s. y 375 del Estatuto Procesal, se procederá a su inadmisión en los siguientes aspectos:

1. Deberá la parte demandante aportar certificado especial de tradición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 370-502410 y 370-502411 tal como lo dispone el No 5° del artículo 375 del CGP.
2. En el acápite de pruebas de la demanda en el No 5°, se indica que se aporta al plenario relación de pagos, arreglos, inversiones, remodelaciones y adecuaciones realizadas sobre los inmuebles, sin embargo, las mentadas pruebas no fueron aportadas a los anexos de la demanda.

3. Tampoco se aportó soporte de facturas y documentos, tal como se hace mención en acápite No 6° de pruebas de la demanda.
4. Alléguese el Avalúo catastral **actualizado** de los bienes inmuebles que se pretenden adquirir por vía de prescripción -Art 84 CGP.

2. De igual forma, en la aludida solicitud también se propone acumulación de los procesos adelantados en el Juzgado 16° Civil Municipal de Cali y Juzgado 9° Civil Municipal de Cali, bajo las radicaciones No. 7600 1400 3016 2022 00364 00 y 76001 4003009 2022 00385 -00, respectivamente, sustentando en que los hechos y pretensiones de las demandas son conexas y pueden ser objeto de acumulación procesal, los demandados y/o terceros llamados a proceso son los mismos, y los medios de defensa y exceptivos son idénticos.

Para resolver lo anterior, debe tenerse en cuenta que, la acumulación de procesos es procedente en cualquiera de los siguientes casos: *“a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda. b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos. c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos” – art. 148 CGP -.*

Asimismo, conforme lo impone el artículo 149 de la misma normativa, el competente para conocer la acumulación cuando los procesos objeto de ello se encuentran tramitando en diferentes Despachos Judiciales, será del juez que adelante el proceso más antiguo, lo que se determinará por la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento al demandado.

En ese orden de ideas, a fin de resolver lo anterior, se requerirá a los mentados homólogos judiciales que se sirvan certificar la siguiente información dentro de los procesos judiciales anteriormente referenciados:

- a. Clase de Proceso
- b. Extremos procesales intervinientes, tanto demandados como terceros vinculados.
- c. Fecha auto admisorio de demanda
- d. Fecha y hora de notificación a la parte demandada:
- e. Estado actual del Proceso.
- f. Allegar copia de la demanda y los anexos presentados.
- g. Certificar si se ha resuelto sobre solicitud de acumulación de procesos con el adelantado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, con radicado 760014003003**20220041600**, proceso reivindicatorio adelantado por Patricia Bustos contra el señor Marco Larry Mena y la sociedad MENA & CIA. S. EN C; remitiendo la providencia correspondiente.

Para lo anterior, se le pondrá la carga a la parte demandada, el señor Marco Larry Mena y la sociedad MENA & CIA. S. EN C, la gestión de la entrega de la información solicitada, atendiendo a que corresponde a la solicitud por ellos presentada.

Una vez allegada la anterior información se procederá a resolver sobre la acumulación de procesos deprecada.

3. Ahora, en la misma solicitud se solicita la integración de las siguientes personas como litisconsortes necesarios: Centro Comercial Cali 2000 PH y los nuevos propietarios, poseedores y tenedores de buena fe: William Efrén Gómez, Eusebio Gómez, Alicia Valdivieso Gaviria, Cristina Cuellar.

En igual sentido, se allegan memoriales obrantes en los archivos digitales No. 33 y 34, donde a través de la apoderada judicial Ana Ruby Herrera, el Centro Comercial Cali 2000 PH y Adriana Silva, solicitan sean integrados como parte pasiva en este proceso judicial.

Para lo anterior se hace menester recordar que las pretensiones de la demanda corresponden a la reivindicación solicitada por la señora Patricia Bustos respecto de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-502410 – *oficina No. 405* – y 370-502411 – *oficina No. 406* -, y cuyo objeto es que, los presuntos poseedores de tales inmuebles restituyan la posesión de aquellos en favor de la demandante, quien afirma ser la propietaria.

Por su parte, el artículo 61 del Código General del Proceso establece que *“cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas”*.

En ese orden, la vinculación de las personas jurídicas y naturales que se relacionan a continuación deviene impróspera, estas son, Centro Comercial Cali 2000 PH, William Efrén Gómez, Eusebio Gómez, Alicia Valdivieso Gaviria, Cristina Cuellar, por cuanto su vinculación no se sustenta en la posesión de los inmuebles que son objeto de reivindicación pues nótese que las personas referenciadas se les relaciona como propietarias o poseedores de otros inmuebles no objeto de las pretensiones de este litigio, a saber:

| | Matricula Inmob. No. | Oficina No. | Comprador de Buena Fe. | Valor Compraventa en pesos m/cte. |
|---|----------------------|---------------|--|-----------------------------------|
| 1 | 370-502406 | 401 | William Efrén Gomez Soto C.C. 79'517.576 | \$ 43.342.000,00 |
| 2 | 370-502407 | 402 | Eusebio Gomez C.C. 3'608.417 | \$ 38.168.000,00 |
| 3 | 370-502408 | 403 | Alicia Valdivieso Gaviria. C.C. 31'872.284 Hoy Adriana Silva C.C. 31'872.284 | \$ 34.333.000,00 |
| 4 | 370-502410 | 405 | Sociedad Mena&Cia S en C. NIT. 805.023.947-9 | \$ 98.358.000,00 |
| 5 | 370-502411 | 406 | Sociedad Mena&Cia S en C. C.C. 805.023.947-9 | \$ 50.921.000,00 |
| 6 | 370-502412 | 50% de la 407 | Centro Comercial Cali 2000. NIT. 805.010.314-0 | \$ 8.472.000,00 |
| 7 | 370-502413 | 408 | Ana Cristina Cuellar. C.C. 31'872.498 | \$ 40.690.000,00 |

Fl. 18 archivo digital No. 26.

Asimismo, valga anotar que si bien la parte solicitante respecto del Centro Comercial Cali 2000 refiere su necesaria vinculación a este proceso judicial, por ser la entidad con la que la aquí demandante suscribió contrato de transacción, y de igual forma, ser la entidad que vendió los derechos de propiedad sobre los inmuebles en controversia a la sociedad Mena & Cia S. en C., lo cierto es que, tal entidad no es la actual poseedora del inmueble, la que se predica de la sociedad Mena & Cia S. en C, razón por la cual su vinculación no deviene necesaria para efectos de resolver el litigio, pues la reivindicación deprecada se resolverá frente a los poseedores actuales, para lo cual se analizarán las pruebas recaudadas en la oportunidad legal por cada uno de los intervinientes.

Finalmente y en relación con la vinculación solicitada por la señora Adriana Silva, la misma se despachara desfavorablemente, pues no se indica los fundamentos en los que sustenta su pedimento a fin de verificar su procedencia.

4. Para terminar, obra escrito a través del cual el demandante recorrió el traslado de las excepciones de mérito y previas presentadas por MENA Y CIA S. en C., en archivo 35, las que se agregaran para tenerlas en cuenta en el momento procesal oportuno.

En Consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR al plenario la contestación de demanda, excepciones de mérito y excepciones previas propuestas por parte del llamado poseedor MENA & CIA S. en C, para resolver en el término procesal oportuno.

SEGUNDO: AGREGAR escrito a través del cual el demandante describió el traslado de las excepciones de mérito y previas presentadas por MENA Y CIA S en C.

TERCERO: REQUERIR al Juzgado 16° Civil Municipal de Cali y Juzgado 9° Civil Municipal de Cali, que se sirvan certificar la siguiente información en los procesos por ellos adelantados y radicados bajo el No. 7600 1400 3016 2022 00364 00 y 76001 4003009 2022 00385 -00, respectivamente, así:

- a. Clase de Proceso
- b. Extremos procesales intervinientes, tanto demandados como terceros vinculados.
- c. Fecha auto admisorio de demanda
- d. Fecha y hora de notificación a la parte demandada:
- e. Estado actual del Proceso.
- f. Allegar copia de la demanda y los anexos presentados.
- g. Certificar si se ha resuelto sobre solicitud de acumulación de procesos con el adelantado por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, con radicado 760014003003-**202200416**-00, proceso reivindicatorio adelantado por Patricia Bustos contra el señor Marco Larry Mena y la sociedad MENA & Y CIA S EN C.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demanda, Marco Larry Mena y la sociedad MENA & Y CIA S EN C que, como parte interesada deberá brindar la colaboración necesaria para que la información solicitada en el numeral anterior se allegue en su debida oportunidad, realizando las gestiones correspondientes y asumiendo el costo que las mismas eventualmente generen, al tenor de las obligaciones establecidas en el numeral 8 del artículo 78 del Estatuto Procesal.

QUINTO: ACEPTAR la demanda de reconvención de pertenencia interpuesta por la sociedad MENA & Y CIA S EN C. en contra de Patricia Bustos Duarte.

SEXTO: INADMITIR la demanda de reconvención en pertenencia conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, la parte demandante proceda a subsanarla so pena de rechazo.

SEPTIMO: NEGAR la integración de litisconsorte necesario en el extremo pasivo de Centro Comercial Cali 2000 PH, William Efrén Gómez, Eusebio Gómez, Alicia Valdivieso Gaviria, Cristina Cuellar y Adriana Silva, conforme lo indicado en este auto.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Electrónicamente
PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE
Juez

C.A.R.

Firmado Por:
Paola Andrea Betancourth Bustamante
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae99feadd589d3866bdc9f052ebda0d9a96afe88c5e0213a8c0d4e02b9525bc6**

Documento generado en 15/01/2024 04:25:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Auto

Proceso: Ejecutivo
Radicación: 2020-00258
Demandante: Yesid Mayag Mora
Demandado: Nicolás Mauricio Hurtado Granja

Procede el Despacho a resolver nulidad por indebida representación, formulada por la curadora ad litem del señor Nicolás Mayag Mora.

I. ANTECEDENTES

Indica la curadora que, en el acápite de notificaciones de la presente demanda, la parte demandante señaló como dirección de notificación del demandado la carrera 49ª No 51-88, sin embargo, en el contrato objeto de la presente acción estipuló como domicilio contractual del señor Hurtado Granja la Calle 28 No 98-75.

Posterior a ello el demandante informó una nueva dirección de notificación del demandado, esto es en la carrera 42D E -51, sin embargo, remitida la notificación a la mentada dirección en la certificación de la empresa de mensajería se señala que no reside, en razón de ello se solicita el emplazamiento de la parte demanda.

Agrega que, si bien la notificación se surtió en las direcciones indicadas, lo cierto es que no se agotó la notificación en el domicilio contractual del demandado, ni tampoco se emplearon las herramientas tecnológicas, disponibles para tratar de ubicar al demandado, como lo era revisar las bases de datos de seguridad social a fin de que su EPS suministrara la dirección de notificación, es por ello que considera que en el presente asunto se configura una nulidad por indebida notificación.

II. TRÁMITE

De la solicitud de nulidad la parte demandante, describió traslado y frente a la misma manifestó que la dirección registrada en el contrato de compraventa corresponde a la dirección anterior del demandante, que así se pactó por quienes celebraron el contrato.

Adicional a ello, indica que la notificación surtida a la carrera 42D No 56E-51 se realizó en atención a lo indicado en el certificado de tradición del inmueble identificado con el No 370-615786 el cual es de propiedad de señor Nicolás Mauricio Hurtado Granja, aunado a ello señala que el demandado desde hace más de un año tiene conocimiento del proceso e incluso se hizo parte por medio de apoderada, es decir que el mismo se notificó de conformidad con lo establecido en el artículo 301 del CGP, es por ello que se debe declarar improcedente la solicitud de nulidad.

SEÑOR

JUEZ DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

DR. JUAN PABLO ATEHORTUO HERRERA – JUEZ.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO – VERBAL SUMARIO.

RADICACIÓN No. 7600 1400 3009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILBA BASTIAS C.C. 31'961.410

ASUNTO: ACUMULACIÓN DE PROCESOS DE LOS JUECES TERCERO RAD. No. 7600 1400 3003 2022 00416 00 Y NOVENO RAD. No. 7600 1400 3009 2022 00385 00, CIVILES MUNICIPALES DE CALI, DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE Y DEMANDADO: EL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 Y Otros – Reivindicatorios Verbales.

Respetado Señor Juez:

ANA RUBY HERRERA V. Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 107.260 del C.S. DE LA J. identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30'315.270 de Manizales, obrando en calidad de abogada sustituta del Centro Comercial Cali 2000 Propiedad Horizontal, quien actúa como promitente vendedor de la Oficina 403 del Centro Comercial Cali 2000.P.H. a la señora ALICIA VALDIVIESO, quien a su vez la vende a la señora ADRIANA SILVA C.C. 31'961.410, siendo ésta última la demandada en el presente proceso, y siendo también el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H., quien actúa como demandado en el proceso que cursa ante el Juez Noveno Civil Municipal de Cali bajo el Radicado No. 7600 1400 3009 2022 00385 00, y en igual condición de representación judicial, ante el Juez Tercero Civil Municipal de esta ciudad, Bajo el Radicado No. 7600 1400 3003 2022 00416 00, donde funge como demandado, el señor Larry Mena quien hace llamamiento a proceso, como poseedor o tenedor a la Sociedad Mena Y Cia. S en C. Nit. 805.023.947-9, con quien el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H., celebró también contrato promesa de compra venta sobre las Oficinas 405 y 406, del mismo Centro Comercial nombrado. Me permito manifestar para luego solicitar:

- En las condiciones del numeral segundo del Auto No. 673 del 10 de marzo, notificado en el Estado No. 043 del 13 de marzo, ambos autos del año 2023, expedido por este Honorable Despacho de conocimiento y dando estricto cumplimiento al Inciso primero del artículo 150

del C.G. del P. me permito manifestar las razones legales y procesales, en que se apoya la presente solicitud de acumulación de procesos:

RAZONES DE LA SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS:

1. Es la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en adelante la Demandante, de los procesos objeto de esta solicitud de acumulación, la PROPIETARIA INSCRITA, de los Depósitos – Comerciales - Oficinas No. 401, 402, 403, 405, 406, 408 y 50% de la 407, que hacen parte de la PROPIEDAD HORIZONTAL, CENTRO COMERCIAL CALI 2000. NIT. 805.010.314-0. Obrante en Matriculas Inmobiliarias No. 370-502406; 370-502407; 370-502408; 370-502410; 370-502411; 370-502413 y 370-502412 respectivamente. De conformidad con los certificados de tradición que se aportan al presente proceso.
2. Estos seis y medio (6 y ½) Depósitos Comerciales - Oficinas, que fueran de propiedad de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, fueron objeto de procesos ejecutivos, por el no pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, ante jueces civiles de esta ciudad, los cuales dictaron sentencias que son producto de acumulación ante el Juez Noveno de Ejecución de Sentencias de esta Ciudad Radicado No. 7600 1400 3017 2013 00590 00.
3. La señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, y los entonces abogado y administrador del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. suscriben en agosto del año 2017, CONTRATO DE TRANSACCIÓN, en el cual la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, entrega en DACION EN PAGO; dichos 6 Y ½ depósitos comerciales - oficinas de su propiedad. Transacción con Dación en Pago, que ha sido avalada por la Asamblea General de Copropietarios del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Contrato de transacción que se aporta al presente memorial.
4. Esta negociación, TRANSACCIÓN – DACIÓN EN PAGO, de agosto del año 2017, se realizó por razones de FUERZA MAYOR y URGENTE NECESIDAD, dado que para este momento el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. que consta de 170 unidades comerciales, acumulaba una deuda con las EMPRESAS PUBLICAS DE CALI E.I.C.E. EMCALI, de casi \$1'000.000.000,00 de pesos, por concepto de servicios públicos domiciliarios, y EMCALI E.I.C.E, había cortado el suministro de los servicios públicos domiciliarios a TODA LA COPROPIEDAD, por no pago de los mismos.
5. El Centro Comercial Cali 2000 P.H. al recibir estas 6 y ½ oficinas en Dación en pago, procede de manera inmediata a vender en contratos de compra venta y entregar su posesión, adquirida de manera quieta, pacífica y voluntaria, de su actual propietaria inscrita, señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, a los nuevos POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE y con EL 100% de los recursos así obtenidos, abona la CUOTA INICIAL, para el acuerdo de pago con EMCALI EICE, quien además ya tiene el CENTRO COMERCIAL

CALI 2000 P.H. embargado en cobro coactivo, desde el año 2016, lo que imposibilita la firma de escrituras públicas y el registro de dichos negocios jurídicos, legal y válidamente celebrados.

| CENTRO COMERCIAL CALI 2000 & COMPRA VENTAS REALIZADAS | | | | |
|---|-------------------------|---------------|--|---|
| CONTRATO TRANSACCION Por Dación en Pago | | | | |
| 09 de agosto del año 2017, Sra. Patricia Bustos D. | | | | |
| | Matricula Inmob. No. | Oficina No. | Comprador de Buena Fe. | Valor Compraventa en pesos m/cte. |
| 1 | 370-502406 | 401 | William Efren Gomez Soto C.C.. 79'517.576 | \$ 43.342.000,00 |
| 2 | 370-502407 | 402 | Eusebio Gomez C.C. 3'608.417 | \$ 38.168.000,00 |
| 3 | 370-502408 | 403 | Alicia Valdivieso Gaviria. C.C. 31'872.284 Hoy Adriana Silva C.C. 31'961.410 | \$ 34.333.000,00 |
| 4 | 370-502410 | 405 | Sociedad Mena&Cia S en C. NIT. 805.023.947-9 | \$ 98.358.000,00 |
| 5 | 370-502411 | 406 | Sociedad Mena&Cia S en C. C.C. 805.023.947-9 | \$ 50.921.000,00 |
| 6 | 370-502412 | 50% de la 407 | Centro Comercial Cali 2000. NIT. 805.010.314-0 | \$ 8.472.000,00 |
| 7 | 370-502413 | 408 | Ana Cristina Cuellar. C.C. 31'872.498 | \$ 40.690.000,00 |

| | |
|--|-------------------|
| TOTAL COMPRA VENTAS C.I. ACUERDO PAGO EMCALI EICE ESP. | \$ 314.284.000,00 |
|--|-------------------|

- El CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. suscribe con EMCALI EICE, un acuerdo de pago y refinanciación de la deuda, mediante pagarés cuyos plazos se vencen en septiembre del año 2024, y la garantía adicional del embargo coactivo del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H.
- A la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, se le expiden sus respectivos paz y salvos procesales y contables, pero el proceso ante el Juez Noveno de Ejecución de sentencias,

no se puede terminar hasta tanto no se levanten las medidas de embargo coactivo de EMCALI EICE, que sólo las levantará una vez cumplida y pagada la refinanciación por acuerdo de pago en septiembre del año 2024. Ver Auto 2107 del 26 septiembre del 2022, Juez 09 Ejecución de Sentencias Civiles.

8. Para poder terminar el proceso judicial de ejecución de sentencias avalando la TRANSACCIÓN Y DACION EN PAGO, se requiere el levantamiento de la MEDIDA DE COBRO COACTIVO de EMCALI EICE, que vence hasta septiembre del año 2024, entre tanto no se pueden legalizar las escrituras públicas, ni mucho menos cumplir con el respectivo registro.
9. El CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. realizó con cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS, POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE, sendos contrato de Compraventa de inmuebles, que se anexan al presente proceso y cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BUENA FE, se encuentra bajo la tenencia y posesión quieta, tranquila e ininterrumpida de sus respectivos inmuebles, sobre los cuales, viene pagando sus expensas ordinarias y extraordinarias y viene pagando, cada uno sus respectivos impuestos prediales, además de asistir cada año correspondiente ante la Asamblea de Copropietarios del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Como legítimos propietarios, poseedores y tenedores de buena fe.
10. En el Contrato de Compraventa ante cada uno los promitentes compradores, tenedores y poseedores de buena fe, el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Está obligado a salir a saneamiento de cualquier vicio legal, hasta el momento que pueda realizar la respectiva escritura pública y cumplir con el registro ante instrumentos públicos, respectivo. Adjunto a la presente solicitud, contratos de compraventa suscrito con los NUEVOS PROPIETARIOS, POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE.
11. La promitente compradora del Local Comercial Oficina 403, con el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. es la señora ALICIA VALDIVIESO, quien a su vez lo ha vendido en compraventa a la señora ADRIANA SILVA, aquí demandada.
12. En las condiciones del Artículo 148 del C.G. del P. esta solicitud de acumulación de procesos, llena los requisitos de ley:
 - a. Las pretensiones formuladas en los procesos reivindicatorias son iguales, y correspondientes a cada uno de los promitentes compradores, hoy PROPIETARIOS - POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE, de los inmuebles objeto de TRANSACCIÓN - DACION EN PAGO, de la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, como propietaria inscrita de los mismos y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. En calidad de promitente vendedor en cada uno de dichos contratos.

- b. Las partes intervinientes de los procesos, serán la señora PATRICIA BUSTOS DUARTE, en calidad de demandante y cada uno de los NUEVOS PROPIETARIOS, POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE, y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. en calidad de promitente vendedor, quienes conforman el litis consorcio necesario por pasiva, en cada caso.
- c. El demandado y obligado a salir al saneamiento legal, siempre será el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Los medios exceptivos por formular, como la demanda de reconvención se fundamentan en los mismos hechos.

PRUEBAS:

Adjunto al presente memorial:

1. Los certificados de tradición de cada inmueble, objeto del contrato de transacción – dación en pago, entre el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Y la señora Patricia Bustos Duarte.
2. El contrato de transacción – dación en pago, celebrado con la señora Patricia Bustos del año 2017, legal, válido y actual.
3. Los contratos de compra venta celebrado sobre dichos inmuebles entre el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. y cada uno de los ACTUALES PROPIETARIOS – POSEEDORES Y TENEDORES DE BUENA FE.
4. Las demandas reivindicatorias presentadas ante los jueces tercero y noveno, civiles municipales de Cali, objeto de la presente solicitud de acumulación.
5. Auto Interlocutorio No. 2107 del 26 septiembre del 2022 Juez Novena de Ejecución de Sentencias de Cali.

DE LA SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS:

Es por todo lo anteriormente indicado, que con el mayor de los respetos y con fundamento al artículo 150 del C.G. del P. me permito solicitar, al Honorable Juez 16 Civil Municipal de Cali, que en consecuencia resuelva de plano sobre la presente solicitud de acumulación de procesos, teniendo en cuenta la cuantía acumulada de los mismos.

Respetuosamente,



ANA RUBY HERRERA V.

ABOGADA CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Y Otros. PARTE DEMANDADA.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES. - T.P. 107.260. C.S. DE LA J.

Cel. 317 – 500 36 69

RV: :IMPUGNACION No. 3 Auto 052 22/01/2024 ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3009 2022 00385 00 DDTE: PATRICIA BUSTOS D. DDOS. CENTRO COMERCIAL CALI 2000 CORREO 3/ 4

Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Jue 25/01/2024 14:08

Para:Juzgado 09 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>;patricia bustos duarte <patriciabustosd@hotmail.com>;CENTRO COMERCIAL CALI 2000 <centrocomercialcali2000@outlook.com>;anaruby_herrera@hotmail.com <anaruby_herrera@hotmail.com>

 5 archivos adjuntos (17 MB)

COMPRAVENTA OFIC- 408 CENTRO COMERCIALCALI 2000 .pdf; COMPRAVENTA OFIC- 405 Y 406 CENTRO COMERCIALCALI 2000 .pdf; COMPRAVENTA OFIC- 403 CENTRO COMERCIALCALI 2000 .pdf; COMPRAVENTA OFIC- 401 CENTRO COMERCIALCALI 2000 .pdf; CONTRATO COMPRAVENTA OFICINA 402 DEL CALI 2000979 (1).pdf;

SEÑORES

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 76001 4003 009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 Y otros.

ASUNTO: IMPUGNACION Numeral 3o Auto No. 052 del 22/01/2022. QUE NIEGA ACUMULACIÓN POR FALTA DE SUSTANCIACIÓN PROCESAL DE PARTE ACTIVA. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.

SIGUEN ANEXOS:

Adjunto contratos promesas de compraventa celebrados entre CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H y los ACTUALES PROPIETARIOS Y POSEEDORES de los inmuebles objeto de acciones reivindicatorias.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE ESTE CORREO ELECTRÓNICO No. 3/4

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.

ABOGADA DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.

T.P. 107.260 DEL C.S. DE LA J.

CORREO ELECTRÓNICO: anaruby_herrera@hotmail.com

Correo físico: Cra. 11 C No. 33B - 03 B/ MUNICIPAL.

CEL. 317 - 500 3669

SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

De: Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 15:47

Para: j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j16cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: 2007071@aleman.edu.co camila2k <patriciabustosd@hotmail.com>; paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>; lunita rodrieuez marquez <luni_2418@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00
DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE DEMANDADO: ADRIANA SILVA. CORREO 3/3

SEÑORES

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: ADRIANA SILVA BASTIDAS. C.C. 31'961.410

ANEXO CONTRATOS DE COMPRA VENTA ENTRE CENTRO COMERCIAL Y LOS ACTUALES PROPIETARIOS -
TENEDORES POSEEDORES DE BUENA FE.

**POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DE LOS PRESENTES CORREOS ELECTRONICOS.
SIENDO ESTE 3/3.**

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.

C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.

T.P. 017.260 C.S. DE LA J.

CEL. 317 - 500 36 69

CORREO ELECTRONICO: anaruby_herrera@hotmail.com

Correo Físico: Cra. 11C No. 33B - 03 B/Municipal.Santiago de Cali - Valle del Cauca.

CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA DE LA OFICINA No 401 DEL BIEN INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000. UBICADO EN LA CALLE 12 CON CARRERA NOVENA ESQUINA.

Entre los suscritos a saber OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.161.734 expedida en La Dorada Caldas, actuando en nombre y en representación del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Nit. 805.010.314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la carrera 9 # 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y WILLIAN EFREN GÓMEZ SOTO, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.517.576 de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliados en Cali-Valle, acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las disposiciones legales aplicables y a lo expresado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS

EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la oficina No. 1, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.300 metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Cía., inmueble identificado como sigue:

LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 1, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. 370-502406, área privada: 33.34 m² ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00 metros, muro Y columna común que lo separan de la oficina 2; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa del vacío andén de la calle 12; del punto; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 8.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan de vacío a predios que son o fueron de Arsenio Caicedo y de Cine Cali S. A. y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.50 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inmueble anteriormente descrito se venderá y entregará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR inmediatamente firme la presente promesa, adquirirá los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **EL PROMETIENTE COMPRADOR** según las normas establecidas en la Ley y el Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el 0,91%.

SEGUNDA: PRECIO.

El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE, (\$43.342.000)**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **AL PROMETIENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, con cheque dirigido al Centro Comercial Cali 2000.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del inmueble anteriormente descrito, se efectuará el día **27 de octubre de 2017**, en toda su totalidad y con ello se entenderá perfeccionado el negocio.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega inmediata de la posesión y el dominio a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, una vez haya cancelado la totalidad del precio pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI PROMETIENTE COMPRADOR tendrá todos los derechos sobre el inmueble, una vez realice el desembolso del 100% del dinero pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, después de verificar el desembolso del dinero, inmediatamente entregará las llaves al **PROMETIENTE COMPRADOR** para que ejerza los derechos propios que le corresponden.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al día y sin gravamen alguno al PROMETIENTE COMPRADOR las facturas de energía, acueducto, alcantarillado y aseo u otras que sean inherentes a la propiedad.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

LIBERTAD: El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000.**

SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.

También declara el PROMETIENTE VENDEDOR, no haber enajenado antes los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de esta venta, obligándose a transferir los respectivos, objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. Igualmente lo entregará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos Municipales (Predial, valorización, Megaobras, Industria y Comercio, etc.), por concepto de cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad; por concepto toda clase de obligaciones laborales derivadas de la administración y en todo caso, mantendrá indemne a la parte COMPRADORA por toda clase de litigios indemnizatorios derivados de la operación y el giro ordinario de sus negocios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el eventual caso de que alguna autoridad judicial o administrativa, procediera al embargo, remate y lanzamiento del PROMETIENTE COMPRADOR, el PROMETIENTE VENDEDOR reintegrará el dinero consignado, sin necesidad de requerimiento judicial.

QUINTA: CLAUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta, OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$8.668.400), sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la

pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones anteriormente pactadas en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA prestan merito ejecutivo.

SEXTA: ESCRITURACION:

Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO.

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR.**

OCTAVA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.

Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO.

El PROMETIENTE COMPRADOR, podrá ceder la presente Promesa de Compraventa sin necesidad de notificación al PROMETIENTE VENDEDOR.

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS O CONTROVERSIAS.

Las partes convienen que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia entre ellas, por razón relativa a este contrato, su celebración, ejecución, desarrollo, cumplimiento y/o terminación, esta se resolverá por un Tribunal de arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 (ESTATUTO ARBITRAL COLOMBIANO), o en las normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; cuyo domicilio será en la ciudad de Santiago de Cali, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali, quienes fallarán en Derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses. Su funcionamiento se ajustará a las disposiciones de Ley.

DECIMA PRIMERA: ANEXOS.

Son anexos de este contrato, los siguientes documentos:

Certificados de Existencia y Representación Legal del PROMETIENTE VENDEDOR.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones para la notificación de las partes prometientes serán las siguientes:

a) PROMETIENTE VENDEDOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000 Oficina 411.

b) PROMETIENTE COMPRADOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000, Oficina 415

c) Cualquier cambio en las direcciones aquí señaladas, deberá ser comunicado de manera inmediata y por escrito a la otra parte para efecto de las notificaciones a que haya lugar.

COLOMBIA
01/10/17
DE CALI

RECIBO DE CAJA N° 16413

Para constancia, se firma el presente documento, reconociendo su contenido ante Notario, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 27 de octubre de 2017, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor.



MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE CALI

La Notaría Catorce del Circulo de Cali Certifica que la(s) firma(s) puesta(s) en el anterior documento corresponde(n) a la (s) registrada(s) en esta Notaría por: Otoniel Franco Sanchez identificado con C.C. No 10.161.734 La Dorada. la confrontación hecha de ella(s)

PROMETIENTE VENDEDOR

OTONIEL FRANCO SANCHEZ
C.C. 10.161.734 de La Dorada (Caldas)
Administrador Y Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000

En Cali a los 27 OCT 2017



PROMETIENTE COMPRADOR

WILLIAN EFREN GÓMEZ SOTO
C.C. 79.517.576 de Bogotá D.C.

CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA DE LA OFICINA No 402 DEL BIEN INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000. UBICADO EN LA CALLE 12 CON CARRERA NOVENA ESQUINA.

Entre los suscritos a saber OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.161.734 expedida en La Dorada Caldas, actuando en nombre y en representación del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Nit. 805.010.314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la carrera 9 # 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y EUSEBIO GÓMEZ mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.608.417 de Santuario Antioquia, quien en adelante se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliados en Cali-Valle, acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las disposiciones legales aplicables y a lo expresado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS

EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la **oficina No. 2**, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.300 metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Cía., inmueble identificado como sigue:

LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 2, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. **370-502407**, área privada: 29.36 m², ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 4.90 metros, muro y columnas comunes que lo separan del depósito u oficina No. 3; del 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.00 metros, muro y columnas comunes que lo separan del depósito u oficina No. 1 y del punto 4 al punto de partida 1, en línea común divisoria de 6.20 metros; muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO:, el inmueble anteriormente descrito se venderá y entregará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR inmediatamente firme la presente promesa, adquirirá los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **EL PROMETIENTE COMPRADOR** según las normas establecidas en la Ley y el Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el 0,8%.

SEGUNDA: PRECIO.

El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE, \$38.168.000 moneda legal colombiana, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **AL PROMETIENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, con cheque de gerencia dirigido a Emcali, Nit. 890.399.003-4.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del inmueble anteriormente descrito, se efectuará el día 27 de octubre de 2017, en toda su totalidad y con ello se entenderá perfeccionado el negocio.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega inmediata de la posesión y el dominio a EL PROMETIENTE COMPRADOR, una vez haya cancelado la totalidad del precio pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI PROMETIENTE COMPRADOR tendrá todos los derechos sobre el inmueble, una vez realice el desembolso del 100% del dinero pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, después de verificar el desembolso del dinero, inmediatamente entregará las llaves al PROMETIENTE COMPRADOR para que ejerza los derechos propios que le corresponden.

NOTA
Resolución
Art. 5
NOTA
Resolución
Art. 5
NOTA

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al día y sin gravamen alguno al PROMETIENTE COMPRADOR las facturas de energía, acueducto, alcantarillado y aseo u otras que sean inherentes a la propiedad.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

LIBERTAD: El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000. SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR,** se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. También declara el PROMETIENTE VENDEDOR, no haber enajenado antes los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de esta venta, obligándose a transferir los respectivos, objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. Igualmente lo entregará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos Municipales (Predial, valorización, Megaobras, Industria y Comercio, etc.), por concepto de cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad; por concepto toda clase de obligaciones laborales derivadas de la administración y en todo caso, mantendrá indemne a la parte COMPRADORA por toda clase de litigios indemnizatorios derivados de la operación y el giro ordinario de sus negocios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el eventual caso de que alguna autoridad judicial o administrativa, procediera al embargo, remate y lanzamiento del PROMETIENTE COMPRADOR, el PROMETIENTE VENDEDOR reintegrará el dinero consignado, sin necesidad de requerimiento judicial.

QUINTA: CLAUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta, SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE (\$7.633.600), sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la

CO
11.6
Para
MART
SINTE
IAEC
5 Pa
MA
IRIA

pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones anteriormente pactadas en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA prestan merito ejecutivo.

SEXTA: ESCRITURACION:

Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO.

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR.**

OCTAVA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.

Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO.

El PROMETIENTE COMPRADOR, podrá ceder la presente Promesa de Compraventa sin necesidad de notificación al PROMETIENTE VENDEDOR.

LOMI
21/1
9.1
BOLETA FISCAL
621/
reg. 1
CATOR

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS O CONTROVERSIAS.

Las partes convienen que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia entre ellas, por razón relativa a este contrato, su celebración, ejecución, desarrollo, cumplimiento y/o terminación, esta se resolverá por un Tribunal de arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 (ESTATUTO ARBITRAL COLOMBIANO), o en las normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; cuyo domicilio será en la ciudad de Santiago de Cali, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali, quienes fallarán en Derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses. Su funcionamiento se ajustará a las disposiciones de Ley.

DECIMA PRIMERA: ANEXOS.

Son anexos de este contrato, los siguientes documentos:

Certificados de Existencia y Representación Legal del PROMETIENTE VENDEDOR.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones para la notificación de las partes prometientes serán las siguientes:

a) PROMETIENTE VENDEDOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000 Oficina 411.

b) PROMETIENTE COMPRADOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000, Oficina 305

c) Cualquier cambio en las direcciones aquí señaladas, deberá ser comunicado de manera inmediata y por escrito a la otra parte para efecto de las notificaciones a que haya lugar.

IA
E DE C
BIA
E DE C

DE SOLOME
n 11.621/1
Parag. 1
LA SOL
SINISTERRA
TORCE DE CALI

Para constancia, se firma el presente documento, reconociendo su contenido ante Notario, en la ciudad de Santiago de Cali, el día **07 de diciembre de 2017**, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor.

PROMETIENTE VENDEDOR

CALI
2000
CENTRO COMERCIAL
NIT 805.010.3140
REPRESENTANTE LEGAL

OTONIEL FRANCO SANCHEZ
C.C. 10.161.734 de La Dorara (Caldas)
Administrador Y Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000

PROMETIENTE COMPRADOR

RAMÓN EUSEBIO GÓMEZ
C.C. 3.608.417 de Santuario (Antioquia)



MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE CALI

La Notaría Catorce del Circulo de Cali Certifica
que la(s) firma(s) puesta(s) en el anterior docu-
mento corresponde(n) a la (s) registrada(s) en
esta Notaría por: Otoniel Franco Sanchez
identificado con C.C. No 10161734
la confrontación hecha de las
En Cali a los 17 de Diciembre de 2017



DE
DE

CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA DE LA OFICINA No 403 DEL BIEN INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000. UBICADO EN LA CALLE 12 CON CARRERA NOVENA ESQUINA.

Republica de Colombia
Notaria
Cali
Luzia Duque
Encargada

Entre los suscritos a saber OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.161.734 expedida en La Dorada Caldas, actuando en nombre y en representación del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Nit. 805.010.314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la carrera 9 # 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y ALICIA VALDIVIESO GAVIRIA, vecina(o) de Santiago de Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número 31.872.284 de Cali, quien en adelante se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliados en Cali-Valle, acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las disposiciones legales aplicables y a lo expresado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS

EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, la oficina No.403, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de mil trescientos (1.300), metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Occidente: en parte con propiedad que fue o es de las señoras Leopoldina y Angela Gonzáles y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora y Cía., inmueble identificado como sigue:

LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 3, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. 370-502408, área privada: 26.41 m² ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.00 metros, muro común que lo separa de la oficina No. 4; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.00 metros, muro común que lo separa de vacío andén calle 12; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.30 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 2 y del punto 4



al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO:, el inmueble anteriormente descrito se venderá y entregará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE COMPRADORA inmediatamente firme la presente promesa, adquirirá los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **LA PROMETIENTE COMPRADORA** según las normas establecidas en la Ley y el Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el 0,72%

SEGUNDA: PRECIO.

El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (**\$34.333.000**), que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **AL PROMETIENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, con cheque de gerencia dirigido a Emcali, Nit. 890.399.003-4.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del inmueble anteriormente descrito, se efectuará el día 27 de octubre de 2017, en toda su totalidad y con ello se entenderá perfeccionado el negocio.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega inmediata de la posesión y el dominio a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, una vez haya cancelado la totalidad del precio pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE COMPRADORA tendrá todos los derechos sobre el inmueble, una vez realice el desembolso del 100% del dinero pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, después de verificar el desembolso del dinero, inmediatamente entregará las llaves a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para que ejerza los derechos propios que le corresponden.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al día y sin gravamen alguno a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** las facturas de energía, acueducto, alcantarillado y aseo u otras que sean inherentes a la propiedad.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

LIBERTAD: El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000**. **SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. También declara el **PROMETIENTE VENDEDOR**, no haber enajenado antes los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de esta venta, obligándose a transferir los respectivos, objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. Igualmente lo entregará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos Municipales (Predial, valorización, Megaobras, Industria y Comercio, etc.), por concepto de cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad; por concepto toda clase de obligaciones laborales derivadas de la administración y en todo caso, mantendrá indemne a la parte **COMPRADORA** por toda clase de litigios indemnizatorios derivados de la operación y el giro ordinario de sus negocios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el eventual caso de que alguna autoridad judicial o administrativa, procediera al embargo, remate y lanzamiento de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** reintegrará el dinero consignado, sin necesidad de requerimiento judicial.

QUINTA: CLAUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte

por ciento (20%) del valor de la venta, : SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$6.866.600) , sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones anteriormente pactadas en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA prestan merito ejecutivo.

SEXTA: ESCRITURACION:

Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO.

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**

OCTAVA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.

Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO.

LA PROMETIENTE COMPRADORA, podrá ceder la presente Promesa de Compraventa sin necesidad de notificación al **PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS O CONTROVERSIAS.

Las partes convienen que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia entre ellas, por razón relativa a este contrato, su celebración, ejecución, desarrollo, cumplimiento y/o terminación, esta se resolverá por un Tribunal de arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 (ESTATUTO ARBITRAL COLOMBIANO), o en las normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; cuyo domicilio será en la ciudad de Santiago de Cali, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali, quienes fallarán en Derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses. Su funcionamiento se ajustará a las disposiciones de Ley.

DECIMA PRIMERA: ANEXOS.

Son anexos de este contrato, los siguientes documentos:

Certificados de Existencia y Representación Legal del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones para la notificación de las partes prometientes serán las siguientes:

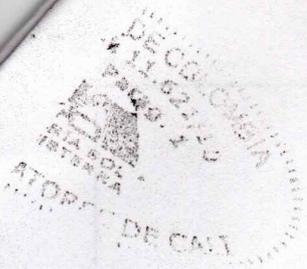
a) **PROMETIENTE VENDEDOR:**

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000 Oficina 411.

b) **PROMETIENTE COMPRADORA:**

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000, Oficina 333

c) Cualquier cambio en las direcciones aquí señaladas, deberá ser comunicado de manera inmediata y por escrito a la otra parte para efecto de las notificaciones a que haya lugar.



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

8



Para constancia, se firma el presente documento, reconociendo su contenido ante Notario, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 07 de diciembre de 2017, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor.

[Handwritten signature]

PROMETIENTE VENDEDOR



OTONIEL FRANCO SANCHEZ
C.C. 10.161.734 de La Dorara (Caldas)
Administrador Y Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000

NOTARIA CATORCE CALI
Que late(s) irma(s) present(s) en el anterior docu
mento correspondiente a la (s) registrada(s) en
esta Notaria por: Otoniel Franco Sanchez
Identificado con C.C. No 10161734
El presente documento se hizo en presencia de
testigos ante la firma de Notario de
Notaria Catorce Cali

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

PROMETIENTE COMPRADORA

[Handwritten signature]

ALICIA VALDIVIESO GAVIRIA
C.C. 31.872.284 de Cali

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2018-02-19 14:49:15

Al despacho notarial se presentó:

VALDIVIESO GAVIRIA ALICIA

C.C. 31872284

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



21ehl



X

FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA

CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA DE LA OFICINA No. 406 DEL BIEN INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000. UBICADO EN LA CALLE 12 CON CARRERA NOVENA ESQUINA.

Entre los suscritos a saber **OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.161.734 expedida en La Dorada Caldas, actuando en nombre y en representación del **CENTRO COMERCIAL CALI 2000** Nit. 805.010.314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la carrera 9 # 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **MARCO AURELIO MENA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.441.331, actuando en nombre y en representación de la **SOCIEDAD MENA & CIA S en C**, Nit 805.023.947-9 quien en adelante se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliados en Cali-Valle, acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, que se registrá por las disposiciones legales aplicables y a lo expresado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS

EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la oficina No. 406, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de mil trescientos (1.300), metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Occidente: en parte con propiedad que fue o es de las señoras Leopoldina y Angela Gonzáles y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora y Cía., inmueble identificado como sigue:

LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 6, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. 370-502411, área privada: 39.17 m² ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.20 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 7; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 6.30 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 6.40 metros; muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 5, y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 6.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan del Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble anteriormente descrito se venderá y entregará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR inmediatamente firme la presente promesa, adquirirá los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **EL PROMETIENTE COMPRADOR** según las normas establecidas en la Ley y el Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el **1,07%**

SEGUNDA: PRECIO.

El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (**\$50.921.000**), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **AL PROMETIENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, con cheque dirigido al Centro Comercial Cali 2000.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del inmueble anteriormente descrito, se efectuará el día **27 de octubre de 2017**, en toda su totalidad y con ello se entenderá perfeccionado el negocio.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega inmediata de la posesión y el dominio a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, una vez haya cancelado la totalidad del precio pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI PROMETIENTE COMPRADOR tendrá todos los derechos sobre el inmueble, una vez realice el desembolso del 100% del dinero pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, después de verificar el desembolso del dinero, inmediatamente entregará las llaves al **PROMETIENTE COMPRADOR** para que ejerza los derechos propios que le corresponden.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al día y sin gravamen alguno al **PROMETIENTE COMPRADOR** las facturas de energía, acueducto, alcantarillado y aseo u otras que sean inherentes a la propiedad.

ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones **COMPRADORA DE COMPRAVENTA** prestan

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

LIBERTAD: El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000**. **SANEAMIENTO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. También declara el **PROMETIENTE VENDEDOR**, no haber enajenado antes los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de esta venta, obligándose a transferir los respectivos, objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. Igualmente lo entregará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos Municipales (Predial, valorización, Megaobras, Industria y Comercio, etc.), por concepto de cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad; por concepto toda clase de obligaciones laborales derivadas de la administración y en todo caso, mantendrá indemne a la parte **COMPRADORA** por toda clase de litigios indemnizatorios derivados de la operación y el giro ordinario de sus negocios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el eventual caso de que alguna autoridad judicial o administrativa, procediera al embargo, remate y lanzamiento del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** reintegrará el dinero consignado, sin necesidad de requerimiento judicial.

SEXTA INDICACION DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA: CLAUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta, **DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$10.184.200)**, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora,

derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones anteriormente pactadas en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA prestan merito ejecutivo.

SEXTA: ESCRITURACION:

Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO.

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. Los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR.**

OCTAVA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.

Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO.

EI PROMETIENTE COMPRADOR, podrá ceder la presente Promesa de Compraventa sin necesidad de notificación al **PROMETIENTE VENDEDOR.**

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS O CONTROVERSIAS.

Las partes convienen que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia entre ellas, por razón relativa a este contrato, su celebración, ejecución, desarrollo, cumplimiento y/o terminación, esta se resolverá por un Tribunal de arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 (ESTATUTO ARBITRAL COLOMBIANO), o en las normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; cuyo domicilio será en la ciudad de Santiago de Cali, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali, quienes fallarán en Derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses. Su funcionamiento se ajustará a las disposiciones de Ley.

DECIMA PRIMERA: ANEXOS.

Son anexos de este contrato, los siguientes documentos:

Certificados de Existencia y Representación Legal del PROMETIENTE VENDEDOR.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones para la notificación de las partes prometientes serán las siguientes:

a) PROMETIENTE VENDEDOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000 Oficina 411.

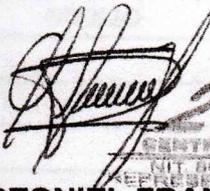
b) PROMETIENTE COMPRADOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000, Local 112

c) Cualquier cambio en las direcciones aquí señaladas, deberá ser comunicado de manera inmediata y por escrito a la otra parte para efecto de las notificaciones a que haya lugar.

Para constancia, se firma el presente documento, reconociendo su contenido ante Notario, en la ciudad de Santiago de Cali, el día **07 de diciembre de 2017**, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor.

PROMETIENTE VENDEDOR


CALI
2000
CENTRO COMERCIAL
NIT 805.010.314-0
REPRESENTANTE LEGAL

OTONIEL FRANCO SANCHEZ
C.C. 10.161.734 de La Dorara (Caldas)
Administrador Y Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000

MARIA SOL SANCHEZ
NOTARIA CATORCE
Notaría Catorce del Circulo de Cali
que la(s) firma(s) puesta(s) en el anterior
documento corresponde(n) a la(s) persona(s) registrada(s)
en esta Notaría por: **Otoniel Franco Sanchez**
Identificado con C.C. **10161734**
la conformidad de la Ley de Notarías de 1991
17 DIC 2017
REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA
NOTARIA SOL SANCHEZ
CATORCE CALI

PROMETIENTE COMPRADOR


MARCO AURELIO MENA
C.C. ~~14.471.331~~
Administrador Y Representante Legal
Sociedad Mena & CIA S en C.

CONTRATO PROMESA COMPRAVENTA DE LA OFICINA No. 405 DEL BIEN INMUEBLE QUE FORMA PARTE DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000. UBICADO EN LA CALLE 12 CON CARRERA NOVENA ESQUINA.

Entre los suscritos a saber OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.161.734 expedida en La Dorada Caldas, actuando en nombre y en representación del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 Nit. 805.010.314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la carrera 9 # 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **MARCO AURELIO MENA** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.441.331, actuando en nombre y en representación de la **SOCIEDAD MENA & CIA S en C**, Nit 805.023.947-9 quien en adelante se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, todos mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliados en Cali-Valle, acordamos celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, que se registrá por las disposiciones legales aplicables y a lo expresado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS

EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, la oficina No. 405, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de mil trescientos (1.300), metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Occidente: en parte con propiedad que fue o es de las señoras Leopoldina y Angela Gonzáles y en otra parte con propiedad que es o fue de Zamora y Cía., inmueble identificado como sigue:

LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 5, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. 370-502410, área privada: 75.66 m² ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 6.40 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina No. 6; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 7.50 metros, muro común que lo separa de vacío andén carrera 9; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 10.40 metros; muro común que lo separa de vacío andén calle 12 y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 11.80 metros, muro y columnas comunes que lo separan de la oficina 4 y Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble anteriormente descrito se venderá y entregará como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR inmediatamente firme la presente promesa, adquirirá los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **EL PROMETIENTE COMPRADOR** según las normas establecidas en la Ley y el Reglamento.

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el 2,07%

SEGUNDA: PRECIO.

El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma **NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$98.358.000)**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **AL PROMETIENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, con cheque de gerencia dirigido a Emcali, Nit. 890.399.003-4.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del inmueble anteriormente descrito, se efectuará el **día 27 de octubre de 2017**, en toda su totalidad y con ello se entenderá perfeccionado el negocio.

TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega inmediata de la posesión y el dominio a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, una vez haya cancelado la totalidad del precio pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR tendrá todos los derechos sobre el inmueble, una vez realice el desembolso del 100% del dinero pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, después de verificar el desembolso del dinero, inmediatamente entregará las llaves al **PROMETIENTE COMPRADOR** para que ejerza los derechos propios que le corresponden.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará al día y sin gravamen alguno al **PROMETIENTE COMPRADOR** las facturas de energía, acueducto, alcantarillado y aseo u otras que sean inherentes a la propiedad.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

LIBERTAD: El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar o patrimonio de familia. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000**. **SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. También declara el **PROMETIENTE VENDEDOR**, no haber enajenado antes los derechos que le corresponden sobre el inmueble objeto de esta venta, obligándose a transferir los respectivos, objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio, obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. Igualmente lo entregará a paz y salvo por todo concepto de Impuestos Municipales (Predial, valorización, Megaobras, Industria y Comercio, etc.), por concepto de cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias de la copropiedad; por concepto toda clase de obligaciones laborales derivadas de la administración y en todo caso, mantendrá indemne a la parte **COMPRADORA** por toda clase de litigios indemnizatorios derivados de la operación y el giro ordinario de sus negocios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el eventual caso de que alguna autoridad judicial o administrativa, procediera al embargo, remate y lanzamiento del **PROMETIENTE COMPRADOR**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** reintegrará el dinero consignado, sin necesidad de requerimiento judicial.

QUINTA: CLAUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta, **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$19.671.600)**, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El

pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan, que las obligaciones anteriormente pactadas en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA prestan merito ejecutivo.

SEXTA: ESCRITURACION:

Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO.

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. Los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta del **PROMETIENTE COMPRADOR.**

OCTAVA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO.

Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO.

EI PROMETIENTE COMPRADOR, podrá ceder la presente Promesa de Compraventa sin necesidad de notificación al **PROMETIENTE VENDEDOR.**

DÉCIMA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS O CONTROVERSIAS.

Las partes convienen que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia entre ellas, por razón relativa a este contrato, su celebración, ejecución, desarrollo, cumplimiento y/o terminación, esta se resolverá por un Tribunal de arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 (ESTATUTO ARBITRAL COLOMBIANO), o en las normas que la reglamenten, adicionen o modifiquen; cuyo domicilio será en la ciudad de Santiago de Cali, el cual estará integrado por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Cali, quienes fallarán en Derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses. Su funcionamiento se ajustará a las disposiciones de Ley.

DECIMA PRIMERA: ANEXOS.

Son anexos de este contrato, los siguientes documentos:

Certificados de Existencia y Representación Legal del PROMETIENTE VENDEDOR.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones para la notificación de las partes prometientes serán las siguientes:

a) PROMETIENTE VENDEDOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000 Oficina 411.

b) PROMETIENTE COMPRADOR:

Carrera 9 #11-50 Centro Comercial Cali 2000, Local 112

c) Cualquier cambio en las direcciones aquí señaladas, deberá ser comunicado de manera inmediata y por escrito a la otra parte para efecto de las notificaciones a que haya lugar.

Para constancia, se firma el presente documento, reconociendo su contenido ante Notario, en la ciudad de Santiago de Cali, el día **07 de diciembre de 2017**, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor.

PROMETIENTE VENDEDOR

CALI

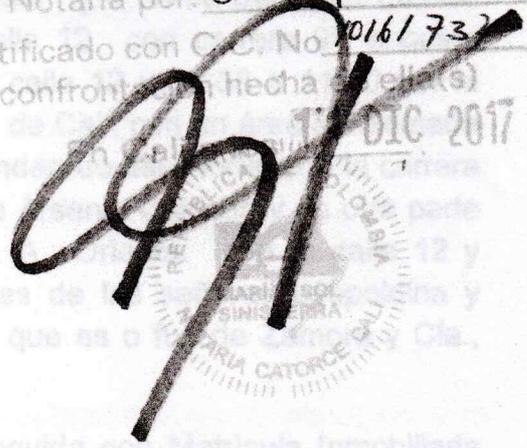
CENTRO COMERCIAL
C.C. 10.161.734-0
ADMINISTRANTE LEGAL

OTONIEL FRANCO SANCHEZ
C.C. 10.161.734 de La Dorara (Caldas)
Administrador Y Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000

PROMETIENTE COMPRADOR


MARCO AURELIO MENA
C.C. 14.441.331

Administrador Y Representante Legal
Sociedad Mena & CIA S en C.

MAHIA SOL SINISTLHA
NOTARIA CATORCE CALI
Notaria Catorce del Círculo de Cali Certifica
que la(s) firma(s) puesta(s) en el anterior docu-
mento corresponde(n) a la (s) registrada(s) en
esta Notaría por: Otoniel Franco Sanchez
Identificado con C.C. No. 10161734
confrontada en fecha 07 DIC 2017


CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **OTONIEL FRANCO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.161.734 expedida en la Dorada Caldas, actuando en nombre y representación del CENTRO COMERCIAL CALI 2000 identificado con NIT: 805-010-314-0, con domicilio en Santiago de Cali, en la Carrera 9. No. 11-50 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **ANA CRISTINA CUELLAR**, mayor de edad, vecina(o) de Santiago de Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número 31.872.498 de Cali (Valle), quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado el siguiente Contrato de Promesa de Compraventa, el cual se registrá por las siguientes clausulas: **PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y esta se obliga a comprar al primero, la oficina No. 8, bien inmueble que forma parte del Edificio Centro Comercial Cali 2000, ubicado en la calle 12 con carrera 9ª. esquina distinguido con los números 9-04 a 9-28 por la calle 12 y 11-38 a 11-70 por la carrera 9ª. de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.300 metros cuadrados, alinderado así, Norte: con la carrera 9ª.; Sur: en parte con propiedad que es o fue de Arsenio Caicedo y en otra parte con propiedad que es o fue de Cine Cali S. A.; Oriente: con la calle 12 y Cía., inmueble identificado como sigue: **LINDEROS ESPECIALES: Oficina No. 8**, distinguida con Matrícula Inmobiliaria No. **370-502413**, área privada: 31.30 m²; ubicada en la planta general del 4º. Piso del Centro Comercial Cali 2000: del punto de partida 1 al punto 2 en línea común divisoria de 5.70 metros, muro común que lo separa del depósito u oficina No. 9; del punto 2 al punto 3 en línea común divisoria de 5.20 metros muro común que lo separa de vacío andén carrera 9ª.; del punto 3 al punto 4 en línea común divisoria de 5.80 metros; muro común que lo separa de depósito u oficina No. 7; y del punto 4 al punto de partida 1 en línea común divisoria de 5.75 metros, muro y columnas comunes que lo separan de Hall de acceso.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y los linderos, el inmueble se promete vender como cuerpo cierto y no con relación a su cabida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Edificio Centro Comercial Cali 2000 fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 2915 de 18-04-95 Notaría 9 de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE COMPRADORA adquirirá igualmente los derechos de copropiedad correspondientes a la unidad señalada anteriormente sobre el bien de copropiedad común o bienes comunes del Edificio Centro Comercial Cali 2000 los cuales ejercerá **LA PROMITENTE COMPRADORA** según las normas establecidas en la Ley y el reglamento,

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a dicho reglamento el coeficiente de participación que le corresponde a este inmueble es el 0,85%

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble del presente contrato fue adquirido mediante venta directa. **TERCERA: PRECIO:** El valor del inmueble que por el presente contrato se promete vender y comprar es la suma de \$ 40.690.000 MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **AL PROMITENTE VENDEDOR** en la ciudad Santiago de Cali, en efectivo la oficina de la Administración del Centro Comercial Cali 2000.

CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, en el estado en que actualmente se encuentra, una vez reciba el cien por ciento (100%) del valor pactado. Los servicios públicos municipales energía, acueducto, alcantarillado y aseo, serán cancelados hasta la entrega del inmueble por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. El impuesto predial será cancelado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de venta del inmueble materia del presente contrato. **QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: A. LIBERTAD:** El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, arrendamientos por Escritura pacto con reserva de dominio, servidumbres y afectación a vivienda familiar. Respecto a limitaciones al dominio soporta las establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Comercial Cali 2000**. **B. SANEAMIENTO:** En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. **SEXTA: CLÁUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones de este Contrato, por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor de la venta, \$8.138.000 sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el Contratante que haya cumplido podrá pedir la Resolución del Contrato o su ejecución; en ambos casos con el pago de la pena. **SÉPTIMA: ESCRITURACION:** Las partes contratantes se obligan a otorgar Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente Contrato tan pronto Emcali levante la medida cautelar o embargo sobre las propiedades en la Notaría Novena del Círculo de Cali, o antes previo acuerdo celebrado por escrito por las partes contratantes. **OCTAVA: GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de venta, serán sufragados por partes iguales por las partes contratantes. Los gastos de boleta fiscal y registro serán por cuenta de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **NOVENA: MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO:** Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato, deberán constar siempre por escrito. **DÉCIMA: MÉRITO EJECUTIVO – CESIÓN:** Este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas y su cesión no podrá hacerse por **LA PROMITENTE COMPRADORA** salvo autorización escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Para constancia de lo anterior, firmamos el presente Contrato en dos ejemplares de igual tenor en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

EL PROMITENTE VENDEDOR


OTONIEL FRANCO SÁNCHEZ
C. C. No. 10.161.734
Representante Legal
Centro Comercial Cali 2000
NIT: 805-010-314-0

LA PROMITENTE COMPRADORA

ANA CRISTINA CUELLAR
C. C. No. 31.872.498 de Cali (V)

RV: :IMPUGNACION No. 3 Auto 052 22/01/2024 ACUMULACIÓN PROCESOS ART. 150 C.G. DEL P. RAD. 7600 1400 3009 2022 00385 00 DDTE: PATRICIA BUSTOS D. DDOS. CENTRO COMERCIAL CALI 2000 CORREO 4/ 4

Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Jue 25/01/2024 14:08

Para:Juzgado 09 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>;patricia bustos duarte <patriciabustosd@hotmail.com>;CENTRO COMERCIAL CALI 2000 <centrocomercialcali2000@outlook.com>;anaruby_herrera@hotmail.com <anaruby_herrera@hotmail.com>

 8 archivos adjuntos (2 MB)

Auto 673 Marzo 10 2023 - Abstiene pronunciarse sobre Acumulación - Reivindicatorios Adriana Silva.pdf; Auto 2007 Agosto 2023 NO REPONE ADRIANA SILVA.pdf; Reposi Apelacion Auto Niega Plano DDA Coadyuvancia y Reconve Dic. 2023 (1).pdf; bf2365ee-654d-4dd6-acd1-e5a0cebd5417 Auto Rechaza Plano Dda Coadyuvancia Dic. 2023.pdf; 05052bd6-f38a-4936-bd0a-0465892d8151 AUTO 1480 Niega Solicitud Mena Y Cia. Mayo 2023 (4).pdf; Solicitud Acumulación de Procesos J 16 CM Cali. Marzo 2023. (4).pdf; 7523041f-008c-43da-b57c-27256f150538 Auto Repone y requiere Ddante. CCCALI 2000 & Patricia Bustos - Junio 2023.pdf; Juez 03 CM Cali - Auto Requiere Cert-Trad. Especiales Enero 2024.pdf;

SEÑORES

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 76001 4003 009 2022 00385 00

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE C.C. 31'992.407

DEMANDADO: CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. NIT. 805.010.314-0 Y otros.

ASUNTO: IMPUGNACION Numeral 3o Auto No. 052 del 22/01/2022. QUE NIEGA ACUMULACIÓN POR FALTA DE SUSTANCIACIÓN PROCESAL DE PARTE ACTIVA. DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA.

SIGUEN ANEXOS:

Los soportes de Autos del Juez 16 CM - contra ADRIANA SILVA - ALICIA VALDIVIESO que se ABSTIENE DE RESOLVER SOLICITUD DE ACUMULACIÓN, y los autos de la Juez 09 CM CALI del proceso reivindicatorio contra el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. , y el Juez 03 CM CALI, MENA Y CIA S. EN C. en donde se está SUBSANANDO LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN y está pendiente de resolver sobre la ACUMULACIÓN DE PROCESOS Y EL LITIS CONSORTE NECESARIO:

1. Auto No. 673 Juez 16 CM Cali. 10/03/2023 Se abstiene de atender solicitud de acumulación solicitada.
2. Memorial de Solicitud de Acumulación de procesos reivindicatorios en las condiciones del Art. 150 C.G.P. 14/03/2023
3. Auto No. 2007 Juez 16 CM Cali 31/07/2023 rechaza de plano los recursos.
4. Auto No. 3528 Juez 16 CM Cali 06/12/2023, rechaza de plano Demandada de reconvencción sin resolver sobre Demanda de Coadyuvancia y rechaza de plano recursos interpuestos. ALICIA VALDIVIESO Y CENTRO CCIAL CALI 2000 P.H.
5. Recurso Reposición- Apelación, queja o suplica contra Auto No. 3528 del 06/12/2023 a Despacho para resolver.

6. Auto S/N 15/01/2024 Juez 03 CM Cali. Requiere y ordena Subsana Dda. Reconvención en Pertenencia.

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO ELECTRONICO 4/4

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.
ABOGADA DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Y DE LA EMPRESA MENA Y CIA. S. EN C.
C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.
T.P. 107.260 C.S. DE LA J.
CEL. 317 - 500 36 69
CORREO ELECTRONICO: anaruby_herrera@hotmail.com
Correo Físico: Cra. 11C No. 33B - 03 B/Municipal.Santiago de Cali - Valle del Cauca.

De: Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Enviado: martes, 23 de enero de 2024 14:29

Para: j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: paulbalantam@gmail.com <paulbalantam@gmail.com>; 2007071@aleman.edu.co camila2k <patriciabustosd@hotmail.com>; CENTRO COMERCIAL CALI 2000 <centrocomercialcali2000@outlook.com>; Ana Ruby Herrera Valenia <anaruby_herrera@hotmail.com>

Asunto: SUBSANACION DDA. RECONVE. PERTENENCIA. Aporte de Autos JUEZ 16 CM Cali y 09 CM Cali.

RADICACION 76001-40-03-003-2022-00416-00 DDTE: MENA Y CIA. S. EN C. DDA: PATRICIA BUSTOS DUARTE .
Correo 4/5

SEÑORES

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 7600 1400 3003 2022 00416 00

SOLICITUD DE ACUMULACIÓN PROCESOS RAD. 7600 1400 3016 2022 00364 00 Juez 16 Civil Municipal y

RAD. 7600 1400 3009 2022 00385 00 Juez Noveno Civil Municipal de Cali.

DEMANDANTE: PATRICIA BUSTOS DUARTE. C.C. 31'992.407

DEMANDADA: MENA Y CIA. S en C. NIT. 805.023.947-9 y Otros.

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN PERTENENCIA. Auto s/n enero 15 de 2024 Notificado Estado No. 004 del 16 de enero del 2024.

Cumpliendo con el encargo procesal del Despacho, en tanto la sustanciación procesal de la Acumulación de procesos, aporto los AUTOS de los juzgados 09 y 16 CM Cali, por Acumulación de Procesos de los

Despachos 03, 09 y 16 Civiles Municipales de esta municipalidad, manifestando al Honorable Despacho, que esta parte procesal desconoce los oficios que se sustanciaron entre Despachos Judiciales en virtud del tramite procesal emprendido por el Juez 16 CM Cali, que resolvió abstenerse de resolver sobre la solicitud y negar de plano los recursos interpuestos con el argumento de la UNICA INSTANCIA PROCESAL, en razón a la cuantía del proceso.

Los soportes de Demandas Reivindicatorias presentadas contra ADRIANA SILVA (J16 CM CALI) y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. (J 09 CM CALI), y el Auto de la Juez 09 CM, que está pendiente de resolver sobre la ACUMULACIÓN DE PROCESOS Y EL LITIS CONSORTE NECESARIO:

Se aportan en estos anexos 4/5 y 5/5:

1. Auto No. 673 Juez 16 CM Cali. 10/03/2023 Se abstiene de atender solicitud de acumulación solicitada.
2. Memorial de Solicitud de Acumulación de procesos reivindicatorios en las condiciones del Art. 150 C.G.P. 14/03/2023
3. Auto No. 2007 Juez 16 CM Cali 31/07/2023 rechaza de plano los recursos.
4. Auto No. 3528 Juez 16 CM Cali 06/12/2023, rechaza de plano Demandada de reconvencción sin resolver sobre Demanda de Coadyuvancia y rechaza de plano recursos interpuestos.
5. Recurso Reposición- Apelación, queja o suplica contra Auto No. 3528 del 06/12/2023 a Despacho para resolver.
6. Auto No. 1416 Juez 09 CM Cali 16/06/2023 Deja pendiente por resolver sobre acumulación de demandas.
7. Demandas Reivindicatorias contra ADRIANA SILVA (J16 CM Cali) y el CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. (J09 CMCali)

POR FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO ELECTRONICO 4/5

Atentamente,

ANA RUBY HERRERA V.
ABOGADA DEL CENTRO COMERCIAL CALI 2000 P.H. Y DE LA EMPRESA MENA Y CIA. S. EN C.
C.C. 30'315.270 DE MANIZALES.
T.P. 107.260 C.S. DE LA J.
CEL. 317 - 500 36 69
CORREO ELECTRONICO: anaruby_herrera@hotmail.com
Correo Físico: Cra. 11C No. 33B - 03 B/Municipal.Santiago de Cali - Valle del Cauca.



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

Certificado generado con el Pin No: 211112994051081803

Nro Matrícula: 370-502406

Pagina 1 TURNO: 2021-481455

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:29:33 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000160COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016009010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9. CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 33.34 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA # 4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11. CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DEL 21-11-55 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #1 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112994051081803

Nro Matrícula: 370-502406

Pagina 2 TURNO: 2021-481455

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:29:33 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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, SUPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-78885

Doc: ESCRITURA 3871 del 06-10-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$26,786,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS B.F.-20045961 DEL08-10-2003

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

DE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

A: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-99499

Doc: ESCRITURA 1681 del 29-09-2005 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS DOS.-B.F.00041596 DE 16-11-2007 Y 00076020 DE 23-11-2007.

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

DE: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-86243

Doc: OFICIO 1506 del 27-08-2013 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. -

RADICACION 2013-00590-00 - NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-502407 Y 370-502408 POR ENCONTRARSE INSCRITO Y VIGENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 211112994051081803

Nro Matrícula: 370-502406

Pagina 4 TURNO: 2021-481455

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:29:33 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-481455

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112545251082873

Nro Matrícula: 370-502407

Pagina 1 TURNO: 2021-481487

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:39:10 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000161COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016109010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9. CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 29.36 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA # 4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11. CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DEL 21-11-55 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #2 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112545251082873

Nro Matrícula: 370-502407

Pagina 2 TURNO: 2021-481487

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:39:10 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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, SUPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-78885

Doc: ESCRITURA 3871 del 06-10-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$26,786,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS B.F.-20045961 DEL08-10-2003

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

DE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

A: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-99499

Doc: ESCRITURA 1681 del 29-09-2005 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS DOS.-B.F.00041596 DE 16-11-2007 Y 00076020 DE 23-11-2007.

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

DE: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-10997

Doc: OFICIO 1957 del 02-10-2012 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO, RAD: 76001-40-03-015-2012-00612-00



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

Certificado generado con el Pin No: 211112545251082873

Nro Matrícula: 370-502407

Pagina 4 TURNO: 2021-481487

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:39:10 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-481487

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

403



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

Certificado generado con el Pin No: 210830224047195634

Nro Matrícula: 370-502408

Pagina 1 TURNO: 2021-362300

Impreso el 30 de Agosto de 2021 a las 03:19:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995
CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000162COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016209010003
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9. CALI. (DCTO 1711/84), AREA: 26.41 M2

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA # 4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11. CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DEL 21-11-95 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-95.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #3 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210830224047195634

Nro Matrícula: 370-502408

Pagina 2 TURNO: 2021-362300

Impreso el 30 de Agosto de 2021 a las 03:19:12 PM

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

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, JPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-78885

Doc: ESCRITURA 3871 del 06-10-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$26,786,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS B.F.-20045961 DEL08-10-2003

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

DE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

A: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-2007 Radicación: 2007-99499

Doc: ESCRITURA 1681 del 29-09-2005 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS DOS.-B.F.00041596 DE 16-11-2007 Y 00076020 DE 23-11-2007.

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

DE: FRANCO MARIN CONSUELO

CC# 20472887

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 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: 12-02-2013 Radicación: 2013-10997

Doc: OFICIO 1957 del 02-10-2012 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO, RAD: 76001-40-03-015-2012-00612-00



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

Certificado generado con el Pin No: 210830224047195634

Nro Matrícula: 370-502408

Pagina 3 TURNO: 2021-362300

Impreso el 30 de Agosto de 2021 a las 03:19:12 PM

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

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

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

DE: BANCO FINANADINA S.A.

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

VALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-362300

FECHA: 30-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 211112661651084024

Nro Matrícula: 370-502410

Pagina 1 TURNO: 2021-481525

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:49:15 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000164 COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016409010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9 CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 75.66 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5. DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA #4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DE 21-11-55 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #5 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112661651084024

Nro Matrícula: 370-502410

Pagina 2 TURNO: 2021-481525

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:49:15 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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, SUPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-04-2000 Radicación: 2000-25966

Doc: ESCRITURA 3059 del 01-09-1999 NOT.6 de CALI

VALOR ACTO: \$75,660,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-1A. COLUMNA B.F.#0001064390

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610

A: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-2002 Radicación: 2002-11973

Doc: RESOLUCION 737 del 15-02-2002 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA. NOTA: EL NUMERO COMPLETO DE ESTA RESOL. ES: 20020205000737

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

A: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-2005 Radicación: 2005-34406

Doc: RESOLUCION 606000003 del 31-03-2005 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION 737 DEL 15-02-2002.

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: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-59022



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

Certificado generado con el Pin No: 211112661651084024

Nro Matrícula: 370-502410

Pagina 3 TURNO: 2021-481525

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:49:15 AM

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

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

Doc: AUTO 606-000003 del 31-03-2005 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$21,184,800

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE --PRIMERA COLUMNA--B.F.10275770

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

DE: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-86243

Doc: OFICIO 1506 del 27-08-2013 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. -

RADICACION 2013-00590-00 - NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-502407 Y 370-502408 POR ENCONTRARSE INSCRITO Y VIGENTE OTRO EMBARGO. -

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

DE: CENTRO COMERCIAL CALI 2000

NIT# 8050103140

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-133910

Doc: OFICIO 03760 del 22-09-2016 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS - NOTA - EL NUMERO COMPLETO DEL OFICIO ES EL #141.DCC-03760 DE 22-09-2016

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 211112115951084523

Nro Matrícula: 370-502411

Pagina 1 TURNO: 2021-481539

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:53:51 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000165COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016509010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9 CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 39.17M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5. DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA #4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DE 21-11-55 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #6 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112115951084523

Nro Matrícula: 370-502411

Pagina 2 TURNO: 2021-481539

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:53:51 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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, SUPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2004 Radicación: 2004-5874

Doc: ESCRITURA 5042 del 24-12-2003 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.#10176745 DEL 23-01-2004

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

DE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA.

NIT# 8002346101

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-86243

Doc: OFICIO 1506 del 27-08-2013 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. - RADICACION 2013-00590-00 - NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-502407 Y 370-502408 POR ENCONTRARSE INSCRITO Y VIGENTE OTRO EMBARGO. -

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

DE: CENTRO COMERCIAL CALI 2000

NIT# 8050103140

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-133910

Doc: OFICIO 03760 del 22-09-2016 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMC de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211112115951084523

Nro Matrícula: 370-502411

Pagina 3 TURNO: 2021-481539

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:53:51 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: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS - NOTA - EL NUMERO
COMPLETO DEL OFICIO ES EL #141.DCC-03760 DE 22-09-2016

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-481539

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 211112735551084879

Nro Matrícula: 370-502412

Pagina 1 TURNO: 2021-481548

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:57:28 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000166COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016609010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9 CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 37.98 M2 CONTENIDOS EN LA ESCR.#345 DEL 30-01-97 NOT.9 CALI. DCTO 1711/84 . AREA:34.50M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5. DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA #4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DE 21-11-55 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #7 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 211112735551084879

Nro Matrícula: 370-502412

Pagina 2 TURNO: 2021-481548

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:57:28 AM

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

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

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE LA UNIDAD JDCA AQUI DESCRITA. AREA: 34,50M2 Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-2001 Radicación: 2001-3743

Doc: ESCRITURA 5434 del 29-12-2000 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$18,975,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (PRIMERA COLUMNA - MODO DE ADQUIRIR) B.F. 1118182

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610

A: INVERSIONES DIPOTES Y CIA. S. EN C.S.

NIT# 8020135092 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2005 Radicación: 2005-75758

Doc: ESCRITURA 2406 del 10-06-2005 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F10286211/2005-PRIMERA COLUMNA-

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

DE: INVERSIONES DIPOTES Y CIA S. EN C.S.

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

A: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2012 Radicación: 2012-25429

Doc: OFICIO 548 del 29-02-2012 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de ARMENIA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211112735551084879

Nro Matrícula: 370-502412

Pagina 3 TURNO: 2021-481548

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:57:28 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: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE TIENE EL DEMANDADO
SOBRE ESTE INMUEBLE. - ESTE Y DOS MAS. RAD: 2009-050

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

DE: RODRIGUEZ MUÑOZ EDGAR ANTONIO

6065558

A: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-10-2014 Radicación: 2014-110695

Doc: OFICIO 2833 del 22-10-2014 JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE POSEE EL DEMANDADO
EN PROCESO SINGULAR. - RADICACION 20140078600 -

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

DE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CALI 2000

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-133910

Doc: OFICIO 03760 del 22-09-2016 EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMC de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ESTE Y OTROS - NOTA - EL NUMERO
COMPLETO DEL OFICIO ES EL #141.DCC-03760 DE 22-09-2016

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 X

A: ESCOBAR RESTREPO HERNAN DARIO

CC# 16585492 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR
LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 211112735551084879

Nro Matrícula: 370-502412

Pagina 4 TURNO: 2021-481548

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 09:57:28 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-481548

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112299151085256

Nro Matrícula: 370-502413

Pagina 1 TURNO: 2021-481557

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 10:01:31 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: 11-05-1995 RADICACIÓN: 31327 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000090003900000167COD CATASTRAL ANT: 760010103100009016709010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2915 DE 18-04-95 NOTARIA 9 CALI. (DCTO 1711/84). AREA: 31.30M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A.", ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE, LE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. M. LTDA, SEGUN ESCRITURA #533 DE MARZO 8 DE 1995 NOTARIA 5. DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-95. SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO AURELIO MENA, SEGUN ESCRITURA #4554 DE 30-09-94 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-10-94. MARCO AURELIO MENA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOC. GARCES GIRALDO S.A, ANTES GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA #1043 DE 29-03-94 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 28-06-94. GARCES GIRALDO HERMANOS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EMMA GIRALDO VDA DE GARCES, SEGUN ESCRITURA #4220 DE 21-11-55 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-55.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 9-04 A 9-28. CARRERA 9 11-38 A 11-70. PISO 4 DEPOSITO COMERCIAL #8 "CENTRO COMERCIAL CALI 2000" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 345148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 31327

Doc: ESCRITURA 2915 del 18-04-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LEY 16/85 DECRETO 1365/86.

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

A: SOCIEDAD "FIDUCIARIA FES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1995 Radicación: 1995-90742

Doc: ESCRITURA 8297 del 16-11-1995 NOTARIA 9A de CALI

VALOR ACTO: \$22,429,605.6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RESTITUCION FIDUCIARIA . ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211112299151085256

Nro Matrícula: 370-502413

Pagina 2 TURNO: 2021-481557

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 10:01:31 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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1997 Radicación: 1997-16262

Doc: ESCRITURA 0345 del 30-01-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCR.#2915 DEL 18-04-95 NOT.9 CALI,EN EL SENTIDO DE MODIFICAR ART.10,15 Y 24, SUPRIMIENDO LOS DEPOSITOS 18 Y 19 DEL SOTANO,MODIFICANDO AREA Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES JDCAS Y LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION.BF.#1135666 DEL 06-03-97.-

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

A: MEDINA TOBAR LUZ STELLA(ADMINISTRADORA DEL CENTRO CIAL CALI 2000,AUTORIZADA POR ACTA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS #019 DEL 04-12-96)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1999 Radicación: 1999-74432

Doc: ESCRITURA 1110 del 20-09-1999 NOT.19 de CALI

VALOR ACTO: \$34,430,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J.M. LTDA

NIT# 800234610

A: BOLAIO PERIS VALENTIN JOSE

CC# 8666844 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2005 Radicación: 2005-75759

Doc: ESCRITURA 2438 del 14-06-2005 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$10,261,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F10291372/2005-PRIMERA COLUMNA-

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

DE: BOLAIO PERIS VALENTIN JOSE

CC# 8666844

A: BUSTOS DUARTE PATRICIA

CC# 31992407 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-86243

Doc: OFICIO 1506 del 27-08-2013 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS. -

RADICACION 2013-00590-00 - NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-502407 Y 370-502408 POR ENCONTRARSE INSCRITO Y VIGENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 211112299151085256

Nro Matrícula: 370-502413

Pagina 4 TURNO: 2021-481557

Impreso el 12 de Noviembre de 2021 a las 10:01:31 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-481557

FECHA: 12-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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