CONTESTACION DE LA DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO CON RADICADO 2022-00865-00.

Maria Fernanda Castaño García <oklanmafe@hotmail.com>

Vie 27/01/2023 11:37 AM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sucesion Intestada Jose Fredy Erazo..pdf

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com

Roldanillo – Valle.

Doctor:
RIGOBERTO ALZATE SALAZAR.
Juez Veintinueve Civil municipal de Cali-Valle.
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIÓNES DE MERITO.
DEMANDANTE: PAULA ANDREA ERAZO SANTOS.
DEMANDADOS: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ Y VICTOR ERAZO PIEDRAHITA. (CONYUGUE SUPERSTITE E HIJOS DEL CAUSANTE JOSE FREDY ERAZO MILLAN).

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA, Abogada titulada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1.114.060.231 expedida en Roldanillo – Valle, portadora de la Tarjeta Profesional número 306140 del C. S. de la J., con domicilio laboral ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 55 Roldanillo – Valle, y correo electrónico: oklanmafe@hotmail.com, en ejercicio del mandato judicial que me confiere la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.771.891 expedida en Roldanillo–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en calidad de Conyugue sobreviviente y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en la calidad de hijo del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** ambos domiciliados y residentes en el municipio de Roldanillo- Valle, de manera respetuosa, por medio del presente escrito, me permito contestar demanda dentro del proceso Verbal de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurado por la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** identificada con la cédula de ciudadanía No 66.680.755 expedida en Zarzal-Valle, encontrándome dentro del término.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

PRIMERO: Me Manifiestan mis poderdantes que es Parcialmente cierto, toda vez que inicialmente se permitió por parte del causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** el uso del 50% de "Un apartamento número quinientos cuatro (504) del bloque 5 del conjunto C, que forma parte del conjunto residencial "Torres de Comfandi I Etapa", ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali-Valle, apartamento con un área aproximada de 48.04 metros cuadrados, y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** del punto 3 al punto 8 en línea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1,26, 2,72, 0,54 y 3,94 metros en parte con hall común de circulación y en parte con vacío sobre zona verde común, **SUR:** del punto 4 al punto 7 en línea quebrada de 3 segmentos: 0.54, 2,54 y 5,46 metros con vacío sobre zona verde comunal, **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5,26 metros con el apartamento No 503, muro común al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacío sobre zona verde común. Este apartamento consta de sala comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitación es la siguiente: **AREA CONSTRUIDA:** 55.00 Metros Cuadrados, aproximadamente. **ALTURA LIBRE:** 2.30 metros, este inmueble se identifica en la oficina de instrumentos públicos de Santiago de Cali-Valle, en el folio de la matricula inmobiliaria número 370-426771 y catastralmente se identifica con el predio número W093001000901, del cual es copropietario con la demandada la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** quien es su hija, debido a el lazo de consanguinidad que los unía no le vio problema a dejar que habitara la totalidad del apartamento, el cual aún se estaba pagando.

SEGUNDO: Me manifiestan mis poderdantes que es cierto, respecto a que el inmueble antes descrito si fue adquirido a título de compra a favor de la señora **PAULA ANDREA**

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

ERAZO SANTOS y su señor padre el causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** mediante escritura 4.800 del 07 de diciembre del año 2011.

TERCERO: Me manifiestan mis poderdantes que, es parcialmente Cierto, respecto a que si fue adquirido el inmueble por la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** y su señor padre el causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** mediante escritura 4.800 del 07 de diciembre del año 2011, hace más de diez años, pero lo que no es cierto, es que sea necesario que para ser fiador de un crédito hipotecario, también deba tener calidad de deudor, como es posible que si no, es para un beneficio propio el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** como muy bien lo manifiesta el apoderado de la parte demandante, teniendo una bienes raíces, historia crediticia o una extensa historia laboral, iba a realizar una compraventa con un crédito, poniendo en riesgo su patrimonio y el de su núcleo familiar.

CUARTO: Me manifiestan mis poderdantes que, es parcialmente Cierto, como se manifestó anteriormente el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** fungía como comprador y por ende estaba asumiendo el riesgo que de no pagar la mitad de la cuota por parte de la señora **PAULA ANDREA ERAZO,** él debía asumir ambas cuotas a fin de que no le fuera iniciado un proceso ejecutivo hipotecario y no se viera afectado su patrimonio.

QUINTO: Me manifiestan mis poderdantes que, No es cierto, respecto a que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, no tiene la posesión del 100%, del inmueble objeto de litis, debido a que aún no se había terminado de cancelar la obligación suscrita, además el valor de la suma de **ONCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($ 11.151.858) M/CTE,** que se adeudaba fue cubierta con la póliza de seguro vida Alfa S.A, que se hizo efectiva por el fallecimiento del señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien falleció el día 29 de Junio del año 2021 y la solicitud radicada a la aseguradora se llevó a cabo el día 14 de julio de 2021, donde la respuesta fue enviada también al correo electrónico del causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN**, la cual tenía fecha del día 18 agosto de 2021, donde comunicaban que el desembolso del dinero del pago del saldo que se tenía por parte del deudor se había realizado al **BANCO AV VILLAS,** es de mencionar que la posesión empieza a contar desde el momento en que se cumple con el pago de la obligación, es allí donde se considera señora y dueña, no desde el 07 de diciembre de 2011, como erróneamente lo manifiesta la demandada, mediante su apoderado.

Respecto a los pagos de gastos notariales y demás me manifiestan mis poderdantes que el causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** realizaba entrega de dinero a su hija y que por el vínculo que existía entre ellos no le pedía recibos.

SEXTO: Me manifiestan mis poderdantes que, No es cierto, la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, ejecuta actos de señora y dueña del 50% de propiedad del causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** cuando termina el pago de la obligación que por cierto, como lo mencione anteriormente se realizó el pago del excedente con la póliza de seguros Alfa S.A, que se hizo exigible por su fallecimiento el día 29 de Junio del año 2021, solicitud que realizo la misma demandada esto reconociendo como propietario al señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN (Q.E.P.D),** también es preciso mencionar que se adelanta en el Juzgado Promiscuo de Familia del municipio de Roldanillo-Valle, sucesión intestada del causante donde mediante Auto de familia número 633 del día 09 de septiembre del año 2021, donde se declara abierto el proceso de Sucesión intestada Y Liquidación de la sociedad conyugal, la cual se encuentra en curso y donde el apoderado de los herederos presento incidente de nulidad por la causal octava del artículo 133 del código general del proceso, donde la Juez Promiscuo de Familia del municipio de Roldanillo-Valle, no accedió a declarar la nulidad, claramente el apoderado manifiesta en el incidente antes mencionado que el causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ,** frecuentaba el apartamento.

SÉPTIMO: Me manifiestan mis poderdantes, que la posesión no ha sido de manera pacífica, debido a que como ya lo mencione se adelanta sucesión del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN**, de la cual ya tenía conocimiento la parte demandante, quien

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

mediante su apoderado se notificó junto con sus hermanos por conducta concluyente y quien inicia actos de señora y dueña del 50% de propiedad del causante desde el momento que se termina el pago de la obligación, no desde el 07 de diciembre de 2011, la propiedad estaba con gravamen hipotecario a favor del **BANCO AV VILLAS.**

OCTAVO: Es cierto, respecto a que el certificado de inscripción catastral número 34882, consagra la información jurídica, física y económica, respecto al bien inmueble esto con el fin de tener claridad para el tema de la cuantía, la competencia y que clase de proceso para así ser asignado al Juzgado competente.

NOVENO: Es cierto, respecto de que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** otorgo poder para efectos de iniciar el proceso de **DECLARACION DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

DECIMO: Me manifiestan mis poderdantes que, No es cierto respecto a que la posesión material, física y pacifica publica e ininterrumpida sobre el 50% del inmueble de propiedad del causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** inicia desde el día 18 agosto de 2021, el cual se terminó de pagar la obligación hipotecaria al banco **AV VILLAS,** con la póliza de seguro y no desde el día en que se llevó a cabo la compraventa, que es el día 07 de diciembre de 2011, dejando claro esto que no ha acreditado el presupuesto de tiempo requerido por la ley.

Los requisitos adicionales de la Usucapión son: Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega prescripción, caso que no se da debido a que se realizó la solicitud a la aseguradora, claramente dando a entender que reconoció al señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** como propietario, segundo que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo, Articulo 2531 código civil, lo cual tampoco se cumple, debido a que como manifesté anteriormente se está tramitando en el Juzgado Promiscuo de Familia del municipio de Roldanillo-Valle, sucesión intestada del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**

Por esta misma línea, La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la sentencia SC 11786-2016, radicación 11001310303720060032201, ha determinado que la parte demandante no acredito una posesión por espacio de 20 años, que la posesión de la demandante solo tendría inicio solo a partir del rompimiento de la relación, acaecido en el citado año.

De tal manera, anota si el ingreso de la accionante a los inmuebles se produjo para que los compañeros establecieran ahí su residencia familiar, "la consecuencia lógica es que únicamente" desde que el consorte salió del hogar" es que puede predicarse que aquella interviene su título" de tenedora a poseedora, fenómeno este de la intervención del titulo respecto del cual cito jurisprudencia de la corte.

Concluye afirmando sobre la declaración de pertenencia, que, si la demanda tan solo se radico el 18 de julio de 2006, "acreditaría una posesión de escasos cinco años tiempo a todas luces insuficiente para la prosperidad de sus pretensiones (sic)", siendo en este aspecto adecuado el fallo de primera instancia.

A LAS DECLARACIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Solicito señor juez, que se niegue a las pretensiones invocadas por la parte demandante, toda vez que como se explicó a lo largo de la contestación, la demandante la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, no cumplió con las exigencias de los Artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil y en la Ley 791 de 2002 y demás normas concordantes que regulan el proceso de Declaración de Pertenencia Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito con el fin de que se sirva mediante hacer sentencia las siguientes:

FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del inmueble citado en la demanda, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacifica e ininterrumpida desde el 07 de diciembre de 2011.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CASACION CIVIL** Magistrado ponente **Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES,** Bogotá distrito capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No 5881, ha expuesto lo siguiente:

"La posesión, conforme la define el código civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con animo de señor y dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el animo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

Palpita pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las casas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte solido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el animo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibí habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.

Sobre las condiciones de la prueba de posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que " los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria". (C.S de J sentencia 025 de 1998).

Como quiera que no están probados, tal como se demostrara en el debate probatorio, los supuestos facticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LOS ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas.

Descantados como están ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos de conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que estos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) La posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores, (b) que el bien raíz sobre el cual se ejerció y se ejerce la posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos respecto de los cuales este prohibido ganar por este modo, (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua, y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona-o-personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado este integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

INOPERANCIA DE LA DECLARACION DE PERTENENCIA-CARENCIA DE DERECHO.

Esta excepción tiene su fundamento en lo establecido en el artículo 2531 código civil, modificado por la ley 791 del año 2002, donde claramente manifiesta que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de Diez (10) años, lo cual se cuenta desde la fecha en que se termino de pagar el crédito al Banco **AV VIILAS,** en este caso que nos concierne, crédito que se pagó con la póliza de seguros Alfa S.A, la cual se hizo efectiva con el fallecimiento del causante el señor **JOSE FREDY ERAZO ROJAS.**

Cabe destacar su señoría, que la parte demandante realizo la solicitud ante la mencionada aseguradora, reconociendo así la calidad de propietario al causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** por todo lo antes expuesto su señoría, la demandada aun no cumple con el tiempo establecido para la declaración de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio del 50% del inmueble objeto de litis.

LAS EXEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase, señor Juez conforme a lo dispuesto en el articulo 282 del C.G.P, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PRETENSIONES

Solicito de manera comedidamente lo siguiente:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de mérito incoadas en la presente.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundamento en los dispuesto en los artículos 96,369, 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil y en la Ley 791 de 2002 y demás normas concordantes que regulan el proceso de Declaración de Pertenencia Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y en la sentencia SC 11786-2016, radicación 11001310303720060032201 del día 26 de agosto del año 2016 y (C.S de J sentencia 025 de 1998).

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

COMPETENCIA

Es usted señor Juez, competente en virtud de la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble. El trámite que se está llevando a cabo es el establecido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, y Capítulo II, artículo 375 del C. G. P.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1- Copia de la demanda y sus anexos de sucesión del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**
2- Incidente de Nulidad.
3- Fotografía de el causante el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** con su esposa en el apartamento objeto de Litis.
4- Auto de familia número 633.
5- Auto de familia número 621.
6- Auto de familia número 865.

TESTIMONIO DE LA PARTE DEMANDADA

Señor Juez, muy respetuosamente, solicito recepcione el testimonio de mis representados **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA Y VICTOR ERAZO PIEDRAHITA. (CONYUGUE SUPERSTITE E HIJO DEL CAUSANTE JOSE FREDY ERAZO MILLAN),** quien funge como parte demandada en el presente proceso, a fin de que ratifique la fecha en la que su señor esposo y padre realiza la compraventa y en que se hizo el pago por parte de Seguros Alfa S.A de la deuda que tenían sobre el inmueble al Banco **AV VILLAS.**

ANEXOS

Anexo a la presente contestación poder debidamente otorgado, copia simple de mi cédula de ciudadanía, copia simple de mi tarjeta profesional de abogada, así como los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

-Recibo notificaciones en la carrera 7ª No. 9-55 de Roldanillo-Valle del Cauca.
Teléfono: 3145735841.
E–mail: oklanmafe@hotmail.com

-La Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** en la Carrera 1N número 13-10 Barrio Carlos Holguín del municipio de Roldanillo-Valle.
Teléfono: 3147644983.
E – mail: mariaaurorapiedrahita3@gmail.com

-El Señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** en la Carrera 1N número 13-10 Barrio Carlos Holguín del municipio de Roldanillo-Valle.
Teléfono: 3017096291.E-mail: victorerazo91@hotmail.com

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

-La parte Demandante, a la dirección que aporto en la demanda.

Atentamente,

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
C.C. No 1.114.060.231 de San Pedro (V)
T.P. No 306140 C. S. de la J.

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

Libertad y Orden
Juzgado Promiscuo de Familia
República de Colombia
Palacio de Justicia - Carrera 7 Nº 9 – 02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

SECRETARÍA. Roldanillo, Valle, 09 de septiembre de 2021. A despacho de la señora Juez informando que la apoderada judicial ha presentado recurso de reposición en contra del auto No 613 de fecha 3 de septiembre que rechazó la demanda señalando que no había sido subsanada, toda vez que oportunamente allegó escrito subsanando la demanda. Sírvase proveer.

SONIA SÁNCHEZ RIAÑO
Secretaria

AUTO DE FAMILIA No. 633
PROCESO: "SUCESIÓN INTESTADA"
PROCESO: "SUCESIÓN INTESTADA y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL"
DTES: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA
VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA
CTE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN
RADICACIÓN Nro. 76-622-31-84-001-2021-00156-00

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
Roldanillo, Valle, nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo lo informado por secretaría, y como efectivamente la apoderada judicial allegó oportunamente el memorial subsanando la demanda, y por error involuntario no se radicó su ingreso a través del correo institucional ni se incorporó al expediente electrónico, y como ahora si la demanda reúne los requisitos de los artículos 82 y s.s del C.G.P, en concordancia con el artículo 489 idem, y lo normado por el decreto 806 de 2020, se procederá a revocar el auto que rechazó por no haber subsanado y a declarar abierto el proceso de sucesión.

POR LO EXPUESTO, EL JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE ROLDANILLO, VALLE,

R E S U E L V E:
1.- Revocar para reponer el auto 613 de fecha 03 de septiembre de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda aduciendo que no había sido subsanada.

2.Declarar abierto y radicado en este Despacho, el proceso de "Sucesión Intestada" del causante JOSÈ FREDY ESRAZO MILLAN, fallecido el 29 de junio de 2021 en Tuluá, Valle, quien tuvo como último de domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Roldanillo, Valle, acumular en este trámite la liquidación de la sociedad conyugal conformada por el hecho del matrimonio contraído por el causante con la señora MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.

2.- Reconózcase a la señora MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, como interesada en el proceso en calidad de heredera y cónyuge supérstite del causante JOSÈ FREDY ESRAZO MILLAN.

Powered by CamScanner

3.-Reconózcase al señor VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA, como heredero del causante JOSÉ FREDY ERAZO MILLAN, en calidad de hijo, y quien acepta la herencia con beneficio de inventario.

4-. De conformidad con lo dispuesto en el art. 492 del C.G.P, en armonía con el art. 1289 del C. C., cítese a los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, hijas del causante, a fin de que manifiesten si acepta o repudian la herencia dejada por el causante para lo que se les concede el término de veinte (20) días, lo que estará a cargo de la parte demandante y cumplirá en los términos del decreto 806 de 2020.

5.- Emplácese a través del Registro Nacional de Emplazados, a todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso, para que se presenten a hacer valer sus derechos oportunamente. Para el efecto, el demandante dará cumplimiento a lo ordenado en el artículo 490, en concordancia con el artículo 108 del C.G.P.

6.- Informar de la apertura de este trámite a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (art 490 C.G.P.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
La Juez,

GLORIA ARIAS MARTÍNEZ

Firmado Por:

Gloria Arias Martinez
Juez
Promiscuo 001 De Familia
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Roldanillo

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:
5a882b68ca199ed82654711d1a11815dac53f4d385d259efd54cf6de50c9e056
Documento generado en 09/09/2021 11:53:18 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Powered by CamScanner

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÒN POR ESTADO

En Estado No 149

Notifíquese a las partes el contenido del auto anterior.

Roldanillo Valle, 10 de Septiembre de 2021 7:00 am

SONIA SANCHEZ RIAÑO
Secretaria
Firmado Por:
SONIA SANCHEZ RIAÑO
SECRETARIO CIRCUITO
JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO ROLDANILLO

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:

9d305452dfd14c4c1eb1d09687d41ecb43086d3863ff1c5e324c38e0774b40dc

Powered by CamScanner

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA
TERMINO DE EJECUTORIA

AUTO No. 633 de Septiembre 09 de 2021
INICIA Septiembre 10 de 2021 a las 7:00" AM
VENCE Septiembre 15 de 2021 a las 4:00" PM

SONIA SANCHEZ RIANO
Secretaria

Firmado Por:

SONIA SANCHEZ RIANO
SECRETARIO CIRCUITO
JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO ROLDANILLO

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

Codigo de verificación:
7351d551bd03d8ab04120021089a835eba976e49cd487d265icd0f3s053eee206

Powered by CamScanner

SECRETARÍA. Roldanillo, Valle, 02 de septiembre de 2022. A despacho de la señora Juez, el proceso radicado bajo No 76-622-31-84-001-2021-00156-00, informando que el traslado del incidente de nulidad propuesto por la parte demandante, fue avocado y se corrió el respectivo traslado a las partes. Sírvase proveer.

SONIA SÁNCHEZ RIAÑO
Secretaria

AUTO DE FAMILIA Nro. 621
PROCESO: "SUCESIÓN INTESTADA Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL"
DEMANDANTES: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA y VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA
OTROS HEREDEROS: PAULA ANDREA ERAZO SANTOS Y OTROS
CAUSANTE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
Roldanillo, Valle, dos (02) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

1.- **Objeto de este proveído:**

Decidir lo pertinente sobre la nulidad procesal formulada por los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ a través de apoderado judicial.

2.- **Fundamentos de la Nulidad.**

El apoderado judicial de los herederos determinados mencionados del causante, dentro de este proceso de Sucesión Intestada y Liquidación de la Sociedad conyugal, presentó incidente de nulidad por la causal octava del artículo 133 del Código General del Proceso, esto es, "*...cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, que deban ser citadas como partes, o de aquella que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado*"…. Argumentando básicamente que la parte demandante omitió vincular y notificar a sus representados al presente trámite sucesoral, más aun teniéndose en cuenta que, según lo manifiesta, los demandantes conocían de la existencia de otros herederos y sus lugares de notificaciones físicas y electrónicas.

Con base en dichos argumentos, solicita dar aplicación a la nulidad, establecida en el artículo 133 del Código General del Proceso, numeral 8, además solicitó compulsar copias a las entidades competentes a fin de que se

Powered by CamScanner

investigue presuntas comisiones de delitos como fraude procesal y falso testimonio.

3.- **Trámite Procesal.**

Una vez presentado el incidente de nulidad procesal, mediante fijación de lista del 27 de julio de 2022, se corrió el correspondiente traslado por el término de 3 días de conformidad con el artículo 134 del C.G.P.

Dentro del término, la apoderada de los demandantes se pronunció sobre el incidente de nulidad, indicando que en ningún momento se desconoció la existencia de los herederos que ahora solicitan la nulidad por indebida notificación, pues inclusive se intentó conseguir sus registros civiles de nacimiento para probar su vocación hereditaria, pero la Registraduría Nacional del Estado Civil mediante respuesta a un derecho de petición que elevó, manifestó que no era posible expedirla dichos documentos a persona diferente al titular y como sus prohijados manifestaron desconocer los domicilio de ellos, solicitó el emplazamiento de acuerdo a lo previsto en el Código General del Proceso.

Que la intención de sus procurados no ha sido la de desconocer a los herederos del causante JOSE FREDY ERAZO MILLAN, pues tanto en el poder como en la demanda se relacionaron como tal.

4.- **CONSIDERACIONES.**

Teniendo en cuenta que la nulidad aquí planteada es de carácter procesal, invocándose de manera expresa, la causal estipulada en el numeral octavo del artículo 133 del Código General del Proceso, esto es, "*...cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, que deban ser citadas como partes, o de aquella que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado*"..., debe entonces el despacho entrar a decidir si en el presente caso se configuró o no.

En primer lugar, debe decirse que si bien es cierto que con la presentación de la demanda se manifestó desconocerse los lugares de notificación física o electrónica de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, quienes fueron relacionados en el poder y en el escrito demandatorio como herederos determinados del causante, y de quienes se ordenó su emplazamiento, también lo es que este despacho en la audiencia celebrada el pasado 24 de mayo de 2022, dejó sin efecto el Auto No. 252 del 29 de marzo de 2022, mediante el cual se convocó a la audiencia de inventarios y avalúos, a fin de evitar posteriores litigios o

Powered by CamScanner

nulidades en detrimento de las partes, y para garantizar los derechos fundamentales de los herederos determinados del causante.

Ello, por cuanto no estaba probada la vocación hereditaria de quienes se indicaron como herederos determinados del causante y que a pesar de ello se emplazaron, puesto que a la abogada de los demandantes no le expidieron los registros civiles de nacimiento por las determinaciones que ha tomado la Registraduría Nacional del Estado Civil en cuanto a no expedir dichos documentos a terceros sin poder o autorización del titular, y si bien la abogada solicitó a este despacho que se oficiara a la Registraduría Municipal del Estado Civil de Zarzal, ello no se hizo por cuanto en el auto que declaró abierta la sucesión, se ordenó que cuando los herederos determinados se notificaran del proceso aportaran los respectivos registros civiles de nacimiento que efectivamente probaran su vocación hereditaria. También, porque poco o nada se había hecho para lograr la integración de ellos por parte de los demandantes.

Además, la titular del despacho, una vez concluida la audiencia ya mencionada, el día 24 de mayo de 2022, siendo aproximadamente las 3:15PM, y enterada por la abogada de la parte demandante de que algunos de los herederos que fueron emplazados residen en el municipio de Zarzal, donde también vive la demandante y que además una de las herederas es copropietaria de uno de los inmuebles que integran la sucesión, se comunicó al número celular que fuere aportado por la abogada de los demandantes en el transcurso de la audiencia, contestando la señora PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, una de las herederas del causante, a quien se le puso de presente que para ese día estaba programada la audiencia de inventarios y avalúos, quien manifestó que no sabía de la existencia del proceso puesto que no ha recibido notificación alguna, como tampoco conocía de la audiencia en mención.

Dicha actuación obedece a lo dispuesto por el numeral 5º del artículo 42 ibídem, que indica como deber del juez "*adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir de fondo el asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia*". Más cuando se pudo corroborar que no se integró debidamente el contradictorio con los herederos del causante, y en cumplimiento del deber legal en cita, fue que se ordenaron las medidas de saneamiento para vincularlos como es debido, pues en todo momento el Juez debe salvaguardar las garantías fundamentales de las personas que se puedan ver afectadas con la decisión de fondo que se llegue a proferir en el transcurso de este proceso, lo que guarda relación en cumplimiento de los principios del acceso a la justicia, igualdad de las partes, contradicción, legalidad y debido proceso; además de precaver cualquier tipo de vicio de nulidad en aplicación del artículo 132 del C.G.P.

Powered by CamScanner

Precisamente ese control de legalidad realizado por el despacho logró que la señora DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS se notificara por conducta concluyente del proceso, pues demostró su vocación hereditaria. Y posteriormente, le otorgó poder a un profesional del derecho junto con los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, quienes también aportaron sus registros civiles de nacimiento que demuestran su calidad como herederos en el presente trámite sucesoral. Razón por la cual en la parte resolutiva de esta providencia también se declarará que tienen vocación hereditaria y se les hará el requerimiento pertinente puesto que ni con el poder, ni con el escrito de nulidad se manifestó si aceptan o repudian la herencia.

Es por lo anterior que no está llamada a prosperar la solicitud de nulidad procesal incoada por el apoderado de los herederos del causante, pues si bien en algún momento procesal sus prohijados no se encontraban integrados al proceso en legal forma y tampoco estaban enterados de la existencia del mismo, ello quedó subsanado, en primer lugar por el control de legalidad y las medidas de saneamiento realizadas por el despacho y en segundo lugar ante la comparecencia de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, quienes demostraron su vocación hereditaria, haciéndose innecesario decretar una nulidad ya saneada.

Finalmente, en lo que respecta a la solicitud de compulsar copias por presuntas comisiones de delitos por parte de los demandantes, considera esta agencia judicial que no es de recibo, puesto que, a consideración del despacho, no hubo una verdadera intención de ocultar la existencia de otros herederos o personas interesadas en el trámite sucesoral, pues desde los inicios del proceso, se manifestó que al causante le sobrevivían otros herederos, de quienes se aportaron sus nombres completos. Además, el proceso aún se encuentra en una etapa muy temprana en donde ni siquiera se ha realizado la audiencia de inventarios y avalúos.

Por lo expuesto, el juzgado,

5.- RESUELVE:

1.- No acceder a declarar la nulidad solicitada por el apoderado judicial de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

2.- Reconocer vocación hereditaria en el presente trámite sucesoral a los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE

Powered by CamScanner

FREDY ERAZO MUÑOZ como herederos del causante JOSE FREDY ERAZO MILLAN en calidad de hijos.

3.- Requerir a los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, para que en el término de veinte (20) días contados a partir de la notificación de esta providencia, manifiesten si aceptan o repudian la herencia dejada por el causante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 492.

4.- Reconocerle personería para actuar al abogado MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL para que represente los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ en los términos del poder que se le ha conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
La Juez,

GLORIA ARIAS MARTÍNEZ

Firmado Por:
Gloria Arias Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001 De Familia
Roldanillo - 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: **59edcb3f9207a16d18de918898fa32706503735d3b1ba732f25879be4d374c8a**
Documento generado en 05/09/2022 07:59:51 AM

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

Powered by CamScanner

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado No 155

Notifíquese a las partes el contenido del auto anterior.

Roldanillo Valle, 05 de Septiembre de 2022 8:00 am

SONIA SANCHEZ RIAÑO
Secretaria
Firmado Por:
SONIA SANCHEZ RIAÑO
SECRETARIA CIRCUITO
JUZGADO 001 PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO ROLDANILLO

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:

9d305452dfd14c4c1eb1d09687d41ecb43086d3863ff1c5e324c38e0774b40dc

Powered by CamScanner

SECRETARÍA. Roldanillo, Valle, 13 de octubre de 2022. A despacho de la señora Juez, el proceso radicado bajo No 76-622-31-84-001-2021-00156-00, informando que se surtió en debida forma traslado del recurso de reposición en subsidio el de apelación en contra del Auto de Familia 621 del año en curso, al cual la parte accionante se pronunció dentro del término legal. Sírvase proveer.

LEANDRO JAIRO VILLANUEVA ARIAS
SECRETARIO

AUTO DE FAMILIA Nro. 865
PROCESO: "SUCESIÓN INTESTADA Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL"
DEMANDANTES: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA y VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA
OTROS HEREDEROS: PAULA ANDREA ERAZO SANTOS Y OTROS
CAUSANTE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
Roldanillo, Valle, trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

1.- **Objeto de este proveído:**

Decidir el recurso de reposición en subsidio el de apelación en contra del Auto de Familia No. 621 del año en curso, mediante el cual se negó la solicitud de nulidad procesal incoada por el apoderado judicial de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ.

2.- **De la oportunidad del recurso.**

El recurso en mención fue presentado dentro del término de ejecutoria de la providencia objeto de censura, tal como lo dispone el artículo 318 del Código General del Proceso.

3.- **Trámite Procesal.**

Una vez presentado el recuro, mediante fijación de lista del 04 de octubre de 2022, se corrió el correspondiente traslado por el término de 3 días de conformidad con el artículo 319 del C.G.P.

Dentro del término, la apoderada de los demandantes se pronunció sobre el recurso, respaldando lo decidido por el despacho en el auto

Powered by CamScanner

que resolvió el incidente de nulidad propuesto, reiterando sus argumentos cuando descorrió el traslado del incidente.

4.- **ARGUMENTOS DEL RECURSO**

Luego de trasliterar gran parte de la parte motiva del auto objeto de censura, en apoderado de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ manifiesta que el despacho no tuvo en cuenta el verdadero motivo por el cual se impetró el incidente de nulidad, pues insiste que los demandantes ocultaron u omitieron el domicilio y/o ubicación de dos de los *demandados* (sic), hecho que considera que tuvo como finalidad, evitar que tuvieran derecho a la contradicción y a la defensa, agregando que los bienes inventariados en la demanda no corresponde a la realidad, con lo que se pretendía también inducir a error al despacho para que se profiriera una sentencia lesiva para los intereses de sus representados.

Agrega que no comprende como el despacho no tuvo en cuenta todas las pruebas que se aportaron con el incidente de nulidad, tendientes a demostrar la causal alegada, las cuales daban cuenta de que los demandantes sí conocían el domicilio y ubicación de sus defendidos, pruebas que; además, probaban la intención dolosa de evitar su comparecencia al proceso, y de la relación de los bienes inventariados de los cuales indica *NO HACEN PARTE DE LA MASA SUCESORAL*, y que considera que los incluyeron para lesionar los derechos de sus procurados.

Reitera que en la relación del activo de la masa sucesoral del causante, los demandantes incluyen dos bienes inmuebles que no pertenecen a la sucesión, pues argumenta que sobre el inmueble ubicado en la Carrera 1D No. 58-59 del Bloque 5, conjunto C de la Unidad Residencial Torres de Comfandi Etapa 1 de la ciudad de Cali, la señora PAULA ANDREA ERAZO SANTOS ejerce su posesión desde hace más de diez años. Y del bien ubicado en el municipio de Zarzal, expone que no hace parte de la sociedad conyugal por cuanto fue adquirido por el causante mucho antes del matrimonio con la demandante.

4.- **CONSIDERACIONES.**

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos por el apoderado judicial de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE

Powered by CamScanner

ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ, debe el despacho determinar si debe o no reponerse el Auto de Familia No. 621 del año en curso, mediante el cual se negó la solicitud de nulidad procesal con base en la causal 8 del artículo 133 del C.G.P.

De entrada, debe manifestarse que el auto objeto de censura ha de confirmarse y en consecuencia no se repondrá, por cuanto de los argumentos expuestos en el recurso de reposición, en manera alguna demuestran la configuración de la causal de nulidad alegada.

Pues como primera medida y tal como se dijo en el auto objetado, si bien es cierto que en algún momento procesal los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ no se encontraban notificados o enterados de presente trámite sucesoral, también lo es que, ello quedó saneado por el control de legalidad realizado por esta operadora judicial tendiente a lograr la notificación y/o citación de aquellos, además de que comparecieron por intermedio de un apoderado judicial y se les reconoció vocación hereditaria al demostrarse su parentesco con el causante. Por lo tanto, es evidente que al quedar saneado cualquier vicio de nulidad por indebida notificación, no se hace lógico desde el punto de vista jurídico, decretar una nulidad saneada, que a la postre, no produjo ningún efecto lesivo para los intereses de los herederos del causante.

Además, considera el despacho que no se logra evidenciar una verdadera intención de desconocer los derechos de los representados del impugnante, máxime que siempre se indicó que aparte de los aperturantes del proceso sucesorio, existían otros herederos, de quienes se aportaron sus nombres completos.

Ahora bien, lo que realmente se puede colegir como el motivo principal de la nulidad invocada, y del recurso propuesto, es la inclusión de unos bienes inmuebles al inventario de la masa sucesoral del causante, que el apoderado de los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ considera no debían ser incluidos, bien sea por que se esté ejerciendo posesión, o porque no hacen parte de la sociedad conyugal que también se pretende liquidar.

Al respecto debe aclararse que un incidente de nulidad no es el mecanismo idóneo ni oportuno cuando una de sus pretensiones es

Powered by CamScanner

excluir bienes del inventario, pues la oportunidad para ello se da durante la audiencia que trata el artículo 501 del Código General del Proceso, objetando los inventarios y avalúos que se presenten, a lo que se le dará el trámite previsto por la norma en cita. Además, téngase en cuenta que dicha etapa procesal aún no se ha llevado a cabo.

En consecuencia, el juzgado no repone el Auto de Familia No. 621 del año en curso, y, por tanto, se confirma.

Por otra parte, como quiera que, de manera subsidiaria al recurso de reposición, se interpuso la apelación, por ser procedente de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6° del artículo 321 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso 2° del artículo 323 ibidem, se procederá a concederla en el efecto devolutivo, y se ordenará remitir el expediente al Honorable Tribunal Superior de Buga – Sala Civil Familia – para que desate la alzada.

De acuerdo a lo expuesto, el juzgado,

5.- RESUELVE:

1.- No reponer el Auto de Familia No. 621 del año en curso, mediante el cual se resolvió el incidente de nulidad propuesto por los señores PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, YURANNY LISETTE ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ a través de su apoderado judicial.

2.- Conceder el recurso de apelación en el efecto devolutivo en contra de la referida providencia ante el Honorable Tribunal Superior de Buga – Sala Civil Familia. Por Secretaría remítase el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
La Juez,

SONIA SANCHEZ RIAÑO
JUEZ
(Art. 11 Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020)2

Powered by CamScanner

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado No 180

Notifíquese a las partes el contenido del auto anterior.

Roldanillo Valle, 14 Octubre de 2022 8:00 am

LEANDRO JAIRO VILLANUEVA ARIAS
SECRETARIO (E)

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

NOTARÍA ÚNICA • ROLDANILLO VALLE •

Señor:
Juez Veintinueve Civil municipal de Cali-Valle.
E.S.D.

REF. Poder Especial Amplio y Suficiente para la Representación en contestación de la Declaración de Pertenencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.771.891 expedida en Roldanillo–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en calidad de Conyugue sobreviviente y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en la calidad de heredero, ambos domiciliados en el municipio de Roldanillo- Valle, con todo respeto, manifestamos a Usted que conferimos Poder a la Doctora **MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA,** Abogada titulada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1.114.060.231 expedida en Roldanillo – Valle, portadora de la Tarjeta Profesional número 306140 del C. S. de la J., con domicilio laboral ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 55 Roldanillo – Valle, y correo electrónico oklanmafe@hotmail.com, para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurada por la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** identificada con la cédula de ciudadanía No 66.680.755 expedida en Zarzal-Valle.

Mi apoderada queda facultada para contestar, renunciar, sustituir y reasumir este poder, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería jurídica suficiente a mi apoderada en los términos y para los fines de este poder.

Del señor Juez, Atentamente,

MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.
CC. No. 29.771.891 de Roldanillo– (V).

VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA
CC. No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal – (V).

Acepto Poder.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA.
C.C. No 1.114.060.231 de San Pedro, Valle.
T.P. No 306140 C. S. de la J.

Powered by CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

13656809

En la ciudad de Roldanillo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Roldanillo, compareció: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29771891 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

rnm05jydjjz4
24/10/2022 - 15:28:17

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1116440056 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

rnm05jydjjz4
24/10/2022 - 15:29:01

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

Notaría Única de Roldanillo - Valle

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO

Notario Único del Círculo de Roldanillo, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm05jydjjz4

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO ÚNICO ROLDANILLO (V)

NOTARÍA ÚNICA • ROLDANILLO VALLE •

Powered by CamScanner

Guadalajara de Buga, diciembre 15 de 2022.

Referencia: Proceso de **sucesión intestada** de la herencia de José Fredy Erazo Millán que promueve María Aurora Piedrahíta Cardona y Víctor Fredy Erazo Piedrahíta. Con citación de José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz, Diana Patricia, Luz Stella y Paula Andrea Erazo Santos.
Radicación: 76-622-31-84-001-2021-00156-01
Instancia: Apelación de auto
Ponente: María Patricia Balanta Medina

De conformidad con la competencia prevista en el numeral 1 del artículo 32 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 35 ibídem, se decide en sala singular el recurso de apelación que los convocados José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz, Diana Patricia, Luz Stella y Paula Andrea Erazo Santos formularon contra el auto n°. 621 de septiembre 2 de 2022, mediante el cual la titular del juzgado promiscuo de familia de Roldanillo negó la solicitud de nulidad procesal por indebida notificación.

CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio la solicitud de nulidad -por indebida notificación- presentada por el apoderado judicial de los citados José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz, Diana Patricia, Luz Stella y Paula Andrea Erazo Santos, en junio 17 de 2022, no podía ser atendida, puesto que los citados carecen de legitimación para invocar esta causal de invalidez, en la medida que ese tipo de vicio sólo puede ser invocado por la persona afectada o pretermitida en la diligencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 135 del Código General del Proceso, el cual dispone que *«La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada»*.

Nótese que, si bien en atención a la manifestación efectuada por los demandantes, en punto de desconocer el domicilio de los convocados, la juez *a quo*, en auto n°. 6689 de octubre 4 de 2021, ordenó su emplazamiento, lo cierto es que en la audiencia de inventarios y avalúos cumplida el 24 de mayo

Powered by CamScanner

de 2022, la juzgadora de instancia, al efectuar el control de legalidad, evidenció que no se adelantaron las gestiones pertinentes para lograr la efectiva notificación de los asignatarios, si se considera que Paula Andrea Erazo Santos era copropietaria con el causante de uno de los inmuebles objeto del litigio, donde probablemente residía; de igual modo, en la diligencia los demandantes suministraron un número de celular, mediante el cual se estableció contacto con la mencionada accionada, quien manifestó desconocer la existencia del proceso y suministró sus datos[1]. De otro lado, la autoridad judicial estimó que como los demandados José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz residen en el municipio de Zarzal -Valle del Cauca- era factible lograr su ubicación al tratarse de un municipio pequeño. Además, concurría la posibilidad de obtener información de los demás convocados con la referida demandada.

En consecuencia, ordenó a la mandataria judicial de los demandantes aportar el nombre completo de la progenitora de los citados, con el fin de requerir a la Registraduría Nacional del Estado Civil sus números de identificación, para efectos de consultar la base de datos única de afiliados adscritos al sistema general de seguridad social en salud y oficiar a las entidades a las cuales se encuentran afiliados para obtener información sobre las direcciones de sus residencias y surtir la notificación en debida forma.

Posteriormente, la demandada Diana Patricia Erazo Santos, en memorial del 2 de junio de 2022, solicitó al despacho copia digitalizada del expediente, de modo que mediante proveído de junio 14 de 2022 se dispuso tenerla por notificada por conducta concluyente y se le otorgó el término de 20 días para manifestar si aceptaba o repudiaba la herencia.

El 17 de junio siguiente, los convocados José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz, Diana Patricia, Luz Stella y Paula Andrea Erazo Santos constituyeron apoderado judicial e invocaron la nulidad por indebida notificación; no obstante, en el auto recurrido la juzgadora de la causa consideró que no se configuró la causal de invalidez, puesto que en la diligencia de inventarios y avalúos, en virtud del control de legalidad efectuado, se advirtió esta irregularidad y, en tal sentido, se adoptaron las medidas necesarias para cumplir con el efectivo enteramiento.

---

[1] 28ConstanciaJuez

Powered by CamScanner

Así las cosas, en la providencia cuestionada, negó la nulidad planteada y tuvo por notificados por conducta concluyente a José Freddy y Yurany Lissette Erazo Muñoz, Luz Stella y Paula Andrea Erazo Santos. En consecuencia, se les concedió el término de 20 días para aceptar o repudiar la herencia .

Desde esta óptica, es claro que los recurrentes no estaban legitimados para plantear la nulidad por indebida notificación, dado que la juez *a quo* previamente había advertido tal irregularidad y, con el fin de sanear el proceso, adoptó las medidas pertinentes para procurar su debida integración al trámite sucesoral; es decir, en ese estado del proceso los demandados no se encontraban afectados por la causal de invalidez que invocan.

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha considerado que *"sólo aquél que no ha sido emplazado o notificado en debida forma dentro de un proceso, es el llamado a alegar tal circunstancia,* ***con el propósito de invalidar la actuación adelantada sin su presencia*** *(sent. Cas. Abril 28 de 1995, un publicada) pues como sostenidamente se ha repetido, únicamente 'el indebidamente vinculado a un proceso está en la posibilidad de evaluar la irregularidad así cometida, y, como cosa que pertenece a su fuero interno, exteriorizar si con ella experimenta gravamen o perjuicio, como es obvio, a ese respecto nadie lo puede suplantar"*[2].

En ese orden, los citados no podían solicitar la nulidad que derivaría de la alegada falta de notificación, pues las garantías de defensa y de contradicción no estaban lesionadas con este yerro procesal porque el proceso no había continuado sin su comparecencia, precisamente, con el fin de procurar su efectivo enteramiento. Es que como en el juicio no se evidencia la afectación que pudiera habérsele causado a los convocados con la falta de notificación, que -se itera- fue advertida previamente por la juzgadora de instancia, surge innegable su falta de legitimación para beneficiarse de la nulidad que configuraría tal hecho.

Así las cosas, el proveído apelado se confirma porque los convocados al juicio sucesoral carecían de legitimación para invocar la indebida notificación, cuando

[2] Corte Suprema de Justicia, sentencia SC2845 de 2020, MP. Álvaro Fernando García Restrepo.

Powered by CamScanner

la juez de la causa ya había adoptado las medidas necesarias para cumplir con su debida comparecencia al proceso, a partir del control de legalidad que efectuó; en consecuencia, la solicitud de invalidez no podía ser considerada al no haberse concretado la afectación al derecho de defensa y al de contradicción, como acaba de exponerse.

Por último, aunque el recurso se resuelve desfavorablemente a los apelantes, ante la falta de pronunciamiento de los demás interesados durante el termino de traslado que refiere el inciso 1 del artículo 326 del Código General del Proceso, no hay lugar a imponer condena por concepto de costas procesales dado que, en estas condiciones, no existe prueba de su causación ni hay medida de su comprobación, como lo exige el numeral 8 del artículo 365 ibídem.

PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, esta Sala Singular Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga **RESUELVE:**

Primero. CONFIRMAR el auto n°. 621 de septiembre 2 de 2022 proferido por la titular del juzgado promiscuo de familia de Roldanillo

Segundo. Sin costas en esta instancia.

Tercero. De conformidad con lo previsto en el inc. 2 del art. 326 del Código General del Proceso, la presente decisión deberá comunicarse inmediatamente y por cualquier medio al juez de primera instancia.

Notifíquese y devuélvase.

Firmado Por:
Maria Patricia Balanta Medina
Magistrado
Sala Civil Familia
Tribunal Superior De Guadalajara De Buga - 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: **101c3b3f07dde3eb43b22206ab04f99122a13cf3c5c574eae5a48fb632a79bb1**

Powered by CamScanner

Documento generado en 15/12/2022 05:01:40 PM

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

Powered by CamScanner

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

Doctora:
GLORIA ARIAS MARTINEZ.
Juez Promiscuo de Familia.
Roldanillo- Valle del cauca.
E.S.D.

REF: **SUCESIÓN INTESTADA Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL.**
CAUSANTE: **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**

DEMANDANTES: **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA Y VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA.**

DEMANDADOS: **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ Y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ.**

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA, Abogada titulada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1.114.060.231 expedida en Roldanillo – Valle, portadora de la Tarjeta Profesional número 306140 del C. S. de la J., con domicilio laboral ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 55 Roldanillo – Valle, y correo electrónico oklanmafe@hotmail.com, en ejercicio del mandato judicial que me confiere la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.771.891 expedida en Roldanillo–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en calidad de Conyugue sobreviviente y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en la calidad de heredero, ambos domiciliados y residentes en el municipio de Roldanillo- Valle, de manera respetuosa, por medio del presente escrito, solicito que se declare abierto y radicado en su despacho el proceso de Sucesión Intestada y Liquidación de la Sociedad Conyugal del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien en vida se identificada con la cedula de ciudadanía No 6.558.914, expedida en el Zarzal – Valle y quien falleció el 29 de Junio del año 2021. Lo anterior con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien en vida se identificará con el Numero de cedula de ciudadanía No 6.558.914, expedida en el Zarzal – Valle y quien falleciera el 29 de junio del año 2021, en la ciudad de Tuluá-Valle, según consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Zarzal-Valle, bajo el indicativo serial No 09824740.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafc@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

SEGUNDO: El día 17 de marzo de 1990, el señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** contrajo matrimonio en la Parroquia San Sebastián en el municipio de Roldanillo-Valle, con la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** el cual fue inscrito en la Registraduría Nacional del Estado Civil de Roldanillo-Valle, con indicativo serial número 1154950. Es de resaltar, que para la fecha de la muerte del causante se encontraba vigente el matrimonio y la sociedad conyugal.

TERCERO: Durante el matrimonio del señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN** y la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA**, procrearon un hijo en común, **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** quien también es mi representado.

CUARTO: Mis mandantes me manifestaron que tienen conocimiento de que existen otros hijos extramatrimoniales del causante llamados **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ** Y **JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ.**

QUINTO: El causante, el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** no otorgo testamento, razón por la cual, el proceso de sucesión y partición de bienes, habrá de seguir las reglas de una sucesión intestada.

SEXTO: El causante era propietario de los siguientes bienes inmuebles adquiridos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal conformada con la Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA**, los cuales determinare a continuación:

1. Es propietario del 50% de "Un apartamento número quinientos cuatro (504) del bloque 5 del conjunto C, que forma parte del conjunto residencial "Torres de Comfandi I Etapa", ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali-Valle, apartamento con un área aproximada de 48.04 metros cuadrados, y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** del punto 3 al punto 8 en línea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1,26, 2,72,0,54 y 3,94 metros en parte con hall común de circulación y en parte con vacío sobre zona verde común, **SUR:** del punto 4 al punto 7 en línea quebrada de 3 segmentos: 0.54,2,54 y 5,46 metros con vacío sobre zona verde comunal, **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5,26 metros con el apartamento No 503, muro común al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacío sobre zona verde

Escaneado con CamS

Común. Este apartamento consta de sala comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitación es la siguiente: **AREA CONSTRUIDA:** 55.00 Metros Cuadrados, aproximadamente. **ALTURA LIBRE:** 2.30 metros, este inmueble se identifica en la oficina de instrumentos públicos de Santiago de Cali-Valle, en el folio de la matricula inmobiliaria número 370-426771 y catastralmente se identifica con el predio número W093001000901.

2. Un lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Zarzal-Valle, en la calle 9A número 5-133 y 5-139 Alinderado así: Norte: Con la calle 9 en extensión de 4,30 metros, Sur: Con Rodolfo Llanos en extensión de 4,08 metros, Oriente: Con María del Carmen Salazar, en extensión de 28,64 metros y Occidente: Con predio de Malaquías Erazo en extensión de 28,64 metros, en este lote se encuentra con mejoras de: Una casa de habitación, levantada en paredes de ladrillo, de dos plantas, la primera planta consta de dos habitaciones, sala, cocina y baños completos, con servicios de agua, energía y alcantarillado con sus contadores, la segunda planta consta de una habitación y sala.

3. Un vehículo marca **MAZDA,** con placa CWP979, servicio particular, cilindraje 1600, modelo 2010, línea de vehículo 3Z6NM7, Numero del motor Z6785414, Chasis número 9FCBK426XA0107567.

La Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** es propietaria de los siguientes bienes inmuebles adquiridos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal conformada con el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN, (Q.E.P.D).**

1. Un lote de terreno ubicado en la zona urbana del municipio de Roldanillo-Valle, en la urbanización Carlos Holguín Sardi, marcado con el número 02 de la manzana D2, determinado por los siguientes linderos y medidas, Norte: en extensión de 7 metros con la carrera primera, Sur: en extensión de 7 metros con el lote 12 de la misma manzana, Oriente: en extensión de 19 metros con el lote número 3 de la misma manzana y Occidente: en extensión de 19 metros con el lote número 1, de la misma manzana, estando inscrito en el catastro municipal bajo el número 76622010000000190001400000000 y con matrícula inmobiliaria Numero 380-23707.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: eklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

2. Una motocicleta marca HONDA WAVE110, color negro, modelo 2015, color Negro, cilindraje 109, capacidad 2 personas, servicio particular, Numero de chasis, 9FMPCHK23FF003638, número de Motor SDH1P50FMH2E5805348, numero de Documento 8820114000117959.

SEPTIMO: A pesar de los múltiples llamados a los herederos, para iniciar proceso de sucesión de mutuo acuerdo ha sido infructuoso.

OCTAVO: Dentro de la masa sucesoral el Decujus dejo un total de activos de los bienes inmuebles descritos en el punto anterior, el cual hoy tiene un avaluó comercial de Doscientos Cuarenta Y Cuatro Millones Cuatrocientos Treinta Y Tres Mil, Ciento Veinti Seis Pesos ($.244.433.126) M/cte., Y el avaluó de los bienes de propiedad de la conyugue sobreviviente la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA**, tiene un avaluó comercial de Ciento Cuarenta y Cinco Millones Ochocientos Cuarenta Y Siete Mil Novecientos Setenta Y Cuatro Pesos ($.145.847.974) M/cte.

NOVENO: Los señores **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA**, me otorgaron poder para actuar en este proceso y realizar la partición de bienes con fundamento en los anteriores hechos y para que previos los tramites de un proceso de sucesión intestada, reglamentado en los Artículos 487 a 522 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), se sirva usted señora Juez, hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA: Que se declare abierto el proceso de sucesión intestada y de liquidación de la sociedad conyugal del Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien en vida se identificada con la cedula de ciudadanía No 6.558.914, expedida en el Zarzal – Valle y quien falleció el 29 de junio del año 2021, en la ciudad de Tuluá-Valle y su último domicilio fue el municipio de Roldanillo-Valle.

SEGUNDA: Se declare a **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ** Y **JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ,** como hijos legítimos de la de cujus teniendo derecho a intervenir en el presente proceso y en la elaboración de inventarios y avalúos, previo aporte de las pruebas que los acreditan como tales.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo - Valle.

TERCERO: Que se reconozca como heredero a **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** en calidad de hijo del causante y a la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** como cónyuge sobreviviente, los cuales tienen derecho para intervenir en este proceso, quienes aceptan la herencia con beneficio de Inventario en los términos estipulados en el numeral 4 del Art. 488 del Código General Del Proceso (Ley 1564 de 2012).

CUARTO: Que se decrete la elaboración de inventarios y avalúos.

QUINTO: Que se notifique a la Dirección de Impuestos Nacionales para lo de su cargo.

SEXTO: Que se cite y emplace a todos los que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

SEPTIMO: Que se emplace a los Señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ Y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ,** para que manifiesten si aceptan o repudian la herencia del causante, de conformidad con el artículo 492 del C.G.P.

SEXTO: Solicito señora Juez, que se requiera a la Registraduría del Estado Civil del Municipio de Zarzal-Valle, para que efectué la entrega de los registros civiles de los herederos, debido a que no me fueron entregados para efectos de anexarlos a la presente demanda.

SEPTIMO: Solicito señora Juez, que se requiera al Acreedor Hipotecario en este caso el Banco Av. Villas, para que certifique el estado de la deuda, debido a que se entregó información a mis poderdantes de manera verbal, pero no fue expedido el certificado con el Justificante de que no son los titulares.

OCTAVO: Que se me reconozca la personería para actuar en este proceso como apoderada de los señores **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA.**

RELACIÓN DE BIENES DEL CAUSANTE

ACTIVO

Partida Primera: Se trata del derecho del 50% de posesión y dominio sobre el siguiente predio urbano: 50% de "Un apartamento número quinientos cuatro (504)

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

Del bloque 5 del conjunto C , que forma parte del conjunto residencial "Torres de Comfandi I Etapa", ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali-Valle, apartamento con un área aproximada de 48.04 metros cuadrados, y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** del punto 3 al punto 8 en línea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1,26, 2,72,0,54 y 3,94 metros en parte con hall común de circulación y en parte con vacío sobre zona verde común, **SUR:** del punto 4 al punto 7 en línea quebrada de 3 segmentos: 0.54,2,54 y 5,46 metros con vacío sobre zona verde comunal, **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5,26 metros con el apartamento No 503, muro común al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacío sobre Zona verde común. Este apartamento consta de sala comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitación es la siguiente: **AREA CONSTRUIDA:** 55.00 Metros Cuadrados, aproximadamente. ALTURA LIBRE: 2.30 metros, este inmueble se identifica en la oficina de instrumentos públicos de Santiago de Cali-Valle, en el folio de la matricula inmobiliaria número 370-426771 y catastralmente se identifica con el predio número 76001010005980064000190505010 0, (Los linderos fueron tomados de la escritura de compraventa No 4800 de 07 de diciembre de 2011).

TRADICION: El 50% del anterior inmueble descrito anteriormente, fue adquirido por el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN** (Q.E.P.D.), por compra a los Señores **BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA Y JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA,** en su estado civil casados entre sí y con la sociedad conyugal vigente, según escritura pública No. 4800 de fecha 07 de diciembre de 2011 de la Notaria Novena del Circulo de Cali-Valle del Cauca.

AVALUO COMERCIAL: Para efectos sucesorales se avalúa el 50% comercialmente por el perito evaluador, en la suma de Setenta y un Millón Cuatrocientos Seis Mil Trescientos Cincuenta Pesos ($.71.406.350) M/cte.

Partida Segunda: Un lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de Zarzal-Valle, en la calle 9A número 5-133 y 5-139 Alinderado así: Norte: Con la calle 9 en extensión de 4,30 metros, Sur: Con Rodolfo Llanos en extensión de 4,08 metros, Oriente: Con María del Carmen Salazar, en extensión de 28,64 metros y Occidente: Con predio de Malaquías Erazo en extensión de 28,64 metros, en este lote se encuentra con mejoras de: Una casa de habitación, levantada en paredes de ladrillo, de dos plantas, la primera planta consta de dos habitaciones, sala,

Escaneado con CamS

Cocina y baños completos, con servicios de agua, energía y alcantarillado con sus contadores, la segunda planta consta de una habitación y sala.

TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN** (Q.E.P.D.), por compra a la señora **ANA CECILIA VALENCIA ESPINOSA**, en calidad de alcaldesa del municipio de Zarzal-Valle, según escritura pública No. 640 de fecha 09 de agosto de 2006.

AVALUO COMERCIAL: Para efectos sucesorales se avalúa el inmueble comercialmente por el perito evaluador, en la suma de Ciento Cincuenta y Dos Millones veintiséis Mil, Setecientos Setenta y Seis Pesos ($.152.026.776) M/cte.

Partida Tercera: Un vehículo marca **MAZDA,** con placa CWP979, servicio particular, cilindraje 1600, modelo 2010, línea de vehículo 3Z6NM7, Numero del motor Z6785414, Chasis número 9FCBK426XA0107567.

TRADICION: El automóvil fue adquirido por el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN** (Q.E.P.D.), por compra al Señor **ERWIN MAURICIO ZUÑIGA PATIÑO,** con fecha 09 de noviembre de 2016.

La Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** es propietaria de los siguientes bienes inmuebles adquiridos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal conformada con el Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN, (Q.E.P.D).**

Partida Cuarta: Un lote de terreno ubicado en la zona urbana del municipio de Roldanillo-Valle, en la urbanización Carlos Holguín Sardi, marcado con el número 02 de la manzana D2, determinado por los siguientes linderos y medidas, Norte: en extensión de 7 metros con la carrera primera, Sur: en extensión de 7 metros con el lote 12 de la misma manzana, Oriente: en extensión de 19 metros con el lote número 3 de la misma manzana y Occidente: en extensión de 19 metros con el lote número 1, de la misma manzana, estando inscrito en el catastro municipal bajo el numero76622010000000190001400000000 y con matrícula inmobiliaria Numero 380-23707.

TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA**, con sociedad conyugal vigente, por compra a la señora **BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA**, según escritura pública No. 228 de fecha 03 de marzo de 1999.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

AVALUO COMERCIAL: Para efectos sucesorales se avalúa el inmueble comercialmente por el perito evaluador, en la suma de Ciento Cuarenta y Tres Millones, Trescientos Cuarenta y Siete Mil, Novecientos Setenta y Cuatro Pesos ($.143.347.974) M/cte.

Partida Quinta: Una motocicleta marca **HONDA WAVE110**, color negro, modelo 2015, color Negro, cilindraje 109, capacidad 2 personas, servicio particular, numero de chasis, 9FMPCHK23FF003638, numero de Motor SDH1P50FMH2E5805348, numero de Documento 8820114000117959.

TRADICION: La motocicleta fue adquirida por la Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA**, por compra realizada ante el Almacén **HONDA**, con fecha 10 de febrero de 2014, por lo tanto, ha sido única dueña.

TOTAL, ACTIVO BRUTO

Asciende a la suma de Trecientos Noventa Millones Doscientos Ochenta Y Un Mil Cien Pesos ($.390.281.100) M/cte.

PASIVO

Trece Millones Quinientos Veinte Mil, Novecientos Sesenta y seis Pesos ($.13.520.966) M/cte.

ACTIVO LÍQUIDO

Asciende a la suma Trescientos Setenta Y Seis Millones, Setecientos Sesenta Mil, Ciento Treinta y Cuatro Pesos ($.376.760.134) M/cte.

PRUEBAS

1. Copia de la cedula de ciudadanía del Señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**
2. Copia autentica del Registro Civil de nacimiento del señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**
3. Copia autentica del Registro Civil de Defunción del señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**
4. Copia autentica del Registro Civil de matrimonio del señor **JOSE FREDY ERAZO MILLAN** y la Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.**
5. Copia de la cedula de ciudadanía de la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.**

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

6. Copia autentica del Registro Civil de nacimiento de la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.**
7. Copia autentica del Registro Civil de nacimiento del Señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA.**
8. Copia de la cedula de ciudadanía del Señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA.**
9. Solicitud de entrega de registros civiles de los demás herederos.
10. Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-426771 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.
11. Copia de la Escritura Pública de compraventa número 4800 de la Notaria Novena del Circulo de Cali-Valle, mediante la cual el causante adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-426771 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali-Valle.
12. Certificado de Paz y Salvo N°5101548377.
13. Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 384-107584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá-Valle.
14. Copia de la Escritura Pública de compraventa número 640 de la Notaria Única del Circulo de la Victoria-Valle, mediante la cual el causante adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 384-107584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá-Valle.
15. Certificado de Paz y Salvo N°16514150905.
16. Recibo de pago de impuesto predial del año 2021.
17. Certificado de la Secretaria de Hacienda Municipal de Zarzal-Valle.
18. Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 380-23707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo-Valle.
19. Copia de la Escritura Pública de compraventa número 228 de la Notaria Única del Circulo de la Roldanillo-Valle, mediante la cual la conyugue sobreviviente, adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 380-23707 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo-Valle.
20. Certificado de Paz y Salvo N°214
21. Recibo de pago de impuesto predial del año 2021.
22. Certificado de Tradición Número 1184228 del Vehículo **MAZDA SEDAN,** con Placas CWP979.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafc@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

23. Certificado de Tradición de la Motocicleta Marca HONDA WAVE 110, Modelo 2015, placa OPN15D.
24. Avaluó Comercial PH del Apartamento Torres de Comfandi Etapa I.
25. Avaluó Comercial de predio Urbano Calle 9N° 5-139 Barrio Quindío, Municipio de Zarzal-Valle.
26. Avaluó Comercial de Inmueble Urbano Carrera 1 Norte No 13-10 Barrio Carlos Holguín, Municipio de Roldanillo-Valle.
27. Avaluó Comercial del Vehículo **MAZDA SEDAN,** con Placas CWP979.
28. Avaluó Comercial de la Motocicleta Marca HONDA WAVE 110, Modelo 2015, placa OPN15D.
29. Factura de cobro de Honorarios de el perito evaluador **JORGE IVAN BENITEZ.**
30. Factura de Pago de Impuestos sobre Vehículo.
31. Factura de Pago de Revisión Tecnicomecanica.
32. Recibos de Pago de estampillas.
33. Recibo de Pago de Servicios de Transito.
34. Recibos de Pago de Tramites Quintero.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos:

SUSTANTIVOS: 1037 y ss., 1781,1226, 1230 a 1264, 1279 a 1296, 1281 a 1804 del Código Civil.

FORMALES DE LA DEMANDA: 82 al 84 del Código General del Proceso.

PROCESALES: 473 a 522 del Código General del Proceso y demás normas concordante.

CUANTIA

Señora Juez, la cuantía del proceso la estimo en la suma de Trecientos Noventa Millones Doscientos Ochenta Y Un Mil Cien Pesos ($.390.281.100) M/cte. De acuerdo al avaluó Comercial.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el **Art. 22 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)** y en razón de la cuantía, y al último domicilio de la causante es Usted Señora Juez competente para conocer de este proceso.

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Documentos relacionados en la petición de pruebas.

Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

-Recibo notificaciones en la carrera 7ª No. 9-55 de Roldanillo-Valle del Cauca.

Teléfono: 3145735841

E–mail: oklanmafe@hotmail.com

-La Señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** en la Carrera 1N numero 13-10 Barrio Carlos Holguín del municipio de Roldanillo-Valle.

Teléfono: 3147644983.

E – mail: bruno7777bb@hotmail.com

-El Señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** en
Teléfono: 3017096291.

E-mail: victorerazo91@hotmail.com

-La parte Demandada, se desconoce su domicilio.

Teléfono: se desconoce.

E – mail: Mis poderdantes manifiestan bajo la gravedad de juramento no conocer ningún correo electrónico de los herederos referidos.

Atentamente,

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
C.C. No 1.114.060.231 de San Pedro (V)
T.P. No 306140 C. S. de la J.

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.558.914
ERAZO MILLAN
APELLIDOS
JOSE FREDY
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-DIC-1956
ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.79 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
15-JUN-1977 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-3112400-00145362-M-0006558914-20090103 0009282584A 1 3180002081

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 6.558.914

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 53094252

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código W Y D

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA. . . . . VALLE DEL CAUCA. . . . . .ZARZAL. . . .

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
ERAZO.	MILLAN. . . . .

Nombre(s): JOSE FREDY. . . . . .

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 1956 Mes DIC Día 19	MASCULINO	"O"	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA. . . . . .VALLE DEL CAUCA. . . . . .ZARZAL. . .

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
ESCRITURA PUBLICA DE CAMBIO DE NOMBRE.	. . . . .

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: MILLAN GOMEZ RUDECINDA. . . . . .

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
SIN INFORMACION.	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: ERAZO MUÑOZ MALAQUIAS. . . . . .

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
SIN INFORMACION.	COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: ERAZO MILLAN JOSE FREDY. . . . . .

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C.6.558.914 DE ZARZAL, VALLE.	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: . . . . . .

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
. . . . .	. . . . .

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: . . . . . .

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
. . . . .	. . . . .

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2015 Mes MAY Día 21	Alba Ruby Lopez Canas NOTARIO Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

L.V. TOMO 9, FOLIO 001 ESPACIO PARA NOTAS

ESTE SERIAL SUSTITUYE EL DEL FOLIO 431, TOMO 20, EN VIRTUD AL CAMBIO DE NOMBRE DEL INSCRITO, EFECTUADO MEDIANTE E.P. 296,DEL 21 DE MAYO DE 2015,DE ESTA NOTARIA.

ZARZAL, VALLE, 21 DE MAYO 2015

Alba Ruby Lopez Canas
NOTARIO

NOTARIA UNICA DE ZARZAL (V) NOTARIO (E)

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Escaneado con CamS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE

Es fiel copia tomada del documento original del Registro Civil de Nacimiento que reposa en el archivo de la Notaría a mi cargo y obra en el serial No. 53044252

Es plena prueba del estado Civil.

Se expide para Trámite Legal a petición de Interesada para constancia se firma en Zarzal, Valle, 21 JUL 2021

Amparo Vidarte Sánchez

Notaria (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL (V)

Escaneado con CamS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 09824740

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría		Notaría	X	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	W	Y	D

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA.....VALLE DEL CAUCA.....ZARZAL....

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

ERAZO MILLAN JOSE FREDY.....

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. 6.558.914.....	MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA.....VALLE DEL CAUCA.....TULUA.....

Fecha de la defunción									Hora	Número de certificado de defunción
Año	2 0 2 1	Mes	J U N	Día	2 9				10:00	727007143

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia		
.....	Año	Mes . . .	Día . .

Documento presentado				Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial		Certificado Médico	X	DIAZ EPE JOHAN DANIEL-MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

TABORDA ARANA DELIO.....

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 1.116.441.842.....	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

.....

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
.....	.....

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

.....

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
.....	.....

Fecha de inscripción								Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2 0 2 1	Mes	J U N	Día	3 0			Juliana Mejía López Notaria (E)

ESPACIO PARA NOTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIO (E) NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Escaneado con CamS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE

Es fiel copia tomada del documento original del Registro Civil de Defunción que reposa en el archivo de la Notaría a mi cargo y obra en el serial No. 04824740

Es plena prueba del estado Civil.

Se expide para Tramite Legal a petición de Interesado para constancia se firma en Zarzal, Valle, 21 JUL 2021

Amparo Vidarte Sánchez
Notaria (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL

Escaneado con CamS

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

1154950

23 | ABRIL | 1.990

OFICINA DE REGISTRO

(4) Clase (Notaría, Alcaldía, Inspección, etc.): NOTARIA UNICA

(5) Código: 6485

(6) Municipio y departamento, Intendencia o Comisaría: ROLDANILLO VALLE

DATOS DEL MATRIMONIO

Lugar de celebración — (7) País: COLOMBIA — (8) Depto., Int. o Comisaría: VALLE — (9) Municipio: ROLDANILLO

(10) Clase de matrimonio: Civil [ ] Católico [X]

(11) Oficina o sitio de celebración (parroquia, parroquia): IGLESIA PARROQUIAL SAN SEBASTIAN

(12) Nombre del funcionario o párroco: Pbro, JOSE SOLEIBE

FECHA DE CELEBRACIÓN — (13) Día: 17 — (14) Mes: MARZO — (15) Año: 1.990

DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO — (16) Clase: Acta parroquial [X] — Acta de protocolización [ ] — (17) Número: folio — (18) Notaría: 126 tomo 23

DATOS DEL CONTRAYENTE

(19) Primer apellido: ERAZO — (20) Segundo apellido: MILLAN — (21) Nombres: JOSE FREDY

FECHA DE NACIMIENTO — (22) Día: 19 — (23) Mes: DICIEMBRE — (24) Año: 1.956

(25) IDENTIFICACIÓN — Clase: T.I. [ ] C. de C. [X] C. de E. [ ] — Número: 6.558.914 Zarzal

(26) ESTADO CIVIL ANTERIOR — Soltero [X] — Otro [ ] — Viudo [ ] — Divorciado [ ] — Especifique

Datos del registro de nacimiento — (27) Oficina: — (28) Lugar: ZARZAL (V) — (29) Número de registro:

DATOS DE LA CONTRAYENTE

(30) Primer apellido: PIEDRAHITA — (31) Segundo apellido: CARDONA — (32) Nombres: MARIA AURORA

FECHA DE NACIMIENTO — (33) Día: 17 — (34) Mes: JUNIO — (35) Año: 1.959

(36) IDENTIFICACIÓN — Clase: T.I. [ ] C. de C. [X] C. de E. [ ] — Número: 29,771.891 Roldo

(37) ESTADO CIVIL ANTERIOR — Soltera [X] — Otro [ ] — Viuda [ ] — Divorciada [ ] — Especifique

Datos del registro de nacimiento — (38) Oficina: — (39) Lugar: ROLDANILLO (V) — (40) Número de registro:

PADRES DEL CONTRAYENTE

(41) Nombres y apellidos del padre: MALAQUIAS ERAZO

(42) Nombres y apellidos de la madre: RUDECINDA MILLAN

PADRES DE LA CONTRAYENTE

(43) Nombres y apellidos del padre: LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA

(44) Nombres y apellidos de la madre: VIRGELINA CARDONA

DENUNCIANTE

(45) Nombres y apellidos: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

(46) Firma (autógrafa): X

(47) Identificación (clase y número): 29,771,891 Roldanillo

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP20 0 8/79

(48) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

REPUBLICA DE COLOMBIA — Dado en la Notaría del Círculo

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

REGISTRADURÍA ROLDANILLO V. — COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL — ROLDANILLO VALLE

ESPACIO EN BLANCO

Escaneado con CamS

tomo19

NOTA: SI EMPLEA ESTA PARTE DEL FOLIO, DEBE VOLTEAR EL PAPEL CARBON

CAPITULACIONES MATRIMONIALES	(65) Lugar otorgamiento escritura	(66) Notaría No.	(67) Número de escritura	(68) Fecha otorgamiento de la escritura: Día	Mes	Año
	ESPACIO EN BLANCO		ESPACIO EN BLANCO			

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO	(69) Nombres	(70) Identificación (clase y número)	(71) Folio registro nacimiento
	ESPACIO EN BLANCO	ESPACIO EN BLANCO	ESPACIO EN BLANCO

PROVIDENCIAS	(72) Tipo de providencia	(73) No. Escrit. o Sentencia	(74) Notaría o Juzgado	(77) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	(75) Lugar de otorgamiento		(76) Fecha de otorgamiento: Día / Mes / Año	
	(72) Tipo de providencia	(73) No. Escrit. o Sentencia	(74) Notaría o Juzgado	(77) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	(75) Lugar de otorgamiento		(76) Fecha de otorgamiento: Día / Mes / Año	
	(72) Tipo de providencia	(73) No. Escrit. o Sentencia	(74) Notaría o Juzgado	(77) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	(75) Lugar de otorgamiento		(76) Fecha de otorgamiento: Día / Mes / Año	

(78) NOTAS

Adhesivo Copia Registro Civil 28165046-8

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL DE ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA

CERTIFICA

Que este Registro Civil es fiel y copia auténtica del original que aparece inscrito(a) en El Tomo: 19 / Folio: N/A / Serial: 1154950 · de esta Registraduria y es plena prueba del Estado Civil.

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO (A) PARA TRAMITES LEGALES

FECHA: 22 JUL 2021

RAÚL ALBERTO RUIZ LÓPEZ
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA ROLDANILLO VALLE COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ESPACIO EN BLANCO

Escaneado con CamS

NOTARÍA ÚNICA • ROLDANILLO VALLE •

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.771.891
PIEDRAHITA CARDONA
APELLIDOS
MARIA AURORA
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 17-JUN-1959
ROLDANILLO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

03-ABR-1979 ROLDANILLO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3109100-00049321-F-0029771891-20080815 0002149060A 1 3250002188

Escaneado con CamS

NOMBRE
PELLIDO DEL
GISTRADO

Maria Aurora Piedrahita Gonzalez

En la República de Colombia Departamento de el Valle

Municipio de Roldanillo (corregimiento o vereda, etc.)

a diecinueve (19) del mes de Junio de mil novecientos cincuenta y nueve (1959) se presentó el señor Luis Enrique Piedrahita (nombre del declarante) mayor de edad, de nacionalidad Colombiana natural de Pueblorico (Ant) domiciliado en Roldanillo y declaró: Que el día diecisiete (17) del mes de Junio de mil novecientos cincuenta y nueve siendo las diez (10) de la mañana nació en la vereda de El Cairo (Dirección de la casa, hospital, barrio, vereda, corregimiento, etc.) del municipio de Roldanillo República de Colombia un niño de sexo femenino a quien se le ha dado el nombre de Maria Aurora hijo legítimo del señor Luis Enrique Piedrahita (con cédula Nº) de 33 años de edad natural de Pueblorico (Ant) República de Colombia de profesión agricultor y la señora Maria Angelica Cardona de 25 años de edad, natura de Bolivar (Ant) República de Colombia de profesión oficios varios siendo abuelos paternos Aristides Piedrahita y Delia Julia Marín y abuelos maternos Serafin Cardona y Maria Rosa Castañeda

Fueron testigos.

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Luis Piedrahita (cédula Nº) 73182 Andes (Ant)

El testigo: Ignacio Carranza (cédula Nº) 2635397 Roldan

El testigo, Helio Ruiz (cédula Nº) 2625687 Roldan

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

Para efectos del artículo segundo (2.º) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(firma del padre que hace el reconocimiento)

SELLO REEMPLAZADO POR 54807862 (28-05-14)

(firma de la madre que hace el reconocimiento)

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

Tomo 20.

Escaneado con CamS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

ESPACIO EN BLANCO

Adhesivo Copia Registro Civil 28165044-2

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL DE ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA

CERTIFICA

Que este Registro Civil es fiel y copia auténtica del original que aparece inscrito(a) en El Tomo: 20 / Folio: 135 / Serial: N/A. de esta Registraduria y es plena prueba del Estado Civil.

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO (A) PARA TRAMITES LEGALES

FECHA: 22 JUL 2021

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

RAUL ALBERTO RUIZ LOPEZ
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ESPACIO EN BLANCO

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No
(1) Parte básica: 9 1 0 9 0 1
(2) Parte compl.: 5 8 7 1 1

15897869

OFICINA REGISTRO CIVIL
(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.): NOTARIA UNICA
(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría: ROLDANILLO
(5) Código: 6485

SECCION GENERICA

INSCRITO
(6) Primer apellido: ERAZO
(7) Segundo apellido: PIEDRAHITA
(8) Nombres: VICTOR FREDY

SEXO
(9) Masculino o Femenino: masculino
(10) Masculino [X] Femenino [ ]

FECHA DE NACIMIENTO
(11) Día: 04
(12) Mes: septiembre
(13) Año: 1.991

LUGAR DE NACIMIENTO
(14) País: COLOMBIA
(15) Departamento, Int., o Com.: VALLE
(16) Municipio: ROLDANILLO

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO
(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: En el Hospital SANTA ANA
(18) Hora: 1.1/2A-M.
(19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): CERTIFICADO MEDICO
(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento: Dr. JESUS H. CIFUENTES.
(21) No. licencia:

MADRE
(22) Apellidos (de soltera): PIEDRAHITA CARDONA
(23) Nombres: MARIA AURORA
(24) Edad actual: 32
(25) Identificación (clase y número): cc# 29.771.891 de Roldanillo (V)
(26) Nacionalidad: Colombiana
(27) Profesión u oficio: empleada

PADRE
(28) Apellidos: ERAZO MILLAN
(29) Nombres: JOSE FREDY
(30) Edad actual: 33
(31) Identificación (clase y número): cc# 6.558.914 de ZARZAL (V)
(32) Nacionalidad: Colombiana
(33) Profesión u oficio: empleado

DENUNCIANTE
(34) Identificación (clase y número): cc# 6.558.914 de ZARZAL (VALLE)
(35) Firma (autógrafa): X
(36) Dirección postal y municipio: calle 9 # 5-139 de ZARZAL (V)
(37) Nombre: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

TESTIGO
(38) Identificación (clase y número):
(39) Firma (autógrafa):
(40) Domicilio (Municipio):
(41) Nombre:

TESTIGO
(42) Identificación (clase y número):
(43) Firma (autógrafa):
(44) Domicilio (Municipio):
(45) Nombre:

FECHA DE INSCRIPCION
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
(46) Día: 14
(47) Mes: septiembre
(48) Año: 1.991

(49) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 – 0

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

tomo 104

Escaneado con CamS

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

ESPACIO EN BLANCO ESPACIO EN BLANCO

59 Firma del padre que hace el reconocimiento

60 Firma de la madre o del padre que hace el reconocimiento

61 NOTAS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Adhesivo Copia Registro Civil 28165045-5

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL DE ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA

CERTIFICA

Que este Registro Civil es fiel y copia auténtica del original que aparece inscrito(a) en El Tomo: 104 / Folio: N/A / Serial: 15897869 de esta Registraduria y es plena prueba del Estado Civil.

ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO (A) PARA TRAMITES LEGALES

FECHA: 22 JUL 2021

REGISTRADURIA MPAL DEL ESTADO CIVIL ROLDANILLO VALLE

RAÚL ALBERTO RUIZ LOPEZ
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADURIA ROLDANILLO V. COPIA AUTENTICA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.116.440.056**

ERAZO PIEDRAHITA

APELLIDOS

VICTOR FREDY

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-SEP-1991**

ROLDANILLO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 ESTATURA | **A+** G.S. RH | **M** SEXO

09-SEP-2009 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3109100-00326618-M-1116440056-20110825 0027833306A 1 32395174

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

Señores:
REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL.
NOTARIA UNICA.
Municipio de Zarzal-Valle.
E.S.M

REF. Solicitud de entrega de Registros Civiles de los herederos del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA, Abogada titulada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1.114.060.231 expedida en Roldanillo – Valle, portadora de la Tarjeta Profesional número 306140 del C. S. de la J., con domicilio laboral ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 55 Roldanillo – Valle, y correo electrónico oklanmafe@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA,** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.771.891 expedida en Roldanillo–Valle del Cauca, en calidad de Conyugue sobreviviente y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal–Valle del Cauca, en la calidad de heredero, ambos domiciliados en el municipio de Roldanillo-Valle, con todo respeto, me permito solicitar la entrega de los registros civiles de nacimiento de los herederos **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ Y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ** ,con el fin de iniciar el trámite de Sucesión Intestada y liquidación de la sociedad conyugal del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien en vida se identificara con el Numero de cedula de ciudadanía No 6.558.914, expedida en el Zarzal – Valle y quien falleciera el 29 de Junio del año 2021, en la ciudad de Tuluá-Valle, según consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Zarzal-Valle, bajo el indicativo serial No 09824740.

Ante mano agradezco la atención prestada.

Atentamente,

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA.
C.C. No 1.114.060.231 de San Pedro, Valle.
T.P. No 306140 C. S. de la J.

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 02-07-1993 RADICACIÓN: 41862 CON: ESCRITURA DE: 07-06-1993
CODIGO CATASTRAL: **760010100059800640001905050100**COD CATASTRAL ANT: 760010105980064010009010001
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 3861 DEL 21-05-93, NOTARIA 10 CALI, (DECRETO 1711/84) AREA PRIVADA: 48,04 M2.

AREA Y COEFICIENTE

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

POR ESC. #5804 DEL 23 07 93 NOTARIA 10 DE CALI, LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI: POR ESC. #4175 DEL 31 05 93 NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 15 06 93 LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA, VERIFICO RELOTEO.- LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDACION VALLE DEL LILI POR ESC. #2366 DEL 17 03 92, NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO AL 9.9462% A SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA. POR ESC. #10325 DE 29 12 89 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- URBANIZADORA SAN LUIS LO ADQUIRIO POR COMPRA EN PROINDIVISO A BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O POR ESC. #1896 NOT. 7. CALI, REGISTRADA EL 17 01 79.- URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ORAZIO SPADA, DE DERECHOS EN UN 33% POR ESC. #550 DE 28 06 77 NOT. 7. CALI, REGISTRADA EL 27 10 77.- BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DEL 66.67% A VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, POR ESC. # 3963 DE 30 06 75 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 19 01 76.- ORAZIO SPADA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. POR ESC. #7415 DE 13 12 62, NOT. 1. DE CALI, REGISTRADA EL 21 01 63.- ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. Y VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI LO ADQUIRIERON POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS MORA HNOS. Y CIA. S.A. THEODOLI DE ASSETATI VICTORIA LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO OLGA TORO DE GALINDO HELENA GUTIERREZ DE TORO ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. GABRIEL TORO RAMIREZ MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA. JOSE ESCOBAR LINCE POR SENTENCIA DE 06 12 61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. (LOTE #26 M.I. 370-0037264) LOTE #25 M.I. 370-0165099 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA., POR ESC. #2366 DE 17 03 92 NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462 % A SOC. "INVERSIONES SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC. #10325 DE 29 12 89 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- URBANIZACION SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR APORTE DE DERECHOS DE UN 2.5% DE OLGA TORO DE GALINDO POR ESC. #9277 DE 31 12 75 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 24 03 75. URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR APORTE DE DERECHOS DE MORA HNOS. Y CIA. S.A. JOSE ESCOBAR LINCE VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI AGRO LTDA., MOTORES DEL VALLE LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. ORAZIO SPADA, GABRIEL TORO RAMIREZ MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS Y HELENA GUTIERREZ DE TORO. POR ESC. #3536 DE 05 06 63, NOT. 1. CALI, REGISTRADA EL 31 08 63.- ORAZIO SPADA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE 4.17% A ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. POR ESC. #3564 DE 04 06 63 NOT. 1. CALI, REGISTRADA EL 28 06 63.- MORA HNOS. Y CIA. S.A. JOSE ESCOBAR LINCE VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA. URBANIZACION EL REFUGIO LTDA. OLGA TORO DE GALINDO HELENA GUTIERREZ DE TORO MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. GABRIEL TORO RAMIREZ, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL POR SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO DE 06 12 61 REGISTRADA EL 13 01 62 ACTUANDO COMO DEMANDANTES. MORA HNOS Y CIA. S.A., JOSE ESCOBAR LINCE, MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA., URBANIZACION EL REFUGIO LTDA. LOTE #24 M.I. 370-0037263 Y LOTE #23 M.I. 370-007262 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC. #2366 DE 17 03

Escaneado con CamS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

92, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIIVISO DEL 9.9462% A SOC. INVERSIONES SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC. #10325 DE 29 12 89 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- URBANIZADORA SAN LUIS LTDA, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EQUIVALENTES AL 33.33% A ORAZIO SPADA SEGUN ESC. #550 DE 28 06 77 REGISTRADA EL 27 10 77.- ORAZIO SPADA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. POR ESC. #7415 DE 13 12 62 NOT. 1. DE CALI, REGISTRADA EL 21 01 63.- BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DEL 66.67% A VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI SEGUN ESC. #3963 DE 30 06 75 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 19 01 76.- VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI Y ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. LO ADQUIRIERON POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN SENTENCIA DE 06 12 61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO REGISTRADA EL 13 01 62, POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, JOSE ESCOBAR LINCE, MORA HNOS. Y CIA. S.A., VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., GABRIEL TORO RAMIREZ Y MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA.- LOTE #22 M.I. 370-0066364. CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO PRO COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDACION VALLE DEL LILI, POR ESC. #2366 DE 17 03 92, NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462% SEGUN ESC. #10325 DE 29 12 89, NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- URBANIZADORA SAN LUIS LTDA., LO ADQUIRIO POR COMPRA A NORMA MARGARITA ESCOBAR DE URIBE SEGUN ESC. #1896 DE 27 12 78 REGISTRADA EL 17 01 79.- NORMA ESCOBAR DE URIBE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., SEGUN ESC. #4584 DE 30 07 75 REGISTRADA EL 05 11 75 NOT. 2. CALI.- URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. LO ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MORA HNOS. Y CIA. S.A. JOSE ESCOBAR LINCE VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO HELENA GUTIERREZ DE TORO ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. GABRIEL TORO RAMIREZ MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA. OLGA TORO DE GALINDO Y MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS LOTE #21 M.I. 370-0010304 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDACION VALLE DEL LILI, POR ESC. #2366 DE 17 03 92, NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462% A SOC. INVERSIONES SAN LUIS LTDA. SEGUN ESC. #10325 DE 29 12 89 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90. URBANIZADORA SAN LUIS LO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIO MORA Y CIA. SEGUN ESC. #693 DE 01 09 76 NOT. 7. CALI, REGISTRADA EL 30 11 76.- MARIO MORA Y CIA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A MORA HNOS. Y CIA. S.A. SEGUN ESC. #2818 DE 22 12 70 REGISTRADA EL 05 03 71.- URBANIZADORA MORA SYRO S.A. LO ADQUIRIO POR COMPRA A MORA HNOS. Y CIA. S.A. SEGUN ESC. #2645 DE 12 08 67 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 30 09 67.- MORA HNOS. Y CIA. S.A. LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN DIVISION SEGUN SENTENCIA DE 06 12 61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, REGISTRADA EL 13 01 62 DE: MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, MORA HNOS. Y CIA. S.A., JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACCINI E HIJO LTDA., URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA.- LOTE #20 M.I. 370-0066369 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION VALLE DEL LILI, INVERSIONES SAN LUIS LTDA., SEGUN ESC. #2366 DE 17 03 92, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO A SOC. INVERSIONES SAN LUIS LTDA. POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL

Escaneado con CamS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

9.9462% SEGUN ESC. #10325 DE 29 12 89 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- URBANIZADORA SAN LUIS LTDA., LO ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O SEGUN ESC. #1896 DE 27 12 78 NOT. 7. CALI, REGISTRADA EL 17 01 79.- BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O LO ADQUIRIO POR COMPRA A MARGARITA GOMEZ DE ESCOBAR SEGUN ESC. #9120 DE 30 12 74 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 12 02 75.- MARGARITA GOMEZ VDA. DE ESCOBAR LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE ESCOBAR LINCE, SEGUN SENTENCIA DE 21 11 74 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 10 12 74.- JOSE ESCOBAR LINCE LO ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MORA HNOS. Y CIA. S.A., JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACCINI E HIJOS LTDA., URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA., OLGA TORO DE GALINDO Y MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS.- SEGUN SENTENCIA DE 06 12 61 TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO REGISTRADA EL 13 01 62.- LOTE B CRA. 1. M.I. 370-0379626 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RELOTEO SEGUN ESC. #3225 DE 30 04 93 NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 06 05 93. Y POR COMPRA A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA., HOY FUNDACION VALLE DEL LILI, POR ESC. #2365 DE 17 03 92 NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI LO ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN ESC. #206 DE 17 01 92 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 22 01 92.- ALVARO GARCES VALENCIA LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GENEROSO MANCINI SEGUN ESC. #386 DE 05 02 55 NOT. 1. CALI, REGISTRADA EL 18 02 55.- LOTE #3 M.I. 370-0423491 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RELOTEO SEGUN ESC. #3225 DE 30 04 93 NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 06 05 93 Y POR COMPRA A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA. HOY S.A. Y FUNDACION VALLE DEL LILI, SEGUN ESC. #2365 DEL 17 03 92 NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DEL LILI Y AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS S.A. LO ADQUIRIERON ASI: LA PRIMERA POR COMPRA A LA SOC. CARVAJAL S.A. SEGUN ESC. #5054 DEL 29 17 86 NOT. 5. CALI, REGISTRADA EL 26 02 87 Y POR COMPRA A LA SOC. B. URIBE L. Y CIA. C.S. POR LA MISMA ESCRITURA.- FUNDACION VALLE DEL LILI, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS QUE HIZO A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA. POR ESC. #10446 DE 29 02 90 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- CARVAJAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOC. TECHOS S.A. SEGUN ESC. #7891 DE 14 12 81 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 15 12 81.- B. URIBE L. Y CIA. S. EN C.S., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A TECHOS S.A. SEGUN ESC. #109 DEL 18 01 82 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 04 02 82.- TECHOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA., SEGUN ESC. #3238 DEL 29 07 74 NOT. 4. CALI, REGISTRADA EL 09 08 74 Y RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI.- RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GENEROSO MANCINI SEGUN SENTENCIA DEL 25 06 70 JUZGADO 10 C. CTO. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 10 06 74.- GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA. ADQUIRIO POR APORTE DE BRUNO MANCINI SEGUN ESC. #5534 DEL 19 10 67 NOT. 2. DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS, TAMBIEN POR APORTE DE MANLIO MANCINI, BRUNO Y MARINA MANCINI DE M.- LOTE #2 M.I. 370-0423489 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" ADQUIRIO POR RELOTEO SEGUN ESC. #3225 DE 30 04 93 NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 06 05 93 Y EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS S.A. Y FUNDACION VALLE DE LILI, SEGUN ESC. #2365 DE 17 03 92 NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 31 03 92.- FUNDACION VALLE DE LILI Y AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS S.A. ADQUIRIERON ASI: LA PRIMERA POR COMPRA A SOC. CARVAJAL S.A. SEGUN ESC. #5054 DE 29 12 86 NOT. 5. CALI, REGISTRADA EL 26 02 87 Y POR COMPRA A LA SOC.

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

URIBE L. Y CIA. S.C.S. POR LA MISMA ESC.- FUNDACION VALLE DE LILI, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS QUE HIZO A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA., SEGUN ESC. #10446 DE 29 02 90 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 16 02 90.- CARVAJAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A TECHOS S.A. POR ESC. #109 DEL 18 01 82 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 04 02 82.- TECHOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA. SEGUN ESC. #3238 DE 29 07 74 NOT. 4. CALI, REGISTRADA EL 09 08 74, TAMBIEN POR ESC. VENDIO RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI.- RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GENEROSO MANCINI SEGUN SENTENCIA DEL 25 06 70 JUZ. 10 C.CTO. DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 10 06 74.- GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA. ADQUIRIO POR APORTE QUE BRUNO, MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI, MANLIO MANCINI Y MARINA MANCINI, SEGUN ESC. #5534 DE 19 10 67 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 1D 58-69 APARTAMENTO 504 BLOQUE 5 CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI" I ETAPA CONJUNTO C.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 412988

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1993 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1502 del 03-03-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1993 Radicación: 41862
Doc: ESCRITURA 3861 del 21-05-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONFORME A LA LEY 182 DE 1948 Y DCTO. 1365 DE 1986.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI".

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1993 Radicación: 92053
Doc: ESCRITURA 7959 del 09-09-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $8,150,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI
A: CORRARALES GARCIA JUAN GUSTAVO X

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

A: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA **CC# 31972583** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7959 del 09-09-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA LEY 9/89

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

DE: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO CC# 94250595 X

DE: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA CC# 31972583 X

A: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO **CC# 94250595**

A: PORTILLA JOAN ESTEVAN

A: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA **CC# 31972583**

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7959 del 09-09-1993 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO CC# 94250595 X

DE: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA CC# 31972583 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-06-1995 Radicación: 45495

Doc: ESCRITURA 4488 del 08-06-1995 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $690,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESC.#1502, ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-34995

Doc: ESCRITURA 0827 del 07-03-2003 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI I ETAPA CONJUNTO C. B.FISC.10134082

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI I ETAPA-CONJUNTO C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-05-2008 Radicación: 2008-38643

Doc: CERTIFICADO 0788 del 19-05-2008 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $5,705,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 7959 (SEGUN ESC.#1684 DEL 14-05-2008 NOTARIA 9 CALI) B.F.#00140250 DEL 22-05-2008

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO **CC# 94250595 X**

A: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA **CC# 31972583 X**

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

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 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 010 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82869

Doc: CERTIFICADO 31239402 del 13-09-2011 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOL.#0169/2009.-

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-117163

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-12-2011 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7959 DE DE 09-09-1993 DE LA NOTARIA 10A DE CALI, EN CUANTO AL NOMBRE DEL MENOR BENEFICIARIO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, ES JUAN ESTEBAN PORTILLA MEDINA.-

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

DE: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO CC# 94250595 X

DE: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA CC# 31972583 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-117163

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-12-2011 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESC.3959/93.-

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

DE: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO CC# 94250595 X

DE: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA CC# 31972583 X

A: PORTILLA MEDINA JUAN ESTEBAN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-117163

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-12-2011 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORRALES GARCIA JUAN GUSTAVO CC# 94250595

DE: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA CC# 31972583

A: ERAZO MILLAN JOSE FREDY CC# 6558914 X

A: ERAZO SANTOS PAULA ANDREA CC# 66680755 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-117163

Doc: ESCRITURA 4800 del 07-12-2011 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ERAZO MILLAN JOSE FREDY CC# 6558914 X

DE: ERAZO SANTOS PAULA ANDREA CC# 66680755 X

A: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

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)

...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamS

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446 **Nro Matrícula: 370-426771**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:32 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-291515 **FECHA: 18-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA

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

Escaneado con CamS

7 700160 526770

#4800 diciembre 7 de 2011

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI.----------

ESCRITURA PUBLICA No.4.800 ----------

FECHA: DICIEMBRE 07 de 2.011 ----------

CONTRATOS: **ACLARACION, CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA, COMPRA-VENTA e HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA.**----------

COMPARECIENTES: VENDEDORES: **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA,** C.C.No.94.250.595 DE CAICEDONIA(VALLE) y **BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** C.C.No.31.972.583 DE CALI(VALLE)----------

COMPRADORES y DEUDORES: **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** C.C.No. 66.680.755 DE ZARZAL(VALLE) y **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** C.C.No.6.558.914 DE ZARZAL(VALLE)----------

ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.,** NIT No. 860.035.827-5----------

CUANTIAS: VENTA: **$ 43.000.000.oo MCTE,** HIPOTECA: **$ 30.000.000.oo MCTE**-

MATRICULA INMOBILIARIA No.**370-426771.**----------

PREDIO CATASTRAL No.**W-093001000901.**----------

UBICACION DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No.504 BLOQUE 5 CONJUNTO "C" QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA" UBICADO EN LA CARRERA 1D No.58-69 DE SANTIAGO DE CALI(VALLE).----------

---

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución No. 1156 de 1.996 de la Superintendencia de Notariado y Registro).----------

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS (4.800) ----------

---

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA (9a.) DEL CIRCULO DE CALI, CUYO(A) NOTARIO(A) TITULAR ----------

---- ES EL(LA) DOCTOR(A) MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ ----------

A LOS SIETE ----------(--07--) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE -------- DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011). SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:----------

PC005020048

PFIBD4ZCQL 09-03-21 PC005020048

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

R.V.

Escaneado con CamS

-SECCION PRIMERA – ACLARACION y CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Comparecieron los señores **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA**, mayores de edad, vecinos de Santiago de Cali(Valle), identificados con las cédulas de ciudadanía números **94.250.595** expedida en Caicedonia(Valle) y **31.972.583** expedida en Cali(Valle), respectivamente, de estado civil **casados entre si con sociedad conyugal vigente,** quienes en este acto obran en sus propios nombres y representación, hábiles para contratar y obligarse, y manifestaron: PRIMERO: Que por escritura publica No.**7.959** de fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 1.993,** Otorgada en la Notaria **DECIMA (10a.)** del circulo de **SANTIAGO DE CALI(VALLE),** Debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **SANTIAGO DE CALI(VALLE),** bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771,** los señores **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** adquirieron por compra efectuada a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI,** el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO (504)** del **BLOQUE 5** del **CONJUNTO "C"** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** ubicado en la **CARRERA 1D No.58-69** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), apartamento con un area aproximada de **48.04 Metros Cuadrados,** y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Del punto 3 al punto 8 en linea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1.26, 2.72, 0.54 y 3.94 metros en parte con hall comun de circulacion y en parte con vacio sobre zona verde comun; **SUR:** del punto 4 al punto 7 en linea quebrada de 3 segmentos: 0.54, 2.54 y 5.46 metros con vacio sobre zona verde comunal; **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5.26 metros con el apartamento No.503, muro comun al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacio sobre zona verde comun. Este apartamento consta de: sala-comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitacion es la siguiente: AREA CONSTRUIDA: **55.00 Metros Cuadrados,** aproximadamente. **ALTURA LIBRE:** 2.30 metros. Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de **SANTIAGO DE CALI (VALLE),** con el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771** y catastralmente se identifica con el predio numero **W-093001000901.** SEGUNDO: **Los señores JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** sobre el inmueble antes mencionado constituyeron patrimonio de familia inembargable a su favor y a favor de su hijo **JOAN ESTEVAN PORTILLA** y a favor de los hijos que llegaren a tener, patrimonio de familia constituido por la escritura publica No. **7.959** de fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 1.993,** Otorgada en la Notaria **DECIMA (10a.)** del circulo de **SANTIAGO DE CALI (VALLE),** Debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **SANTIAGO DE CALI(VALLE),** bajo el folio de matricula

7 700160 525018

LLE), Debidamente regis
SANTIAGO DE CALI(VAI
en el sentido de que en c
del patrimonio de familia
pleto y correcto de su hijo
el registro civil de nacimie
del circulo de Santiago d
publico. CUARTO: Los cc
CA STELLA PORTILLA
ESTEBAN PORTILLA MI
registro civil de nacimien
mas declaran bajo la grav
hijos y acogiéndose a lo
patrimonio de familia, co
berando, en consecuencia

----------SECCIC

Comparecieron: A) los se
LLA PORTILLA MEDINA
cados con las cédulas de
31.972.583 expedida en C
sociedad conyugal vige
presentación, hábiles par
PARTE VENDEDORA, pc
ZO SANTOS y JOSE FRI
Cali(Valle), identificados c
respectivamente ambas e
marital de hecho y casa
en este acto obran en sus
garse, y quienes en adela

PAPEL DE USO EXCLUS

Escaneado con Cam

inmobiliaria numero **370-426771.** TERCERO: Los comparecientes **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** por medio del presente instrumento publico proceden a ACLARAR la escritura publica No. **7.959** de fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 1.993,** Otorgada en la Notaria **DECIMA (10a.)** del circulo de **SANTIAGO DE CALI(VALLE),** Debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **SANTIAGO DE CALI(VALLE),** bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771,** en el sentido de que en dicha escritura publica se anoto erroneamente como beneficiario del patrimonio de familia a su hijo **JOAN ESTEVAN PORTILLA** y siendo el nombre completo y correcto de su hijo el de **JUAN ESTEBAN PORTILLA MEDINA,** tal como consta en el registro civil de nacimiento inscrito bajo el serial No.**10583020** de la Notaria Quinta (5a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle), el cual se protocoliza con el presente instrumento publico. CUARTO: Los comparecientes **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** siendo mayores de edad, declaran que su hijo **JUAN ESTEBAN PORTILLA MEDINA,** tambien es mayor de edad, tal como lo acreditan con el registro civil de nacimiento que se protocoliza con el presente instrumento publico, y ademas declaran bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha NO han procreado mas hijos y acogiéndose a lo dispuesto por la ley 70 de 1.931, proceden a CANCELAR dicho patrimonio de familia, como en efecto lo hacen por medio de esta escritura publica, liberando, en consecuencia, de tal limitación de dominio el inmueble antes mencionado.------

----------SECCION SEGUNDA - COMPRA – VENTA----------

Comparecieron: **A)** los señores **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** mayores de edad, vecinos de Santiago de Cali(Valle), identificados con las cédulas de ciudadanía números **94.250.595** expedida en Caicedonia(Valle) y **31.972.583** expedida en Cali(Valle), respectivamente, de estado civil **casados entre si con sociedad conyugal vigente,** quienes en este acto obran en sus propios nombres y representación, hábiles para contratar y obligarse y quien en adelante se denominaran **LA PARTE VENDEDORA,** por una parte y por la otra, **B)** los señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS y JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** mayores de edad, vecinos de Santiago de Cali(Valle), identificados con las cédulas de ciudadanía números **66.680.755 y 6.558.914,** respectivamente ambas expedidas en Zarzal(Valle), de estados civiles **soltera sin union marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente,** respectivamente, quienes en este acto obran en sus propios nombres y representación, hábiles para contratar y obligarse, y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA,** declaran que

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020047
09-03-21 PC005020047
VXDWA4Q9S3

Escaneado con CamS

se ha celebrado el presente contrato de Compra-venta contenido en las siguientes cláusulas:—

PRIMERA: OBJETO.- **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA** quien adquiere a igual título el derecho de dominio pleno y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO (504)** del **BLOQUE 5** del **CONJUNTO "C"** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** ubicado en la **CARRERA 1D No.58-69** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), dicho conjunto residencial fue construido sobre un lote de terreno con un area aproximada de **5.959,48 Metros Cuadrados,** y cuyos linderos generales son los siguientes: **NORTE:** Del punto 22 al punto 23, en 89.96 metros con la carrera 1C-1 via peatonal; **SUR:** Del punto 20 al punto 21 en 89.96 metros con la carrera 1D; **ESTE:** Del punto 20 al punto 23 en 66.24 metros con la calle 59 de la actual nomenclatura urbana y **OESTE:** del punto 21 al 22 en 66.24 metros con la Calle 58 de la actual nomenclatura urbana de Cali. LOS LINDEROS y DETERMINACIONES ESPECIALES DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SON LOS SIGUIENTES: **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO (504)** del **BLOQUE 5** del **CONJUNTO "C"** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** ubicado en la **CARRERA 1D No.58-69** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), apartamento con un area aproximada de **48.04 Metros Cuadrados,** y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Del punto 3 al punto 8 en linea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1.26, 2.72, 0.54 y 3.94 metros en parte con hall comun de circulacion y en parte con vacio sobre zona verde comun; **SUR:** del punto 4 al punto 7 en linea quebrada de 3 segmentos: 0.54, 2.54 y 5.46 metros con vacio sobre zona verde comunal; **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5.26 metros con el apartamento No.503, muro comun al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacio sobre zona verde comun. Este apartamento consta de: sala-comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitacion es la siguiente: AREA CONSTRUIDA: **55.00 Metros Cuadrados,** aproximadamente. **ALTURA LIBRE:** 2.30 metros. Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de **SANTIAGO DE CALI (VALLE),** con el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771. PARAGRAFO PRIMERO: NO** obstante la mencion de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble antes descrito y materia de este contrato se identifica catastralmente con el predio No. **W-093001000901. PARAGRAFO SEGUNDO:** el **CONJUNTO "C"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** del cual forma parte el inmueble materia de este contrato fue sometido al regimen de propiedad horizontal, por medio de la escritura publica No.3.861 de fecha 21 de mayo de 1.993, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle) y reformado por

7 700160 525025

JUNTO RESIDENCIAL "

SEGUNDA.- IDENTIFIC/

haber identificado plenan

mismo.----------

TERCERA.- TRADICION

VENDEDORA, por comp

VALLE DEL CAUCA CO

de fecha 09 DE SEPTIE

culo de SANTIAGO DE

de Instrumentos Públicos

mobiliaria numero 370-42

CUARTA.- DOMINIO y LI

nado a ninguna persona

la posesión tranquila de

condiciones resolutorias

paz y salvo con el tesor

causadas hasta la fecha

general para la construc

por acuerdo 0241 de 200

a salir al saneamiento de

LA PARTE VENDEDOR

encuentra afectado a vivi

QUINTA: PRECIO:- El pr

NES DE PESOS MCTE (

totalidad a la PARTE VE

NES DE PESOS MCTE (

cibidos a entera satisfac

PESOS MCTE ($ 30.000.

producto de un crédito q

PAPEL DE USO EXCLU

Escaneado con CamS

escritura publica No.0827 de fecha 07 de marzo de 2.003, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle). **PARAGRAFO TERCERO:** En esta venta tambien se incluye el porcentaje de copropiedad que le corresponde al apartamento No.**504 BLOQUE 5** materia de este contrato, sobre el **100%** de las zonas comunes del **CONJUNTO "C"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"**, del cual forma parte.---------

SEGUNDA.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE.- LA PARTE COMPRADORA declara haber identificado plenamente el inmueble objeto de esta venta y las características del mismo.----------

TERCERA.- TRADICION.- El inmueble que se da en venta, fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, por compra efectuada a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI**, según consta en la escritura publica No.**7.959** de fecha **09 DE SEPTIEMBRE DE 1.993**, Otorgada en la Notaria **DECIMA (10a.)** del circulo de **SANTIAGO DE CALI(VALLE)**, Debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **SANTIAGO DE CALI(VALLE)**, bajo el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771**.----------

CUARTA.- DOMINIO y LIBERTAD.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que NO ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de el, declara que su entrega se hará libre de pleitos, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, a paz y salvo con el tesoro municipal por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de entrega, a excepción de la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 Megaobras", autorizado por acuerdo 0241 de 2008, modificado por acuerdo 061 de 2009, obligándose sin embargo a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley. **PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble materia de este contrato NO se encuentra afectado a vivienda familiar (ley 258 de enero 17/96).----------

QUINTA: PRECIO.- El precio de esta venta es la suma de **CUARENTA y TRES MILLONES DE PESOS MCTE ($ 43.000.000.oo)**, que **LA PARTE COMPRADORA** pagará en su totalidad a la **PARTE VENDEDORA** de la siguiente forma: a) La suma de **TRECE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 13.000.000.oo)**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibidos a entera satisfacción, y b) el saldo o sea la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($ 30.000.000.oo)**, los cuales cancelará **LA PARTE COMPRADORA** con el producto de un crédito que le ha aprobado el **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.** es

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020046
ODW6UKFACB 09-03-21 PC005020046
Escaneado con CamS

conocido y aceptado por **LA PARTE VENDEDORA** que dicha suma será desembolsada una vez se cumplan todos los requisitos establecidos por el **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.** y se presente ante esta entidad financiera copia de la escritura que presta mérito ejecutivo y la constancia de inscripción de registro. **PARAGRAFO PRIMERO:** NO obstante la forma de pago pactada **LA PARTE VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la misma. **PARAGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES VENDEDORA y COMPRADORA** AUTORIZAN que el desembolso del saldo producto del crédito hipotecario señalado en el literal **b)** de la presente cláusula se realice a favor de **LA PARTE VENDEDORA.**----------

SEXTA: ENTREGA.- En la presente fecha **LA PARTE VENDEDORA** ha hecho entrega real y material de el inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** quien lo tiene recibido a su entera satisfacción. **PARAGRAFO:** No obstante de la fecha de entrega del inmueble materia de este contrato **LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma e igualmente renuncian a cualquier condición resolutoria y por lo tanto la venta se entiende como firme e irresoluble.----------

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, tales como los de Notaria, serán cancelados por partes iguales, y los gastos de boleta fiscal y Registro serán cancelados en su Totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**, y la retención en la fuente sera cancelada por **LA PARTE VENDEDORA.**----------

ACEPTACION: Presentes nuevamente en este estado **LA PARTE COMPRADORA** señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS y JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** de las condiciones civiles antes indicadas, y manifestaron: **a)** Que aceptan esta escritura publica con todas sus estipulaciones y en especial la **venta a su favor** en ella contenida; **b)** Declaran que reciben el inmueble materia de este contrato a su entera satisfacción y **c)** Declaran que conocen y aceptan las condiciones inherentes del reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO "C"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** del cual forma parte el inmueble materia de este contrato, según consta en la escritura publica No.3.861 de fecha 21 de mayo de 1.993, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle) y reformado por escritura publica No.0827 de fecha 07 de marzo de 2.003, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle).--

INTERROGATORIO: EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE CALI, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996, INTERROGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL y SI POSEE o

7 700160 525032

PROINDIVISO SOBRE E
TO DICHO INMUEBLE N
SECCION TERCERA

Comparecieron los sei
ERAZO MILLAN, mayo
danos Colombianos, ic
755 y 6.558.914, resp
civiles soltera sin uni
te, respectivamente, quie
hábiles para contratar y
nará(n) individual o con
Que constituyen) HIPO
CO COMERCIAL A.V. V
DE BOGOTA D. C., quie
El Acreedor, sobre e
QUINIENTOS CUATR
del CONJUNTO RESI
la CARRERA 1D No.
(Valle), dicho conjunto
área aproximada de 5
los siguientes: NORTE
1 via peatonal; SUR:
ESTE: Del punto 20
nomenclatura urbana
de la actual nomencla
ESPECIALES DEL
SIGUIENTES: APART
QUE 5 del CONJUNT

PAPEL DE USO EXCL

Escaneado con Cam

a suma será desembolsada
BANCO COMERCIAL A.V.
a de la escritura que presta
ARAGRAFO PRIMERO: NO
RA renuncia a la condición
IDO: LAS PARTES VEN-
nbolso del saldo producto
ente cláusula se realice a

ENDEDORA ha hecho en-
RADORA quien lo tiene re-
nte de la fecha de entrega
NDEDORA y LA PARTE
vada de la misma e igual-
r lo tanto la venta se en-

---

critura por concepto de la
án cancelados por partes
ancelados en su Totalidad
nte sera cancelada por LA

A PARTE COMPRADORA
EDY ERAZO MILLAN, de
a) Que aceptan esta escri-
a venta a su favor en ella
de este contrato a su ente-
condiciones inherentes del
C" del CONJUNTO RESI-
al forma parte el inmueble
publica No.3.861 de fecha
la.) del circulo de Santiago
de fecha 07 de marzo de
e Santiago de Cali(Valle).-
O DEL CIRCULO DE CA-
ERO 17 DE 1.996, INTE-
ADO CIVIL y SI POSEEIo

NO OTRO BIEN INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO: QUE SON PAULA ANDREA ERAZO SANTOS SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO y JOSE FREDY ERAZO MILLAN CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, y QUE ADQUIEREN POR ESTE INSTRUMENTO PUBLICO DERECHOS EN COMUN y PROINDIVISO SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO y POR LO TANTO DICHO INMUEBLE NO LO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR.----------

SECCION TERCERA - HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE ----------DE CUANTIA----------

Comparecieron los señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** y **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** mayores de edad, domiciliados en Santiago de Cali(Valle), ciudadanos Colombianos, identificados con las cédulas de ciudadanía números **66.680.755** y **6.558.914,** respectivamente ambas expedidas en Zarzal(Valle), de estados civiles **soltera sin union marital de hecho y casado con sociedad conyugal vigente,** respectivamente, quienes en este acto obran en sus propios nombres y representación, hábiles para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): Primero: Que constituyen) **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,** a favor del **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.,** establecimiento de crédito con domicilio en **SANTAFE DE BOGOTA D. C.,** quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor,** sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO (504)** del **BLOQUE 5** del **CONJUNTO "C"** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** ubicado en la **CARRERA 1D No.58-69** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), dicho conjunto residencial fue construido sobre un lote de terreno con un area aproximada de **5.959,48 Metros Cuadrados,** y cuyos linderos generales son los siguientes: **NORTE:** Del punto 22 al punto 23, en 89.96 metros con la carrera 1C-1 vía peatonal; **SUR:** Del punto 20 al punto 21 en 89.96 metros con la carrera 1D; **ESTE:** Del punto 20 al punto 23 en 66.24 metros con la calle 59 de la actual nomenclatura urbana y **OESTE:** del punto 21 al 22 en 66.24 metros con la Calle 58 de la actual nomenclatura urbana de Cali. LOS LINDEROS y DETERMINACIONES ESPECIALES DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SON LOS SIGUIENTES: **APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO (504)** del **BLOQUE 5** del **CONJUNTO "C"** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TO-**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

7 700160 525032
PC005020045
RUXWBAQ6C0 09-03-21 PC005020045
Escaneado con CamS

RRES DE COMFANDI I ETAPA" ubicado en la **CARRERA 1D No.58-69** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), apartamento con un area aproximada de **48.04 Metros Cuadrados,** y cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Del punto 3 al punto 8 en linea quebrada de 5 segmentos de recta de 1.34, 1.26, 2.72, 0.54 y 3.94 metros en parte con hall comun de circulacion y en parte con vacio sobre zona verde comun; **SUR:** del punto 4 al punto 7 en linea quebrada de 3 segmentos: 0.54, 2.54 y 5.46 metros con vacio sobre zona verde comunal; **ESTE:** del punto 3 al punto 4 en 5.26 metros con el apartamento No.503, muro comun al medio y **OESTE:** del punto 7 al punto 8 en 6.52 metros con vacio sobre zona verde comun. Este apartamento consta de: sala-comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal, alcoba 2, alcoba 3 y baño. Su delimitacion es la siguiente: AREA CONSTRUIDA: **55.00 Metros Cuadrados,** aproximadamente. **ALTURA LIBRE:** 2.30 metros. Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de **SANTIAGO DE CALI (VALLE),** con el folio de matricula inmobiliaria numero **370-426771. PARAGRAFO PRIMERO:** NO obstante la mencion de la cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. El inmueble antes descrito y materia de este contrato se identifica catastralmente con el predio No. **W-093001000901. PARAGRAFO SEGUNDO:** el **CONJUNTO "C"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA"** del cual forma parte el inmueble materia de este contrato fue sometido al regimen de propiedad horizontal, por medio de la escritura publica No.3.861 de fecha 21 de mayo de 1.993, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle) y reformado por escritura publica No.0827 de fecha 07 de marzo de 2.003, otorgada en la Notaria Decima (10a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle). **Segundo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** El(los) inmueble (s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por **El (Los) Hipotecante(s)** por compra efectuada a los señores **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA y BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA,** por medio del presente instrumento publico como consta en la seccion primera. **Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s),** por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 30.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE,** así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado

7 700160 525049

en
rlos
en
la s
pet
de

Obligaciones Garantizad
limitación, respecto a la c
costas, gastos y honorario
quier concepto, adquiridas
o separadamente, ya se t
instrumentos negociables
avales, de cartas de crédi
género de obligaciones, y
ficados, notas débito o en
tado, endosado, cedido o
dores de Obligaciones G
personas o entidades y bi
de **El Acreedor** directam
endosado o cedido a **El**
futuro, por cualquier conc
dación en pago entre otro
Hipotecante(s) y/o de **O**
poteca garantiza las obli
documentos correspondi
cambiarse o renovarse la
celación total de las mis
los derechos notariales y
en la cláusula anterior, v
crédito hipotecario de vi
El Acreedor a El(Los) H
rantizadas. Para el efec
de aprobación del crédit
plique modificación algu
que tiene la presente ga

PAPEL DE USO EXCLUSI

Escaneado con CamS

:A 1D No.58-69 de la ac-
ıpartamento con un area
os especiales son los si-
rada de 5 segmentos de
hall comun de circulacion
unto 4 al punto 7 en linea
ı vacio sobre zona verde
n el apartamento No.503;
en 6.52 metros con vacio
ıla-comedor, cocina, zona
delimitacion es la siguien-
oximadamente. **ALTURA**
:ina de Registro de Instru-
el folio de matricula inmo-
O obstante la mencion de
o. El inmueble antes des-
nte con el predio No. W-
TO **"C"** del **CONJUNTO**
cual forma parte el inmue-
propiedad horizontal, por
ayo de 1.993, otorgada en
Valle) y reformado por es-
ıtorgada en la Notaria De-
ıdo: Que **El(Los) Hipote-**
ıen hipotecario contenido
azón por la cual todas las
en tal carácter de solida-
e(ron) adquirido(s) por **El**
es **JUAN GUSTAVO CO-**
OINA, por medio del pre-
nera. **Cuarto:** Que con la
vivienda individual a largo
ante(s), por la suma de
ONEDA CORRIENTE, así
ierta y sin límite de cuan-
édito hipotecario indicado

en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** y/o por **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en MONEDA LEGAL COLOMBIANA por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020044
09-03-21 PC005020044
IYWKA83TXN

Escaneado con CamS

artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El (Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante (s)** desde ahora confiere (n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya; (f) que conoce(n) y acepta(n) que **El Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por **El Acreedor**, que el constructor anterior propietario del(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **El Acreedor** para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este

7 700160 525056

in
di
m
cr
D
pr

cubierto la diferencia. (ii)
dual previamente otorgac
sulte entre el valor del cré
del anterior propietario d
escritura, siendo cancela
Obligaciones Garantiza
diferencia. (iii) Que segú
Otros Deudores de Obl
pacidad de pago ni su
del(de los) crédito(s) que
se ha de realizar el dese
este análisis la que debe
Obligaciones Garantiza
tecante(s) y **Otros Deu**
con todos y cada uno de
(v) Que ni las personas
inmueble que se hipotec
gaciones Garantizadas
dades competentes a c
terrorismo, secuestro, la
control de lavado de a
extranjera, tales como la
Departamento del Tesor
parte de las autoridad
relacionado con la comi
parar los riesgos por inc
bien (es) hipotecado(s)
El(Los) Hipotecante(s)
(nos) obligo(amos) a co

PAPEL DE USO EXCLUS

Escaneado con Cam

ɔs tributarios a que haya
no ha(n) recibido desem-
la presente hipoteca dis-
ividual a largo plazo a que
ara(n) además: (a) que la
construcciones, frutos y
:iba, así como las pensio-
'los) inmueble(s) que por
ɔiedad, lo(s) posee(n) real
ıvamen, limitación al do-
ı(n) fuera del comercio o
ɔotecante(s) saldrá(n) al
ɡo los gastos e impuestos
ɔs de su cancelación, las
strumento se garantice si
a **El Acreedor** la primera
inmobiliaria expedido por
ɔs correspondiente al(los)
l gravamen a satisfacción
:o (45) días hábiles conta-
en caso de pérdida, des-
e esta escritura, **El(Los)**
l, amplio y suficiente a **El**
irectamente o a través de
cto, solicite en nombre de
utiva con la constancia de
iento de las obligaciones
por el artículo 81 del De-
tuya; (f) que conoce(n) y
orrespondientes al crédito
es y siempre y cuando se
aprobado es para abonar
eedor, que el constructor
ca(n) por medio de esta
crédito a su cargo otorga-
mueble(s) objeto de este

instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al(a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a **el(los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por **El Acreedor,** que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por **el (los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis de **El Acreedor, el (los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; **El Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar **el(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** una vez **El Acreedor** lo solicite. (iv) Que **el(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por **El Acreedor.** (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se hipoteca, ni **el(los) Hipotecante(s)** ni **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien (es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** me (nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020043
84BA3R2F5G
Escaneado con CamS

por mi (nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo (amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota respectiva. **Parágrafo Primero:** En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto (amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de **El Acreedor** pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima (s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi (nuestra) cuenta las primas de los seguros de incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el (los) bien(es) hipotecado(s) a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo (amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. En relación con el seguro de vida, es potestativo de **El Acreedor** contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros, obligándome (nos) expresamente a pagar las primas en los términos indicados en este parágrafo. **Parágrafo tercero:** En todo caso, es obligación de **El(los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** mantener vigentes los seguros de que trata esta cláusula. **El Acreedor** no asume obligación alguna con **El (los) Hipotecante(s)** ni con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por lo que en caso de siniestro, de no estar vigentes los seguros, me(nos) comprometo (emos) a pagar la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo. **Octavo:** Que **El(los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** autoriza (n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obli-**

700160 525063

prever el incumplimier
Cuando haya inexactit
para obtener la aprob
individual a largo plaz
zar el crédito fuere (n
de cualquier acción le
zar el crédito sea(n)
gravamen total o parc
Cuando exista pérdid
garantía de la obliga
de **El Acreedor** no
accesorios. h. Cuanc
nes Garantizadas n
nación para la cual f
tanto de incendio y
Acreedor para ampa
riesgo de muerte de
nes Garantizadas; (
de las primas o no
reembolse(n) las su
en los eventos en qu
por cuenta de **(Los**
Garantizadas el val
j. Cuando incumpla
pública de hipoteca
Oficina de Registro
matrícula inmobiliar
cinco (45) días hát
incumpla(n) la oblig

PAPEL DE USO E

Escaneado con Cams

145

s cuales estarán vigentes
) anterior, me(nos) obligo
as cuales son adicionales
aso de mora de mi (nues-
o (amos) a **El Acreedor**
al seguro de incendio y
En relación con el seguro
de seguro a mi(nuestro)
dichos valores me(nos)
mbolsar el pago corres-
le una cualquiera de las
ido la obligación de pago
dicha cuota se imputará
ndo: Sin perjuicio de lo
por mi (nuestra) cuenta
más seguros aplicables
en caso de que no lo
En este evento me(nos)
ros correspondientes en
da, es potestativo de **El**
primas de los seguros,
s términos indicados en
obligación de **El(los)**
Garantizadas mantener
or no asume obligación
s de Obligaciones Ga-
seguros, por lo que en
) comprometo (emos) a
El(los) Hipotecante(s)
(n) a **El Acreedor**, pa-
su cargo, sin necesidad
os eventos previstos en
entes casos: a. Cuando
a su cargo en favor de
individual a largo plazo
tros Deudores de Obl

gaciones Garantizadas. b. Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi (nuestro) cargo en favor de **El Acreedor.** c. Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. e. Cuando el (los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere (n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i. Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por cuenta de **(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** el valor de las primas de los seguros a que estoy (amos) obligado(s). j. Cuando incumpla (n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k. Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el

PC005020042
09-03-21 PC005020042
0QFLM7WA69
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
Escaneado con CamS

(los) que conste(n) la cancelación(es) del (los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l. Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. n. Cuando incumpla (n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante (s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** adquirida individual, conjunta o separadamente. o. Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**, amparadas con la presente hipoteca. **Noveno:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cualquier obligación pendiente pago. **Décimo:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. **Decimo Primero:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** acepta (n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante (s)** y/o de **Otros Deudores de Obli-**

7 700160 525070

zas de seguro tanto de
de **El Acreedor** para a
vida de **El(los) Hipote**
zadas. **Decimo Según**
poteca en mayor exten
en el numeral 11 de la
Financiera o la norma c
haya cancelado a El A
te(s) y **Otros Deudore**
obligaciones para con
miento del crédito, inc
legales y seguros, entr
la constitución de la pr
Hipotecante(s) ni con
trega de sumas de din
compromiso de celebra
a favor de **El(Los) Hip**
tizadas. En desarrollo
Obligaciones Garanti
dor para celebrar a su
cante(s) y/o con Otro
quier desembolso de n
clase de contrato, sin
gaciones que asuma
origen o están fundam
de hipoteca. **Decimo C**
la Ley 546 de 1999, e
largo plazo aprobado p
res de Obligaciones

PAPEL DE USO EXCLU

Escaneado con CamS

·s) hipotecario(s) vigen-
ıén o limitación que re-
:ntro de los cuarenta y
lesembolso del crédito
egare(n) a ser (i) vincu-
er tipo de investigación
: activos, (ii) incluido(s)
por cualquier autoridad
Activos en el Exterior
dos de América o (iii)
ı cualquier tipo de pro-
punible. m. Cuando se
:ecado(s) por cualquier
cual se adelante dicho
l Pública adquirente o
egar directamente a El
del total adeudado, de
ndo incumpla (n) cual-
e El(Los) Hipotecante
ıs adquirida individual,
ıusal establecida en la
idad competente para
ıcante(s) y/o de Otros
ı la presente hipoteca.
entras El Acreedor no
Hipotecante(s) y/o de
· obligación pendiente
, extingue, ni nova las
en otorgado a favor de
onas cuyas deudas se
os) Hipotecante(s) y
desde ahora con to-
le notificación alguna,
ercero de la garantía
o, de los créditos y
s Deudores de Obli-

gaciones Garantizadas amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el (los) bien (es) hipotecado(s) y la vida de **El(los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas.** **Decimo Segúndo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No.085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El (Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya cumplido todas las obligaciones para con el **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. **Decimo Tercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** ni con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas.** En desarrollo de lo anterior **El (Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El (Los) Hipotecante(s)** y/o con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Decimo Cuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** sea cedido a otra entidad financiera a petición

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020041
YKTXJ48SHB 09-03-21 PC005020041

Escaneado con CamS

de **El(Los) Hipotecante (s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. **Decimo Quinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi) (nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. **Decimo Sexto:** Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por **El Acreedor** sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones.----------

Compareció el Doctor **JOSE ALEJANDRO GUERRERO BECERRA,** mayor de edad, vecino de Santiago de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No.**16.690.260** expedida en Cali(Valle), quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S. A.,** establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento prorrogado por Resolución No.3.352 del 21 de agosto de 1.992 de la Superintendencia Bancaria, protocolizado mediante Escritura Pública No.7.815 del 7 de octubre de 1.992 de la Notaría Quinta de Santafé de Bogotá, debidamente autorizado por el Doctor **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO,** mayor de edad y domiciliado en Santafé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.454.361** de Bogotá, en su calidad de Primer Suplente del Presidente del **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.,** mediante poder otorgado al efecto por medio de la Escritura Pública No.**653** de fecha **15 DE MARZO DE 2.011**, otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Santafé de Bogotá, lo cual acredita con copia del citado poder y certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se anexan para su protocolización con este instrumento publico, quien para los efectos de este contrato se denominara **El Acreedor** y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **APODERADO ESPECIAL** del **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.,** para todos los efectos **El Acreedor,** según se acredita con

7 700160 525087

el c
por
esp
que
inst
nad

demás declaraciones cont
encontrarse en todo a su er

NOTA No.1: Se protocoliza
crédito por parte del BAN
SEPTIEMBRE DE 2.011, p
000.oo) MONEDA CORRIE
(HASTA AQUI LA MINUTA
DO EL PRESENTE INSTR
ADVERTIDOS DEL REGIST
PRUEBA DE ASENTIMIEN
ESTA FORMA LO AUTORIZ
(N) CONSTAR QUE HA(N)
COMPLETOS, ESTADO(S)
MENTOS DE IDENTIDAD; I
(S) INMOBILIARIA(S) y LIN
CIONES CONSIGNADAS E
y, EN CONSECUENCIA, AS
DE CUALQUIER INEXACTI
BEN QUE EL NOTARIO RE
MENTOS QUE AUTORIZA,
CIONES DE LOS INTERES
TAR ENTERADOS QUE UN
SER FIRMADA, DA LUGAR
VA NUEVOS GASTOS PAR
CRETO 960 DE 1.970). SE L
PUESTO DE REGISTRO y
GUIENTES A LA FECHA D
GENERARAN INTERESES M
1.995), DEBIENDO EFECTU

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL

Escaneado con Cam

ɔlligaciones Garantizadas
ntía dentro de los términos
Deudores de Obligacio-
uisitos establecidos en el
rédito hipotecario. **Decimo**
miento de la facultad de
nmueble financiado en el
la presente garantía hipo-
incuenta por ciento (50%)
igente hasta el día en que
nte menos del veinte por
Sexto: Declaro(amos) que
políticas y procedimientos
o, que las acepto(amos) y
cuales puedo(podemos)

O BECERRA, mayor de
la cédula de ciudadanía
nbre y representación del
o de ahorro y crédito le-
de Santa fe de Bogotá,
ión No.3.352 del 21 de
zado mediante Escritura
uinta de Santafé de Bo-
BERTO VELEZ MORE-
entificado con la cédula
de Primer Suplente del
ediante poder otorgado
cha 15 DE MARZO DE
Bogotá, lo cual acredita
ncia Financiera de Co-
n con este instrumento
ara El Acreedor y ma-
ento obra en nombre y
del BANCO COMER-
según se acredita con

el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presentan para su protocolización con el presente instrumento. **Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.----------

NOTA No.1: Se protocoliza con este instrumento publico carta de aprobación del crédito por parte del **BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.**, de fecha **01 DE SEPTIEMBRE DE 2.011**, por valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS ($ 30.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.**----------

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES) LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO POR LOS COMPARECIENTES y ADVERTIDOS DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL, LO FIRMAN EN PRUEBA DE ASENTIMIENTO JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO QUIEN EN ESTA FORMA LO AUTORIZA. **NOTA No.2:** EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NUMERO(S) DE SUS(S) DOCUMENTOS DE IDENTIDAD; IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) y LINDERO(S). DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS y, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN ESTAR ENTERADOS QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN LA MISMA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES (ARTÍCULO 102 DEL DECRETO 960 DE 1.970). SE LES ADVIERTE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO y ANOTACIÓN DENTRO DE LOS DOS MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA ESCRITURA, PUES DE LO CONTRARIO SE GENERARAN INTERESES MORATORIOS (ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1.995), DEBIENDO EFECTUAR SU REGISTRO OPORTUNAMENTE. **CONSTAN-**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020040
BWELS2MU1Q 09-03-21 PC005020040
Escaneado con CamS

CIA NOTARIAL. ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970. EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DEL INSTRUMENTO QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD o APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO o CONTRATO RESPECTIVO. COMPROBANTES FISCALES: NOTA No.3: SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO CERTIFICACION DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2.011, DE SANTIAGO DE CALI(VALLE), No.3451617; A NOMBRE DE: BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA; PREDIO CATASTRAL No.W-093001000901; UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 1D 58 69B5 50AP; AVALUO CATASTRAL: $ 18.455.000; ESTRATO: 3; EXPEDIDA EL: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2.011, VALIDA HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE 2.011. NOTA No.4: SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA y VALORIZACION DE SANTIAGO DE CALI (VALLE), No.525099, EN LA CUAL CONSTA QUE EL PREDIO CATASTRAL No. W-093001000901, UBICADO EN LA CARRERA 1D 58 69B5 50AP SE ENCUENTRA A PAZ y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION MUNICIPAL, EXPEDIDA EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2.011, VALIDA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011. NOTA No.5: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO ESTA GRAVADO CON EL IMPUESTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SEGUN COMUNICACION DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2.005, EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO PUBLICO y QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA. NOTA No.6: SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PAZ y SALVO No.11063333, POR CONCEPTO DE LAS OBRAS No.556-21 MEGAOBRAS DE SANTIAGO DE CALI(VALLE), DEL PREDIO No.W-093001000901, A NOMBRE DE: BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA; MATRICULA INMOBILIARIA No.370-426771, CONCEPTO: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION; EXPEDIDO EL: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2.011. NOTA No.7: LA PARTE HIPOTECANTE DECLARA QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE ENERO 17/96). NOTA No.8: SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE UN CERTIFICADO DE CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA SE DEBE PROTOCOLIZAR EN LA NOTARIA DECIMA (10a.) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI(VALLE). NOTA No.9: SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO PUBLICO PAZ y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION DEL APARTAMENTO No.504 BLOQUE 5 CONJUNTO "C" QUE FORMA PARTE DEL CON-

700099 171409

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

DE: BANCO CO

A

I

DE: BANCO CO

A : JO

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

En la ciudad de Bogotá, I

marzo

ALBA ELSA CORTES RAMOS

de Bogotá, D. C.

Compareció CARLOS AL

Bogotá, D.C. identificado

quien en su calidad

representación del BANC

sociedad comercial, dom

conforme lo establecido

existencia y representació

se adjunta para su protoc

PRIMERO: Que mediant

la Notaría 23 del Circulo

SUFICIENTE al señor JU

de Ciudadanía No. 16.7

estipulados en la mencio

en la calidad indicada R

GENERAL otorgado al s

escritura, la cual queda si

Escaneado con CamS

7 700160 511745

JUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA" HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011.----------

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CODIGO DE BARRAS NUMEROS 7-700160-526770/525018/525025/525032/525049/525056/525063/525070/525087/511745.----------

DERECHOS: $ 348.857.oo---(RESOLUCIONES No.11.621 DE DICIEMBRE 22/2.010 y 11.903 DE DIC 30/2.010) IVA: $ 98.521.oo----- FONDO:$ 6.025.oo---

SUPERINTENDENCIA: $ 6.025.oo--RETENCION EN LA FUENTE: $ 430.000.oo

ART. 398 DCTO 624/89.

JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA

C.C.No. 94.250.595

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCION: Cra 2B1 # 47-65 Cali

TELEFONO 3104379715

ACTIVIDAD: Empleado

Huella Indice Derecho

BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA

C.C.No. 31972583 Cali

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCION: Cr 2B1 # 47-65 Cali

TELEFONO 321-7566645

ACTIVIDAD: Empleada

Huella Indice Derecho

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PC005020039

U2RJD67MH 09-03-21 PC005020039

República de Colombia

Escaneado con CamS

Paula Andrea Erazo Santos

PAULA ANDREA ERAZO SANTOS

C.C.No. 66.680.755 de Zarzal (V)

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCION: Diagonal 15 Nº 711-11

TELEFONO 311705 1717

ACTIVIDAD: Docente

Huella Indice Derecho

JOSE FREDY ERAZO MILLAN

C.C.No. 6.558.914 Zarzal

ESTADO CIVIL: CASADO

DIRECCION: Cra 1 N # 13-10 12/11/10

TELEFONO 3105065758

ACTIVIDAD: Empleado

Huella Indice Derecho

VISTO BUENO

JOSE ALEJANDRO GUERRERO BECERRA

C.C.No.16.690.260 DE CALI(VALLE)

EN REPRESENTACION DEL "BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A."

BANCO DE COLOMBIA CAPITAL SOCIAL CALI

700160 515781

NO

ES

TO

FE

SUPERINTENDENCIA DE

FORMATO DE CALIFICA

ACTO O CONTRATO: RE

CONSTITUCION DE FIDE

OTORGANTE: ALBEIR

DAGUA (VG).

FIDEICOMITENTE: DIEG

FIDEICOMISARIOS: V

C.C.#.1.125.780.177 EXP

STEPHANIE VELASCO E

DIEGO VELASCO JR. P

INMUEBLE OBJETO DE

EL NOMBRE DE LA P

CORREGIMIENTO DE S.

2).- EL APARTAMEN

PARQUEADERO NÚME

CONJUNTO RESIDENC

DE JAMUNDI, EN L

NOMENCLATURA URB

PREDIO: URBANO (

FICHA CATASTRAL

010005250116901.

MATRICULA INMOBILI

CUANTIA PARA EFECT

(LAS ANTERIORES AN

DE 2.001 DE LA SUPER

En la ciudad de Santia

República de Colombia,

días del mes de Dicien

PAPEL DE USO EXCLU

Escaneado con CamS

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No PC005020039

PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No 4800 / 2011

NOTARIA NOVENA CALI COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA NOVENA CALI DEL VALLE DEL CAUCA

COPIA SIMPLE AUTENTICA

de la Escritura Pública No. 4800 / 2011

de DICIEMBRE que se expide para

INTERESADO en 11 folios.

Dado en Cali a los ____ días de 22 JUL 2021

Marta Cecilia Alvarez Pereira

NOTARIA NOVENA ENCARGADA

NOTARIA ENCARGADA

FIRMA BAJO RESOLUCIÓN

5882 / 2021

PC005017548

W32OYFQV84 09-03-21 PC005017548

Escaneado con CamS

No. 5101548377

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

Número Predial Nacional:	**76001010005980064000190505010 0**
Id Predio:	**0000729058**
Certificado a Nombre de:	**PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**
Dirección del Predio:	**KR 1 D # 58 - 69 BLQ 5 AP 504**
Avalúo del Predio:	**$47.033.000**
Estrato:	**3**
Válido hasta	**31-Dic-2021**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **23 días del mes de Julio de 2021.**

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

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 23-Jul-2021 Hora: 13:03:48

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718488645340447 **Nro Matrícula: 384-107584**

Pagina 1 TURNO: 2021-33744

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:30 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL
FECHA APERTURA: 23-02-2007 RADICACIÓN: 2007-2283 CON: ESCRITURA DE: 09-08-2006
CODIGO CATASTRAL: **76895010000000110004100000000**COD CATASTRAL ANT: 76895010001100041000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE CON CASA DE DOS PLANTAS. CABIDA: NORTE: 4,30 MTRS, SUR: 4,08 MTRS, ORIENTE: 28,64 MTRS Y OCCIDENTE: 28,64 MTRS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS DETERMINACIONES QUEDAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 640 DE 09-08-2006 NOTARIA LA VICTORIA. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84, ART.11).-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 9 #5-133 Y 5-139

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2007 Radicación: 2007-2283
Doc: ESCRITURA 640 del 09-08-2006 NOTARIA de ZARZAL VALOR ACTO: $98,867
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (LEY 137 DE 1959)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE **NIT# 891900624**
A: ERAZO MILLAN JOSE FREDY **CC# 6558914** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-136 Fecha: 18-05-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-415 Fecha: 24-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Escaneado con CamS

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

Certificado generado con el Pin No: 210718488645340447 **Nro Matrícula: 384-107584**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:01:30 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-33744 **FECHA: 18-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Libertad y Orden

MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA

NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE LA VICTORIA, (V)
Calle 8ª. No. 6-33 Teléfono 220-2020

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 640

FECHA: AGOSTO 9 DE 2006.

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: A FAVOR DE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA
Notario Único del Círculo

Escaneado con CamS

Vendedor:	Comprador:
MUNICIPIO DE ZARZAL	JOSE FREDY ERAZO

XXXXXX

Actos Documentales	Cuantía	Valor
VENTAS.	$98,867	$494
INTERES MORA IM		$100
EST. PRODESARRO		$50
EST. PROUNIVALL		$50
EST. PRO-HOSPIT		$50
EST. PROCULTURA		$10
BOLETA FISCAL A Y N		$4,300
CINCOCEROCINCOCUATRO		

Notaría	Ciudad	No. Escritura	Fecha Escritura	Matrícula Inmobiliaria	Total a Pagar	
UNICA	ZARZAL	640	2006/08/09	3		$5,054

CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS ********** *********

CAROTERO20070223083838pts_17 VIVIENDA INTERES SOCI 97324256

2006/12 - 100100606 G

CONTRIBUYENTE

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Registro

No. 50092212

DOS UNO DOS

* 5 0 0 9 2 2 1 2 *

Recaudador: TULUA

Fecha: Febrero 23 de 2007

Recibo No.: 50092212

Escaneado con CamS

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA © 2005

AA 25156826

INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO - - - -
- - - - - - - -(640) - - - - - - - - - - - -
- - - -SEICIENTOS CUARENTA - - - - - - - - - -

FECHA: AGOSTO 9 DE 2006.

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA
VALOR DEL CONTRATO: $98.867=
VENDEDOR: MUNICIPIO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA
IDENTIFICACIÓN: NIT # 891900624 .
COMPRADOR: JOSE FREDY ERAZO MILLAN
IDENTIFICACIÓN: C.C. # 6.558.914 DE ZARZAL, (V).
PREDIO NUMERO: 01-00-0110-0012-005-01
UBICACIÓN DEL PREDIO: CORREGIMIENTO EL ALIZAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA
TIPO DE PREDIO: URBANO

==

En el Municipio de La Victoria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los nueve - - - (09) días del mes de agosto - - - del año dos mil seis (2.006), ante el despacho del Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA, Notario Único de este mismo Círculo de Notaria, compareció la Dra. ANA CECILIA VALENCIA ESPINOSA, mayor de edad y vecina de Zarzal, Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.676.398 de Zarzal, Valle, compareció a la Notaria de La Victoria, Valle y expuso: ========================

PRIMERO: Como representante legal del Municipio de Zarzal, Valle, de conformidad con el articulo 3 de la Ley 28 de 1974 en concordancia con el 131 del Decreto 1333 de abril 25 de 1.986, debidamente autorizado por la Ley 137 de 1.959, artículos 3 y 7 y el Decreto reglamentario 1943 de 1960, y de conformidad a la Resolución No. D.S.G. – 200-042 de 2.005 de fecha Noviembre 1º de 2.005, por medio de este documento el Municipio de Zarzal, Valle, da en venta y enajenación perpetua a JOSE FREDY ERAZO MILLAN, mayor y de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía

Escaneado con CamS

- -

No. 6.558.914 de Zarzal, Valle, un lote de terreno, ubicado en el perimetro urbano de Zarzal, Valle, en la Calle 9ª No. 5-133 y 5-139, alinderando así: NORTE.- Con la calle 9ª, en extensión de 4,30 metros, SUR.- Con Rodolfo Llanos en extensión de 4,08 metros; ORIENTE.- con Maria del Carmen Salazar, en extensión de 28,64 metros y OCCIDENTE.- Con predio de Malaquias Erazo en extensión de 28,64 metros. En este lote se encuentra con mejoras de: una casa construida de habitación, levantada en paredes de ladrillo, de dos plantas, la primera planta consta de dos habitaciones, sala, cocina y baños completos, con servicios de agua, energia y alcantarillado con sus contadores, la segunda planta consta de una habitación y sala. ==========

SEGUNDO.- Este lote de terreno lo ha poseído JOSE FREDY ERAZO MILLAN, en forma quieta y pacifica desde hace varios años, tiempo durante el cual lo han estado mejorando, de la manera como se explico anteriormente, ahora por mandato de la Ley 137 de 1.959 y el Decreto reglamentario 1.943 de 1.960, debe venderse al mejorador del lote para que alcance el dominio total del mismo y se cumplan los objetivos sociales de la Ley, por los mismo carece de tradición anterior, la cual se iniciara bajo el registro en el momento en que se lleve a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tulúa, Valle, esta escritura, y para los efectos legales y pertinentes incorporando a este documento la Resolución No. D.S.G-200-010 de Abril 21 de 2.005, por medio de la cual la Alcaldía Municipal acepta la compra propuesta por el proponente comprador JOSE FREDY ERAZO MILLAN y se le adjudica tal como se estipula en la cláusula primera de este contrato y ordena la realización de la venta por medio de escritura pública, la cual se efectuará en Notaria Pública. - - - - - - -

TERCERA: Declarara la señora Alcaldesa Municipal, Doctora ANA CECILIA VALENCIA, que el precio de esta venta es por la suma de Noventa y Ocho mil ochocientos sesenta y siete pesos $98.867. Mcte, suma esta que el proponente comprador JOSE FREDY ERAZO MILLAN, ha depositado en la Tesorería Municipal según recibo No. 14144 del 26 de septiembre de 2.005 expedido por esa Oficina y que se acompaña a esta contratación. -

CUARTA: La Alcaldesa Municipal de Zarzal, Valle, declara: Que el inmueble de que se trata la presente venta no ha sido enajenado antes a persona alguna que se halla libre de todo gravamen, censo, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, pleito

- -

Escaneado con CamS

EL MUNDO GRAFICAS LTDA • 2006

AA 25156827

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA 25156826.- CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO ---640---- DE FECHA AGOSTO 09 DE 2006.

pendiente o condiciones resolutorias del dominio y que no ha sido movilizado ni constituido patrimonio inembargable.

QUINTO.- Estas tierras pasaron a ser parte del globo correspondiente al Municipio de Zarzal, Valle, cuando este adquirió la categoría de tal a partir del 23 de marzo de 1.999, mediante Decreto No. 072 de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca. Presente el proponente comprador JOSE FREDY ERAZO MILLAN, dijo: Que acepta los términos de esta minuta y la venta que se le hace por estar a entera satisfacción y no tener reparo alguno que hacer al respecto y que todo se ajusta a la Ley y al Derecho. HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ==========

SEXTO.- Que para los efectos de las leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

C.- LEY 258 DE 1.996: INDAGACIÓN AL COMPRADOR: Para los efectos previstos en el articulo 60 de la Ley 258 de 1.996, el notario preguntó a AL COMPRADOR, si tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. EL COMPRADOR, MANIFIESTA: Que es soltero sin unión marital de hecho ni vinculo Matrimonial vigente, bajo la gravedad del juramento declara que no tiene ningún inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por su estado civil. Se protocolizan los siguientes documentos: 1. - Fotocopias de las cédulas de ciudadanía. 2) Certificado de Paz y Salvo Municipal No. 0359 de fecha 06 de abril de 2.006, válido hasta 31 de diciembre de 2.006, expedido en Zarzal, (V), a nombre de SALAZAR BURGOS MARIA DEL CARMEN Y OTROS, Predio No. 01-00-0110-0012-005-01, avalúo $ 52.771.000. ==========

COLOMBIA JESUS ZAPATA U. Notaria V. TARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

Resolucion No. DSG 200-010- de 2005. -

Se emplearon las hojas de papel Notarial No. AA 25156826/27 y 28. - - -

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del termino perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 37 del decreto Ley 960 de 1.970, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido imparten su aprobación y firman ante mí y conmigo el Notario que doy fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles, objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, dará lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme al artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia, aceptando además que las declaraciones consignadas en este instrimento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos, conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. Se firma en la hoja de papel Notarial No. AA 25156827 y 28. - - - - - - - - - - -

Derechos Notariales $ 12.220= Super y Fondo $ 6.110=

Retención en la fuente $-0-

ENMENDADO:"Ocho" SI VALE. - - - - - - - - - - - - - - - -

==Los comparecientes;

Dra. ANA CECILIA VALENCIA ESPONSA

Alcaldesa Municipal de Zarzal. (V)

Escaneado con CamS

I. MOLDE GRÁFICAS LTDA. 2006

AA 25156828

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. AA 25156828. -CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO - --640---- DE FECHA AGOSTO 09 DE 2006.

JOSE FREDY ERAZO MILLAN

Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA U.
Notario Único del círculo de La Victoria Valle

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA U.
La Victoria V.
NOTARIO

República de Colombia
Notaría Única La Victoria (V)
Es 1ª copia de la Escritura Pública No. 640 de Agosto 09 de 2006 Se expide en 3 hojas para: Jose Fredy Erazo
La Victoria Valle, 09 AGO. 2006
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA U.
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA U.
La Victoria V.
NOTARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO ZARZAL

CERTIFICADO **165.14.15-0905**

Válido hasta : 31-12-2021

Municipio de: **ZARZAL - VALLE**

Fecha de Expedicion : 29-07-2021

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL

C E R T I F I C A:

Que: ERAZO MILLAN JOSE-FREDY **Identificación : 6558914**

Predio	Dirección	Area		Avalúo Catastral
010001100041000	C 9 6 139	126mts	152 const	64,019,000.00

Se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro de este Municipio por concepto de **IMPUESTO PREDIAL**

NOTA: Este predio esta Exento de valorizacion

El codigo catastral del Sistema Nacional no se encuentra implementado, por tal motivo se expide el Paz y Salvo con el codigo catastral suministrado por el IGAC.

Tesorera Municipal

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1)Firma electronica de la Tesorera Municpal, 2) Que el pago se haya realizado de manera correcta 3) Todo paz y salvo expedido por la Tesoreria Municipal debera estar al dia hasta la vigencia en que se solicita.

Escaneado con Cams

MUNICIPIO DE ZARZAL

NIT. 891900624-0
Carrera 9ª N° 10-36
PBX: (2)221 9000 Ext. 109 - 110 - FAX: 220 8666
www.zarzal-valle.gov.co
E-mail: hacienda@zarzal-valle.gov.co

¡UNIDOS TRABAJANDO ZARZAL PROGRESANDO!

FACTURA No.
272531

Departamento Administrativo de Hacienda

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Elaboración
28-07-2021

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso	Estrato
	01	00	0110	0041	000	PREDIOS URBANOS	

Matricula Estado Jurídico : ACTIVO

Nit o CC Propietario: 6558914

Nombre Propietario: ERAZO MILLAN JOSE-FREDY

Direccion de Predio: C 9 6 139

Area Terreno Mts	126	Area Construida Mts	152
No. Propietarios	1	Ultimo Pago	2019-04
Avaluo Actual	$64,019,000	Avaluo Anterior	$62,154,000
Sector		Tasa de Interes	2.0190%

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO	Vig. Ant.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	0	372,924	384.114	757,038
Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	0	30,953	31.881	62,834
Interes Predial Unifica	0	0	0	0	0	0	0	87,091	9.593	96,684
Interes Sobretasa Bon	0	0	0	0	0	0	0	7,229	796	8,025
TOTAL DEUDA	0	0	0	0	0	0	0	498,197	426,384	924,581

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES $ 498,197

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL $ 426,384

	PAGA -2020 HASTA -2021		PAGA -2020 HASTA DIC-2021	
31-07-2021	$820,582	MARQUE AQUI	$924,581	MARQUE AQUI
Descuento	$0		$0	
Valor a Pagar	**$820,582**		**$924,581**	

Banco Agrario de Colombia S.A. ZARZAL - VALLE
CAJA 02 28 JUL. 2021 6972
PROCESADO

PAGUE EN BANCO DE BOGOTA - BANCOOMEVA
PAGUE EN BANCO DAVIVIENDA - BANCO AGRARIO - BANCO AVVILLAS

Escaneado con CamS

MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA NIT: 891900624-0	CODIGO 160-14-04 V/S 05 Fecha: enero 2 de 2017	¡UNIDOS TRABAJANDO ZARZAL PROGRESANDO!

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
OFICINA DE CATASTRO

Constancia No 862

El Suscrito Auxiliar Administrativo de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Zarzal a solicitud del interesado:

CERTIFICA:

Que él (la) Señor (a) JOSE FREDY ERAZO MILLAN
Aparece (n) inscrito(s) en el Catastro vigente del Municipio de Zarzal, Como propietario (s) del (los) siguiente (s) predio (s):

No del Predio: 01-00-0110-0041-000
Rural o Urbano: URBANO
Nombre o Dirección: CALLE 9 # 6-139
Área 126 M2
Avalúo $64.919.000

DESTINO: PARA EL INTERESADO.

Para constancia de lo anterior se firma en Zarzal Valle a los 29 días del Julio de 2021.

GERMAN LLANOS CACERES

Carrera 9 No. 10-36 PBX: 2219000
Fax: 2208666 Código Postal: 762520
Página Web: www.zarzal-valle.gov.co
Email: alcaldia@zarzal-valle.gov.vo

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718857845340496 **Nro Matrícula: 380-23707**

Pagina 1 TURNO: 2021-14145

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:21:08 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: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ROLDANILLO VEREDA: ROLDANILLO

FECHA APERTURA: 05-06-1990 RADICACIÓN: 1.790 CON: ESCRITURA DE: 23-05-1990

CODIGO CATASTRAL: **76622010000000190001400000000**COD CATASTRAL ANT: 76622010001900014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO, DISTINGUIDO CON EL N. 2 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION "CORPORACION TECHO PARA EL VALLE DEL CAUCA", CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA COPIA DE LA ESCRITURA 395 ANOTACION 01.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"LA CORPORACION TECHO PARA EL VALLE DEL CAUCA", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MARIA MAGDALENA ALARCON VASQUEZ, POR ESCRITURA 752 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1988. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 380-0014.890.MARIA MAGDALENA ALARCON VASQUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A OMAR HUMBERTO VARELA BORJA, MEDIANTE ESCRITURA 561 DE 22 DE AGOSTO DE 1984 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1984. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 380-0014.890.HUMBERTO VARELA BORJA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR DONACION DE SUS PADRES RAFAEL VARELA NAVARRETE Y ROSALIA BORJA MORALES DE VARELA, POR ESCRITURA 430 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1969 DE LA NOTARIA DE ROLDANILLO, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO PRIMERO, PARTIDA 1830 FOLIO 481, TOMO 2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 MANZ. D.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

380 - 14890

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-1990 Radicación: 1790

Doc: ESCRITURA 395 del 23-05-1990 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 LOTEO

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

A: CORPORACION TECHO PARA EL VALLE DEL CAUCA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1990 Radicación: 3650

Doc: ESCRITURA 457 del 15-06-1990 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: $50,000

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718857845340496 **Nro Matrícula: 380-23707**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:21:08 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION TECHO PARA EL VALLE DEL CAUCA

A: GUTIERREZ MARTHA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1993 Radicación: 0812

Doc: ESCRITURA 245 del 09-03-1993 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO LOTE

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

DE: GUTIERREZ MARTHA

A: ABADIA ROMERO FRANCY VIRGINIA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1996 Radicación: 3609

Doc: ESCRITURA 780 del 21-08-1996 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABADIA ROMERO FRANCY VIRGINIA

A: RUIZ ZORRILLA BLANCA OLIVA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-748

Doc: ESCRITURA 228 del 03-03-1999 NOTARIA de ROLDANILLO VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ ZORRILLA BLANCA OLIVA CC# 66701172

A: PIEDRAHITA CARDONA MARIA AURORA **CC# 29771891** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-20 Fecha: 15-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-47 Fecha: 21-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...

...

...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210718857845340496 **Nro Matrícula: 380-23707**

Impreso el 18 de Julio de 2021 a las 11:21:08 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-14145 **FECHA: 18-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS

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

Escaneado con CamS

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria Unica

DEL CIRCULO DE ROLDANILLO VALLE

Copia de la Escritura No. 228

Del 3 DE MARZO - - - - - - De 19 99

Clase de Acto COMPRAVENTA

SE EXPIDE A FAVOR DE MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

Dr. Augusto Rios Prado

Notario Unico del Circuito

Telefono 2298280

Fax 2297624

Escaneado con CamS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. 1999

AA 13768589

NUMERO: DOSCIENTOS VEINTICOHO (228)

FECHA A 3 de MARZO de 1.999

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

MATRICULA INMOBILIARIA No. 380-23707

VENDEDORA BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA

1 Ecqui

COMPRADORA: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

CUANTIA $ 600.000,oo

En Roldanillo, cabecera del circulo de Notaría del mismo nombre, Departamento del Valle, República de Colombia a los tres (3) dias del mes de MARZO de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante mi DR. AUGUSTO RAMIRO RIOS PRADO, Notario público en propiedad, compareció la señora BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA mujer casada, mayor de edad, vecina de éste lugar, cedulada bajo el No.66.701.172 de Roldanillo (V). hábil para otorgar y dijo. PRIMERO: Que por la presente escritura dá en venta a la señora MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, mujer casada mayor de edad, vecina de éste lugar, cedulada bajo el No. 29.771.891 de Roldanillo (V) hábil para otorgar el derecho de posesión y dominio que la exponente tiene sobre un lote de terreno ubicado en la zona urbana del municipio de Roldanillo (Valle), en la Urbanización CARLOS HOLGUIN SARDI, marcado con el No. 2 de la manzana "D2 determinado por los siguientes linderos y medidas. NORTE, en extensión de 7,oo metros con la carrera primera (cra 1a) SUR, en extensión de 7,oo metros con el lote No. 12 de la misma manzana: ORIENTE, en extensión de 19,oo metros con el lote No. 3 de la misma manzana y OCCIDENTE, en extensión de 19,oo metros con el lote No. 1o de la misma manzana. Estando inscrito en el catastro municipal bajo el No.01000190 0014000 .-SEGUNDO . ORIGEN DEL DOMINIO . Que lo antes descrito lo adquirió por compra hecha a FRANCI VIRGINIA ABADIA ROMERO, por medio de la escritura No. 780 de 21 de agosto de 1.996 de ésta Notaria y registrada en la Oficina de registro de II.PP de éste Circulo bajo la matricula Inmobiliaria No. 380-0023707 . TERCERO . Que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

hace la venta en la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS ($ 600.000,oo) moneda corriente de contado, la cual declara tener recibida a su entera satisfacción : CUARTO: Que antes de ésta enajenación no ha verificado ninguna otra enajenación con lo vendido lo cual se encuentra libre de gravámenes, limitaciones del dominio y condiciones resolutorias: QUINTO: Que desde ésta fecha hace entrega real y material de lo vendido con todas sus anexidadades usos costumbres y servidumbres y servidumbres sin reservarse nada en lo vendido quedando obligado a responder por el saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la Ley . Presente la señora MARIA AURA PIEDRAHITA CARDONA, de las condiciones civiles dichas enterados de la redacción de ésta escritura dijo . Que la acepta en todas y cada unas de sus partes por estar de un todo de acuerdo con las bases del contrato de compaventa celebrado y que da por recibido lo que ha comprado y que es materia de este otorgamiento . PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 3029 Expedido por la tesoreria Municipal de Roldanillo (Valle) de fecha marzo 3 de 1.999 y vigente a marzo 31 de 1.999 donde CERTIFICA. Que el señor RUIZ ZORRILLA BLANCA Oliva , esta a paz y salvo con el tesoro de este municipio por concepto de predial y complmentario predio #0100019000140000 K, 1.N.# 13-10 Sup.140 Mts2 avaluo $560 .000 — — — — — — — — — — —

Leida la aprobaron y advertida la formalidad del registro de la copia dentro del termino legal firma por ante mi el notario que doy fé de lo expuesto . Derechos $ 8425 —— para supernotariado $ 1965 IVA $ 1652 — se extendio en la Hoja de papel sellado No. "AA" 1376889 asi se firma — — — — — — — — — —

Leida la aprobaron y advertida la formalidad del registro de la copia dentro del termino legal firma por ante mi el notario que doy fé de lo expuesto .

LA VENDEDORA:

BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA

LA COMPRADORA: 29771821

MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

Escaneado con CamS

MOLDE GRAFICAS LTDA - 1999

AA 13769478

AUGUSTO RAMIRO RIOS PRADO
NOTARIO PUBLICO

Constante de dos (2) fojas utiles. Se expide la primera copia a favor de MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA. Roldanillo, marzo cuatro (4) de mil novecientos noventa y nueve (1.999).- - - --

Dr. AUGUSTO RAMIRO RIOS PRADO

NOTARIO PUBLICO EN PROPIEDAD

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamS

MUNICIPIO DE ROLDANILLO
Nit. 891.900.289-6
Carrera 7 No. 7-17 Tel:2490000 Cod Postal. 761550
Email :hacienda@roldanillo-valle.gov.co
Pagina web :www.roldanillo-valle.gov.co

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

214

Que el (la) Señor(a) : MARIA-AUROR PIEDRAHITA CARDONA
Con Cedula de Ciudadania No: C 29771891

*** SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ***
*** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ***

Por los siguientes Predios:	010001900014000
Con Un Avaluo de:	39,457,000
Direccion:	K 1n 13 10
Area Total:	0.0140
Area Construida:	109.0000

Al Haber Cancelado la Totalidad de la deuda segun Factura N. 00077994

Este Paz y Salvo es Valido Unicamente hasta 12/31/2021

Nota: Este Paz Y Salvo no Incluye Otros Conceptos

Dado en ROLDANILLO, 30 de Julio de 2021

LUZ BIBIANA DIAZ OROZCO
Secretaria de Hacienda

Alcaldía Municipal Roldanillo Valle / NIT 891.900.289-6
SECRETARÍA DE HACIENDA
NUESTRO COMPROMISO ES CON
ROLDANILLO
PUEBLO MAGICO

Escaneado con CamS

MUNICIPIO DE ROLDANILLO

Nit. 891.900.289-6
Carrera 7 No. 7-17 Tel:2490000 Cod Postal. 761550
Email :hacienda@roldanillo-valle.gov.co
Pagina web :www.roldanillo-valle.gov.co

SECRETARIA DE HACIENDA
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Acuerdo Nro .

Nombre Propietario: MARIA-AUROR PIEDRAHITA CARDONA
Nit o CC. 29771891
Direcci_n de Cobro:
Codigo Postal:

FACTURA No. ***00077994***

21 de Julio de 2021

Direccion del Predio: K 1n 13 10
Area Total: 0.0140
Area Const: 109

Avaluo Vig. Actual. 39,457,000
Aval. Vig. Anter. 38,308,000

Periodo Cobrado: Enero/2015 Diciembre/2021
Tasa de Interes 23.8
Estrato 2
Actividad A HABITACIONAL

	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Referencia
No.Predial.	01	00	0190	0014	000	010001900014000

Tarifa IPU	Sobre. CVC	Sobre. CBV
7.50 x Mil.	15 x Mil	15%

Codigo	Descripci_n	1991-2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
1PrU	Predial Urbano	0	0	0	0	0	169,260	211,576	380,836
2CVC	Sobretasa Ambiental Urbano	0	0	0	0	0	25,388	31,736	57,124
3Sbo	Sobretasa Bomberil Urbano	0	0	0	0	0	25,388	31,736	57,124
4Pre	Predial Vig. Anteriores	0	56,593	71,129	99,580	134,475	0	0	361,777
5Pre	Predial Int. Vig. Anterior	0	18,200	37,089	64,186	52,906	0	0	172,381
6Cvc	Cvc Vig. Anteriores	0	4,642	4,782	22,748	28,435	0	0	60,607
7Cvc	CVC Int. Vig. Ateriore	0	2,313	4,064	5,603	6,695	0	0	18,675
8Sob	Sob-bomberil Vig. Anterior	0	5,803	5,978	22,748	28,435	0	0	62,964
9Sob	Sob-bomberil Int. Vig. Ate	0	2,894	5,082	7,005	7,345	0	0	22,326
1PrU	Intereses Predial Urbano	0	0	0	0	0	19,169	0	19,169
2CVC	Intereses Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	2,876	0	2,876
3Sbo	Intereses Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	2,876	0	2,876
Totales		0	90,445	128,124	221,870	258,291	244,957	275,048	1,218,735

Vig. Actual: $ *275,048* **Vig. Anterior:** $ *918,766* Total **$ *1,218,735***
Descuentos: $ *0* **Intereses:** $ *24,921*

LUZ BIBIANA DÍAZ OROZCO
Secretaria de Hacienda

DAVIVIENDA
CAJERO No. 2 H.N.
51 21 JUL. 2021 0125
PROCESADO

Escaneado con CamS

CDAV
MOVILIDAD SEGURA Y SOSTENIBLE

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

Certificado de Tradición

F200-12

Nº 1184228

SECRETARIA DE MOVILIDAD
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 21 de Julio de 2021

CERTIFICA QUE

El vehículo de placas **CWP979** tiene las siguientes características:

Clase:	AUTOMOVIL	Serie:	9FCBK426XA0107567
Marca:	MAZDA	Chasis	9FCBK426XA0107567
Carrocería:	SEDAN	Cilindraje:	1600 Nro. Ejes: 0
Línea:	3Z6NM7	Pasajeros:	5 Toneladas: ,00
Color:	BLANCO NEVADO BICAPA	Servicio:	PARTICULAR
Modelo:	2010	Afiliado a:	
Motor:	Z6785414	F. Ingreso:	31/07/2009
Estado vehículo	Activo	Manifiesto:	07151260218799
Aduana:	BOGOTA (DISTRITO CAPITAL)	Fecha:	20/03/2009

Forma de ingreso: MATRICULA INICIAL

Certificado de movilización 166544, 07/2009

VEHICULO NO TIENE PIGNORACIONES REGISTRADAS.

VEHICULO NO TIENE FIDEICOMISOS REGISTRADAS.

NO TIENE PENDIENTES JUDICIALES REGISTRADOS

PROPIETARIO ACTUAL
JOSE FREDY ERAZO MILLAN

HISTÓRICO PROPIETARIOS
- 06/08/2009 VENDE: MARIA EUGENIA SALAZAR CORDOBA COMPRA: CARLOS ARTURO PORTOCARRERO RIVERA
- 25/08/2011 VENDE: CARLOS ARTURO PORTOCARRERO RIVERA COMPRA: JOSE WILMAR GOMEZ MONTOYA
- 16/12/2013 VENDE: JOSE WILMAR GOMEZ MONTOYA COMPRA: ERWIN MAURICIO ZUÑIGA PATIÑO
- 09/11/2016 VENDE: ERWIN MAURICIO ZUÑIGA PATIÑO COMPRA: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

LA INFORMACION ES LA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA BASE DE DATOS DEL PROGRAMA SERVICIOS DE TRANSITO AL MOMENTO DE LA FECHA Y HORA DE EXPEDICION

USUARIO APRUEBA
Funcionario STTM

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Escaneado con CamS

ITTR
INSPECCION DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION O HISTORIAL DE VEHICULO

OPN15D

MUNICIPIO DE ROLDANILLO

Fecha, miércoles 21 de julio del 2021

CARACTERISTICAS DEL VEHICULO

MARCA	CLASE	LINEA	COLOR
HONDA	MOTOCICLETA	=WAVE 110	NEGRO

MODELO	CILINDRAJE	CAPACIDAD	SERVICIO	TIPO CARROCERIA
2015	109	2P	PARTICULAR	

NUMERO DE CHASIS	NUMERO DE SERIE	NUMERO MOTOR	PRENDA	NUMERO DE DOCUMENTO
9FMPCHK23FF003638		SDH1P50FMH2E5805348	SIN PRENDA	882014000117959

TRASLADADO A	RADICADO DE

PENDIENTES JUDICIALES

Hoy Miercoles 21 de Julio del 2021, NO se registra información de pendientes judiciales

TRAMITES DEL VEHICULO

FECHA	TRAMITE	PROPIETARIO - CARACTERISTICAS
2014-10-02	MATRICULA INICIAL	29771891 MARIA AURORA PIEDRAHITA
2014-10-02	PIGNORACION	
2018-01-12	DESPIGNORACION	

OBSERVACIONES

Hoy Miercoles 21 de Julio del 2021, NO se registra observaciones

MARCO ANTONIO MARMOLEJO CASTELLANOS
Inspector Municipal de Tránsito
Roldanillo - Valle del Cauca
Historial vehiculo OPN15D - (2021-07-21 10:31:40 16549485)

Codigo QR

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALUO COMERCIAL PH

Torres de Comfandi Etapa 1 Apartamento 504,
Bloque 5 Conjunto C, Carrera 1D # 58-69 Cali V

JULIO DE 2021

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. AVALÚO NUMERO: 15

1.2. SOLICITANTE: Proceso de sucesión.
1.3. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento

1.4. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial

1.5. DEPARTAMENTO: 76 Valle del Cauca, codificación DANE

1.6. MUNICIPIO: 001 Cali, codificación DANE

SECTOR: Comuna 5: Está ubicada en la parte nororiental de la ciudad, entre la Avenida 1, la Avenida Simón Bolívar, la carrera 7 y la calle 46B. Limita al nororiente y al oriente con la Comuna 6, al sur con la Comuna 7 y al occidente con la Comuna 4.

1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN: Torres de Comfandi Etapa I.
1.8. DIRECCIÓN: Apartamento 504. Bloque 5. Conjunto C. Carrera 1D # 58 69

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL: Residencial

1.10. FECHA DE VISITA: 19 de julio de 2021.

1.11. FECHA DE INFORME: 26 de julio de 2021

2. INFORMACION CATASTRAL

CODIGO CATASTRAL: 76001010005980064000190505010 0

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO (Decreto 1420 de 1998 articulo 13)

- Copia de Certificado de tradición Matricula Inmobiliaria N° 370-426771 expedido el 18 de julio de 2021
- Escritura pública No.4800 del 07-12-2011 Notaría 9 de Cali Valle.
- Ficha predial

Escaneado con CamS

NO APORTADOS:

- Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con los inmuebles objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.

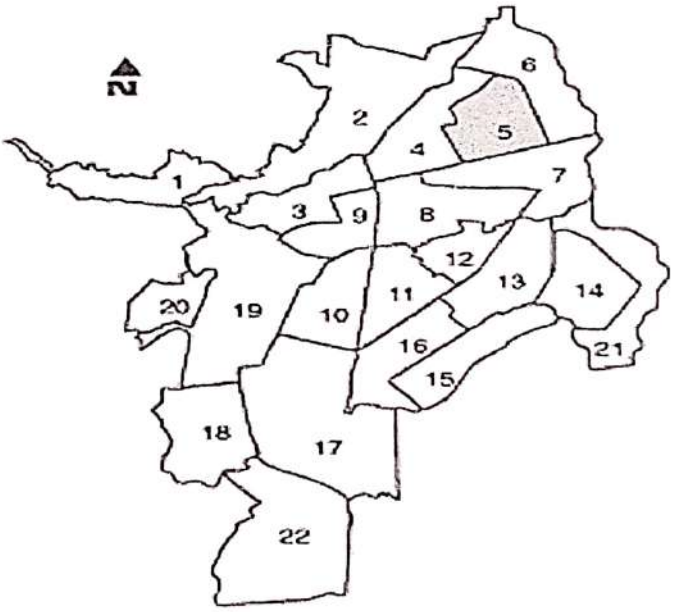
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIOS: Los señores **José Fredy Erazo Millán y Paula Andrea Erazo Santos.**

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura pública No 4800 del 07-12-2011 Notaría 9 de Cali V.
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-426771

NOTA: Este informe no constituye un análisis de títulos, solo se presenta con carácter informativo. (Decreto 1420 de 1998; art 14 capitulo III) y (Artículo 6 de la resolución 620 de 2008 del IGAC)

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



Escaneado con CamS

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: **La Comuna 5** está ubicada en la parte nororiental de la ciudad, entre la Avenida 1, la Avenida Simón Bolívar, la carrera 7 y la calle 46B. Limita al nororiente y al oriente con la Comuna 6, al sur con la Comuna 7 y al occidente con la Comuna 4. En la comuna se encuentra la Harinera del Valle, la más grande de la comuna, también, tiene algunas pequeñas empresas especializadas en textiles, confecciones y alimento. Pero la comuna se encuentra en una baja extensión productiva y bajo desempleo, además de mostrar bajos niveles de pobreza y de inseguridad. La población se encuentra entre los estratos 3 y 4. Cuenta además, con 3 puestos de salud, 48 unidades educativas, entre las que se encuentra el SENA

En la Comuna se encuentra el centro comercial outlet más importante de la ciudad y uno de los más importantes del país, El Centro Comercial Único Outlet, propiedad de la familia judía Toledo, además de contar con algunos super y mini mercados como, Galerías, Carrefour, Comfandi y Super Inter.

Los barrios que conforman la Comuna 5 son:

- El Sena.
- Los Andes.
- Los Guayacanes.
- La Rivera 2.
- Chiminangos 1ra. Etapa
- Chiminangos 2da. Etapa
- Metropolitano del Norte.
- Los Parques.
- Barranquilla.
- Villa del Sol.
- Paseo de los Almendros.
- Los Andés B.
- Gaitan.
- La Rivera 1
- Portales de Comfandi.
- Torres de Comfandi.
- Villa del Prado.
- El Guabito.

Escaneado con CamS

5.1. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La zona en la que se ubica el inmueble objeto de avalúo, es de uso residencial predominante.

5.2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA: La población se encuentra entre los estratos 3 y 4. Cuenta, además, con 3 puestos de salud, 48 unidades educativas, entre las que se encuentra el SENA.

5.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La comuna se encuentra en una posición que puede considerarse como estratégica dada su cercanía y equidistancia al Centro tradicional, a los terminales de transporte, a las salidas a los vecinos municipios de Yumbo, Palmira (Aeropuerto) y Candelaria, además de estar claramente bordeada por 3 Corredores Urbanos Principales, como la Autopista Oriental, la Carrera 1a y la vía férrea a Palmira, tal vez el más importante dado su potencial como solución al transporte masivo. Referencias como el cementerio Metropolitano, el Instituto Sena y la Sede del Tránsito Municipal permiten ubicar rápidamente la comuna.

5.4. INFRAESTRUCTURA URBANA: Gracias a la ubicación de este sector dentro del contexto del municipio de Cali, Valle, la zona cuenta con todas las garantías de infraestructura urbana, necesarias para el apropiado desarrollo del uso que presenta y posee un completo cubrimiento de redes de servicios públicos básicos como: acueducto, energía, alcantarillado, teléfono y gas;

Escaneado con CamS

5.5. además de servicios complementarios de alumbrado público, recolección de basuras, entre otros. Las vías cuentan con buena definición, andenes en buen estado.

5.6. **VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización de esta zona se consideran como buenas.

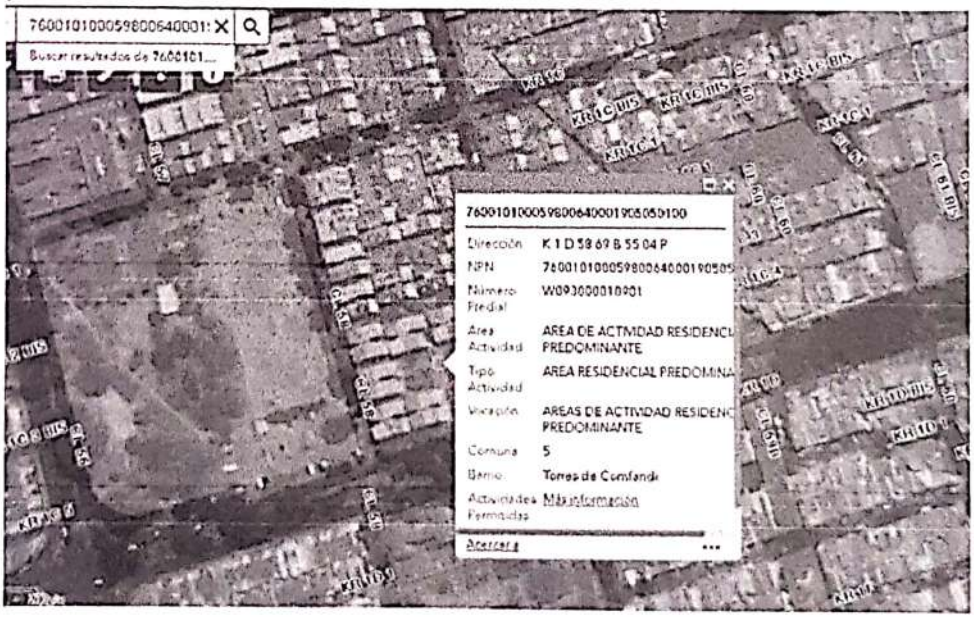
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad con el Acuerdo 0373 del 2014, por medio del cual se ajusta y se revisa el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cali Distrito Especial (Valle del Cauca), el inmueble de la referencia posee la siguiente normatividad:

Clasificación del Suelo: Urbano, articulo 24 decreto 0373 de 2014

Tratamiento: Consolidación básica 02

Categoría de uso del suelo: Áreas predominantemente residencial



Escaneado con CamS

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m2) metros cuadrados. De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.
Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

1. consolidación 1 – consolidación urbanística (c1). concejo de Santiago de Cali acuerdo n.º 0373 de 2014 "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali pág. 260/435 2. consolidación
2. 2 – consolidación básica (c2).
3. 3. consolidación 3 – consolidación moderada c3).

. Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar

permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes. Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa No 53 "Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios" que hace parte integral del presente Acto.

Escaneado con CamS

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.2. UBICACIÓN: CARRERA 1D #58-69 BLOQUE 5 APTO 504 CONJUNTO C. Torres de Comfandi Etapa I.

7.2.1. ÁREAS: Según certificado de libertad y tradición y escritura pública, tomamos el área del lote de terreno y según visita técnica del avalúo tomamos el área de la construcción:

ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA APROXIMADA
48.04	55 m²

7.2.2. LINDEROS Y DIMENSIONES:
Generales y especiales contenidos en la Escritura pública No. 4800 del 07-12-2011 Notaría 9 de Cali V.

7.2.3. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El lote de terreno donde se encuentra construido el inmueble objeto de este avalúo, la topografía y el relieve son planas. Según visita realizada y bajo el criterio del Avaluador.

7.2.4. FORMA GEOMETRICA: El lote de terreno donde se encuentra construido el Conjunto del que hace parte el inmueble objeto de este avalúo, presenta una forma geométrica rectangular.

7.2.5. SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de este avalúo cuenta con todos los servicios públicos básicos domiciliarios, tales como energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario.

7.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

7.3.1. NIVELES O NÚMERO DE PISOS: Cinco niveles, ubicado en el quinto piso

7.3.2. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Escaneado con CamS

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

DESCRIPCIÓN	MATERIALES	ESTADO
Cimientos	Concreto reforzado	Bueno
Estructura	Mampostería estructural y columnas	Bueno
Entrepiso	Losa	Bueno
Fachada	Muro, pañetado, estucado y pintado en vinilo.	Bueno
Mampostería	Bloques cemento.	Bueno
Acabados	Pañetado, estuco y pintura	Bueno
Cubierta	Placa en concreto	Bueno
Carpintería	N/A	N/A
Pisos	Tableta	Bueno
SE TRATA DE UN APARTAMENTO UBICADO EN EL QUINTO PISO, DISTRIBUIDO ASÍ: SALA COMEDOR, COCINA, ZONA DE OFICIOS, TRES ALCOBAS, UN BAÑO.		

7.3.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

7.3.4. VETUSTEZ EN AÑOS: 28 años aproximadamente.

Escaneado con CamS

8. MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 y los métodos aplicados fueron:

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

(ARTÍCULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008).

"Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

9. CONSIDERACIONES GENERALES

En la adopción de los valores se analizó la ubicación del inmueble en el contexto municipal y zonal, teniendo en cuenta factores como: Las facilidades vehiculares, peatonales de acceso y la ubicación de las mismas dentro del municipio.

El área construida tiene como destinación a uso vivienda en un 100%.

El precio que se le asigna al inmueble es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

Los inmuebles aledaños y el estado de conservación predominante en el sector, hacen que éste no presente problemas de seguridad y afines.

Escaneado con CamS

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector. El Avaluador ha efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tiene interés en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos sobre el predio. Por lo tanto, el Avaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.

El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con el dueño ni en el bien descrito y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

Vigencia del avalúo: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relacionan a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el inmueble objeto de avalúo; se analizaron cuatro (4), ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

Nota: El presente informe pericial se realizó de fachada, ya que la señora PAULA ANDREA ERAZO SANTOS CC.66.680.755, residente en el apartamento 504, No permitió el ingreso al inmueble, el día 26 de Julio de 2021, de acuerdo a comunicación telefónica al número 3117051717.

Escaneado con CamS

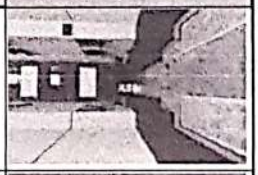
JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALÚO COMERCIAL No. 17-2021

ANÁLISIS DE OFERTAS DE APARTAMENTOS - SECTOR: TORRES DE COMFANDI ETAPA I. CALI

ITEM	FUENTE DE INFORMACIÓN	CONJUNTO	PRECIO INICIAL EN VENTA $	FACTOR DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO AJUSTADO EN VENTA $	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	PROMEDIO AJUSTADO POR m² VENTA $	EDAD EN AÑOS	# PISO	# DE NIVELES	# HAB Y/O ESTUDIO	# WC	REMODELACIONES	CUOTA DE ADMINISTRACIÓN $
1	OFERTA	COMFANDI	155,000,000	3.23%	150,000,000	51	2,941,176	MÁS DE 20	4	5	3	1	TOTAL	114,000
2	OFERTA	COMFANDI	150,000,000	0.00%	150,000,000	52	2,884,615	MÁS DE 20	3	5	3	1	TOTAL	140,000
3	OFERTA	COMFANDI	160,000,000	3.13%	155,000,000	50	3,100,000	MÁS DE 22	4	5	3	2	TOTAL	160,000
				PROMEDIO POR m²:			2,975,264	NOTAS:						
								1. Estas ofertas se encuentran en edificios sin ascensor.						
				# DE DATOS:			3	2. Estas ofertas poseen parqueadero comunitario 4. Todas las ofertas están en Torres de Comfandi						
				DESVIACION			91,174							
				COEFICIENTE			3.064%							

Cumpliendo con la norma IGAC resolución 620 de 1998. (coeficiente de variación menor del 7.5%)

	FUENTE	
1	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-584423672-venta-apartamento-torres-de-comfandi-cali	
2	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-598878513-apartamento-en-venta-	
3	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-610777073-apartamento-en-venta-en-conjunto-en-torres-de-comfandi-cali	

Escaneado con CamS

10.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS.

CASTASTRO 2021				
m² CATASTRO AP	48.04	0.700	PROMEDIO	
APTO 504:	2,975,264	4,250,377		
		4,250,377	88,476	
ESTRATO:		4		

CUADRO DE AREAS SEGÚN DOCUMENTOS		
DEPENDENCIA	(m²)	REDONDEADO
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APTO 504 :	48.04	48.00
COEFICIENTE APTO 504 (%):	1.7089	0.29
ALTURA APTO 504:	2.30	

AVALÚO COMERCIAL PARA EL PROPIETARIO E IGAC			
DEPENDENCIA	m²	V/ POR m²	V/ TOTAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APTO 504 :	48	2,975,264	142,812,672
		TOTAL AVALÚO:	142,812,672
		TOTAL AVALÚO REDONDEADO:	142,812,700
	48.00	PROMEDIO INTEGRAL:	2,975,265

11. VALORES FINALES.

Área: 48 m²

Valor m² $2.975.264

48 m² X $ 2.975.264= **$142.812.700 (valor redondeado)**

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE = ($142.812.700) (CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES, OCHOCIENTOS DOCE MIL, SETECIENTOS PESOS COP).

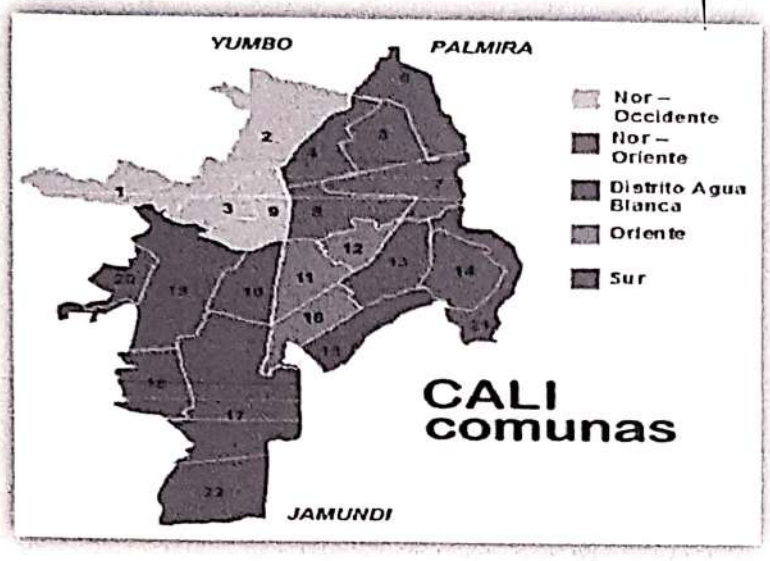
Escaneado con CamS

12. MAPA DE COLOMBIA Y DEPARTAMENTO DEL VALLE

13. MAPA DEL VALLE DEL CAUCA

Escaneado con CamS

14. MAPA DE CALI Y SUS COMUNAS



15. MAPA DE COMUNA 5 DE CALI

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

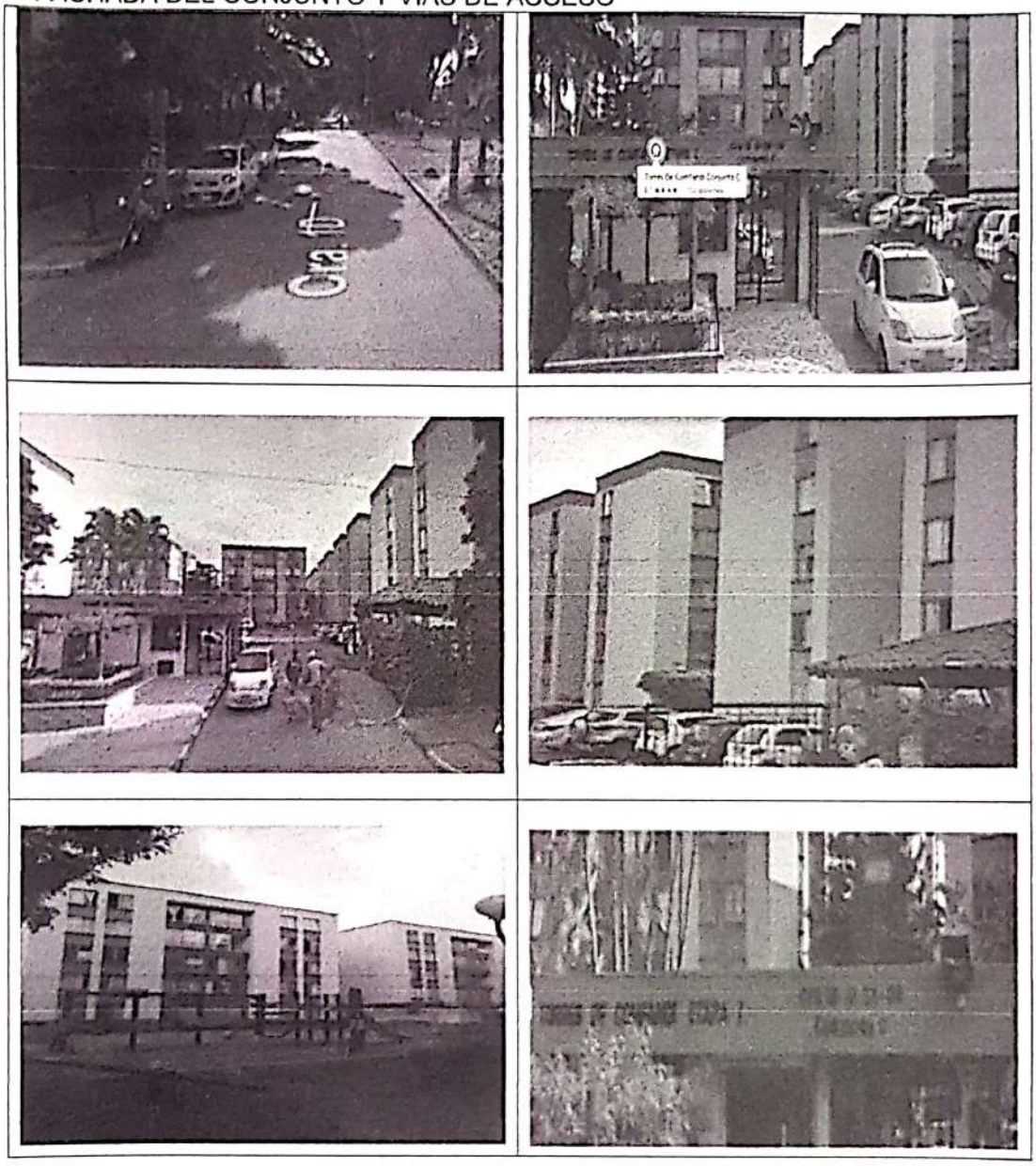
16. UBICACIÓN CONJUNTO C TORRES DE COMFANDI DE CALI

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

17. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA DEL CONJUNTO Y VIAS DE ACCESO



Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Cali, 26 de julio de 2021

Doctor:
Juez Civil
Roldanillo Valle

Referencia: Dictamen de Avalúo comercial de un apartamento PH situado en Torres de Comfandi, Apartamento 504, Torre 5, Conjunto C. Carrera 1D # 58 69 Cali Valle, Matricula inmobiliaria 370-426771.

Me permito dar respuesta a los interrogantes para cumplir con los requisitos mínimos del dictamen como lo establece el artículo 226 del C.G. del P., y de la siguiente manera:
Art.226 C.G. del P.

Primero.- Nun. 4.- La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere.

Con relación a este interrogante, me permito manifestar que no he efectuado publicaciones escritas o en medios magnéticos, ni de ninguna otra índole relacionadas con la materia del peritaje, y decir, relativas a avalúos comerciales.

Escaneado con CamS

Segundo.- Num. 5. La lista de casos en las que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Al respecto me permito informar que como perito avaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ente el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulador Nacional Avaluadores "ANAV", ejerzo esta actividad de manera independiente y presto mis servicios como tal a personas naturales y jurídicas que los requieran, pero hasta la fecha no me encuentro inscrito como auxiliar de la Justicia, pero sí he venido realizando dictámenes periciales para los abogados de Roldanillo y Zarzal, como los Drs. Hoover Galvez, Camilo García Londoño, Oscar Marino Ramírez. Germán López, Luis Eduardo Marín Gutiérrez, Angelica María lasso, para el avalúo de bienes inmuebles, urbanos y rurales, así:

Hoover Galvez se le hicieron los siguientes dictámenes:
1.-Avalúo de una casa, situada en Roldanillo, en el barrio "Los Alpes", Carrera 12B # 11 17, con fecha agosto 27 de 2018.

2.- Una finca situada en el área rural del municipio de Bolívar-V.En la vereda la Montañuela, el día 15 de Septiembre de 2018.

1.**-Camilo García Londoño**, se le avaluó una casa campestre, situada en la vereda Guayabal, Roldanillo-V-. El día 30 de Enero de 2019.

Escaneado con CamS

1.**Oscar Marino Ramírez**, se le avalúo una casa en la Carrera 4 # 2 13 SAN LUIS municipio de La Unión-V. con fecha noviembre 4 de 2018.

2.- Una camioneta WolksWagen AMAROK, modelo 2016, con fecha noviembre 4 de 2018.

3.- Un cultivo de uva, 2,5 Has. Vereda el Portachuelo, la unión valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

4.-Un cultivo de guanábana. 2,5 Has. Vereda el Guásimo la Unión Valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

1.- **Germán López,** se está realizando en la fecha avalúo a un lote de terreno rural, denominado "La Pampa" en el corregimiento "Santa Rita" Roldanillo-Valle.

Luis Eduardo Marín Gutiérrez, se le han realizado los siguientes avalúos.

1.- Un lote de terreno situado en el área urbana de Zarzal-V., en la calle 5ª. salida a Roldanillo-V., barrio El Placer, dictamen efectuado el 6 de Dicembre de 2017.

2.- Avalúo de una casa de habitación situada en el área urbana del corregimiento de La Paila, en la urbanización "Belisario Caicedo", en la calle 5ª. No. 4-81, dictamen realizado el 31 de Julio de 2018.

Escaneado con CamS

Juzgado Civil Municipal de Roldanillo V, enero 2019. Proceso hipotecario. Abogado Camilo García Londoño. Demandante: Darlyn Ríos Tamayo. Demandado: Carlos Alberto Soto Celis. Casa Campestre en la vereda Guayabal Roldanillo V.

Juzgado Civil Bogotá, proceso venta de bien común, abril de 2019, Demandantes: Emilse Drada Mondragón y Eliana Drada Mondragón. Demandados: Julian Drada Pinzón y Natalia.

Drada Pinzón. Avalúo comercial Apartamento y Garaje. Edificio Carmenza Bogotá D.C. Abogado: Hoover Gálvez Cardona.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. mayo 13 de 2019. Abogado Hoover Gálvez Cardona, Proceso hipotecario. Demandante: Leonel Alberto Martínez M. Demandados: Juan Manuel y Laura Liliana Vargas Mercado. avalúo comercial casa, ubicada en el corregimiento de Vallejuelo. Zarzal V.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. julio 06 de 2019. Proceso de sucesión. Abogado: Hoover Gálvez Cardona. Herederos de Miguel Custodio Gómez Pulido y María Amalia Hortua de Gómez. Avalúo comercial Casa ubicada en la Calle 11B # 3-38. Barrio San Sebastián. Roldanillo V.

Tercero.- Numeral 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Escaneado con CamS

No he realizado otro dictamen a petición de ninguna de las partes.

Cuarto.- Num.7. Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

No me encuentro en ninguna de las causales de exclusión establecidas en el artículo 50 del C.G.del P.

Quinto.- Num. 8.-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a lo que se ha venido utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en peritajes realizados anteriormente, a personas naturales y jurídicas. Los que aplican en la resolución 620 de 2008, dentro del marco de la ley 388 de 1997, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sexto. Num. 9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular del oficio como perito avaluador.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Septimo. Num.10.- Para la realización de los presentes peritajes, se utilizan documentos como: Certificado de tradición reciente el bien inmueble. Escritura, Ficha catastral reciente y planos cuando sea necesario.

Anexo copia de los documentos que acreditan mi idoneidad como perito debidamente registrado.

Atentamente.

JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	14 Ene 2019	Régimen Académico

Escaneado con CamS

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motocicios, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

PIN DE VALIDACIÓN

b3aa0aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO

Calle 9 # 5 139 Barrio Quindío

ZARZAL VALLE

JULIO DE 2021

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE: El predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado en la Calle 9 # 5 139 Barrio Quindío, municipio de la Zarzal Valle

1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: Zarzal Valle

1.3. CLASE DE AVALUO: Comercial

1.4. TIPO DE INMUEBLE: Vivienda Familiar

1.5. DESTINACION ACTUAL: Residencial

1.6. SOLICITANTE: Herederos José Fredy Erazo M

1.7. AVALUDOR: Jorge Iván Benítez R

1.8. ELABORADO POR: Jorge Iván Benítez R

1.9. FECHA INSPECCION OCULAR: 22 de julio de 2021

1.10. FECHA DE ENTREGA INFORME: 26 de julio de 2021

1.11. OBJETO DEL AVALUO.

Establecer el valor más probable del inmueble en el mercado, para proceso de sucesión.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIOS:

De acuerdo con el certificado de Tradición y Libertad del inmueble 384-107584

ERAZO MILLAN JOSE FREDY

2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN:

Mediante escritura pública No.640 del 09/08/2006 compraventa en la notaría de Zarzal V.

2.3. SOPORTES:

Certificado de tradición y libertad con matrícula No. 384-107584 Cédula Catastral No. 7895010001100041000.

2.4. TIPO DE PROPIEDAD: Particular

2.5. GRAVAMENES: No posee.

3. CARACTERISTICAS

3.1. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

(Construcción). Inmueble de dos plantas, levantado en muros de ladrillo, pisos en baldosa, cubierta en teja sobre estructura de madera y parte en plancha para segundo piso, cocina enchapada, patio en tierra, baño exterior y lavadero.

Escaneado con CamS

3.1.2. VETUSTEZ:

Más de quince (15) años aproximadamente

3.1.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

La construcción está en buen estado, el cielo raso del segundo piso está en regular estado.

3.1.5. ILUMINACIÓN:

Posee regular iluminación natural, en sala, cocina, comedor y habitaciones.

3.1.6. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Poseen todos los servicios públicos debidamente instalados

3.1.8. DEPENDENCIAS Y DESCRIPCION:

El terreno presenta una extensión total de 126 M2, consta de:

Primer piso: área 76 M2. Consta de sala, comedor, tres habitaciones, cocina, baño, lavadero y patio.

Segundo piso: Consta de sala-comedor, un habitación y balcón. 76M2

3.1.9. FUNCIONALIDAD:

Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos.

3.1.10. LINDEROS:

Los que se determinan en la escritura pública No. 640 del 09/08/2006 compraventa en la notaría de Zarzal V.

Escaneado con CamS

3.1.11. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Presenta en general una topografía plana.

3.1.12. FICHA TECNICA Y FORMA: forma rectangular

3.1.13. AREA DEL LOTE: 126 mt^2

3.1.13. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 152 mt^2

3.2. ENTORNO

Adecuado de acuerdo al estrato y nivel social de los habitantes del sector, el Índice de violencia e inseguridad es baja.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo las principales vías: La Calle 9 y carrera 5, se encuentran cubiertos por un buen servicio de transporte y a través de las vías descritas anteriormente; transitan en todos los sentidos taxis y mototaxis.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se presentan desarrollos comerciales importantes por su área cerca de la zona de supermercados y panaderías, se destaca la presencia de algunos inmuebles destinados al comercio.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

La infraestructura urbanística es buena disponiendo de vías de buena capacidad.

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Escaneado con CamS

Adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad, han mejorado con la cercanía al parque principal y locales comerciales y supermercados.

3.2.5. ZONA EDUCACION:

La localidad y el sector se encuentran rodeados de centros educativos de nivel preescolar, primaria y secundaria oficiales.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Se localiza en la manzana catastral 7895010001100041000. a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 544 del 17 de diciembre de 2009 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 19943.2.7.

3.2.7. NORMATIVIDAD:

Los usos permitidos para la dirección del inmueble:

Área de actividad: Residencial

Zona. Residencial con comercio moderado

3.2.8. ZONAS DE AMENAZA

El predio correspondiente 7895010001100041000. no se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa

3.3. RONDAS DE RIO

El predio identificado con el código 7895010001100041000. no se encuentra afectado por rondas de río.

Escaneado con CamS

3.3.1. PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS

El predio NO se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. METODOLOGIA COMPARATIVA.

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Escaneado con CamS

ARTÍCULO 1o. *MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.* Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. *DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.* Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

ESTUDIO DE MERCADO:

Casa en venta

Se Vende Casa De 3 Pisos Con 1 En La Parte De Atras Negociab

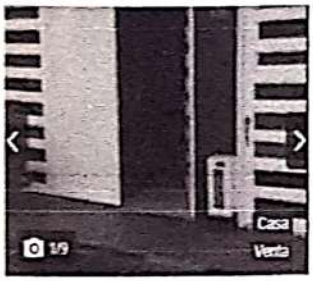
$ 260.000.000

165 m² cubiertos | 10 habs.

Cl 5 #7-43, Zarzal, Valle Del Cauca

https://listado.mercadolibre.com.co/venta-de-casas-en-zarzal-valle

$260.000.000/165m2= $1.575.757m2



Se Vende Casa Remodelada

$ 150.000.000

Zarzal, Valle Del Cauca

3 habitaciones 2 baños 123 m²

Se vende **casa** excelente iluminación ventilación y ubicación consta de tres habitaciones una con clóset y baño privado baño social sala cocina patio de ropa patio en tierra recién...

10/5/2021 en Touz

https://casas.mitula.com.co/casas/casas-zarzal-valle

$150.000.000/123m2=$1.219.000 M2

Vendo Lote Comercial En Zarzal 8 Habitaciones 4 Baños

$ 550.000.000

Zarzal, Valle Del Cauca

8 habitaciones 4 baños 400 m²

Vendo lote comercial en **zarzal** en **zarzal**, **valle** del cauca...

30/04/2021 en GOPLACEIT.COM

https://casas.mitula.com.co/casas/casas-zarzal-valle

$550.000.000/400m2= $1.375.000m2

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

OFERTA INMUEBLES URBANOS ROLDANILLO				
ID	DEPENDENCIA	VALOR CONSTRUCCION m2	VALOR LOTE m² ($)	VALOR M2
1	MERCADO LIBRE	$ 1,103,030	$ 472,727	$ 1,575,757
2	MITULA CASAS	$ 853,300	$ 365,700	$ 1,219,000
3	MITULA CASAS	$ 962,500	$ 412,500	$ 1,375,000
	PROMEDIO	**$ 972,943**	**$ 416,976**	
	N° DE DATOS		3	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR		43,808	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		10.51%	
	RAÍZ N		1.73	
	t-student		2.00	
	LÍMITE SUPERIOR		467,460	
	LÍMITE INFERIOR		366,492	
VALOR COMERCIAL ADOPTADO PARA EL LOTE $			**416,976**	

6.CALCULO DE VALOR:

CONSTRUCCIONES	AREA M2	VALOR REPOSICION M2	PORCENTAJE POR EDAD 15 AÑOS	ESTADO CONSTRUCCION	DEPRECIACION(%)	VALOR COMERCIAL M2	VALOR TOTAL
CASA	152	$ 750,000	21%	2	$ 95,475	$ 654,525	$ 99,487,800
TERRENO	126	$ 416,976					$ 52,538,976
VALOR TOTAL							**$ 152,026,776**

VALOR TOTAL: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES, VEINTISEIS MIL, SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS Mcte. **($152.026.776)**

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

7. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V de Colombia.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

"Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V de Colombia. y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la misma.

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir de la fecha julio 26 de 2021.

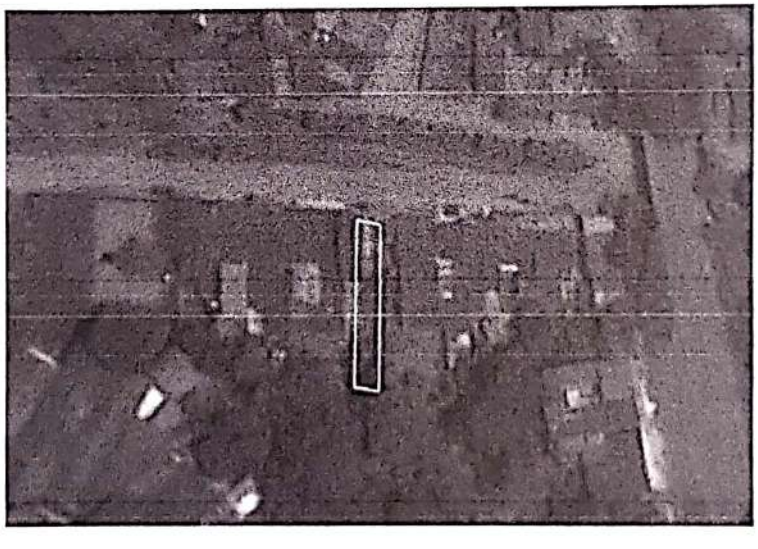
Cordialmente,

JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

10.ANEXOS:
LOCALIZACION GENERAL



Escaneado con CamS

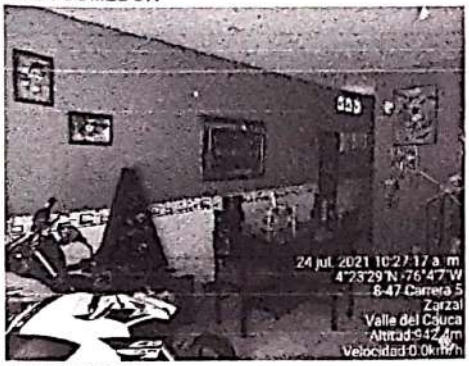
JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

REGISTRO FOTOGRAFICO.

SECTOR

FRENTE DE LA CASA

SALA COMEDOR



PASILLO INTERNO

HABITACIONES

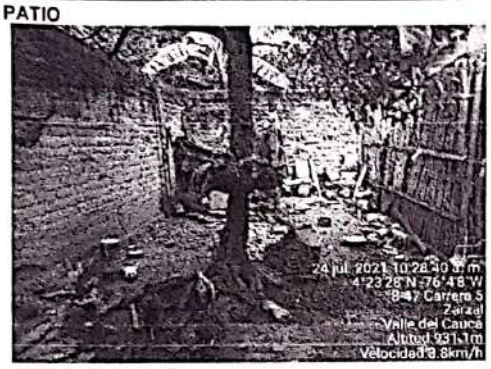
Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

LAVADERO-BAÑO

COCINA

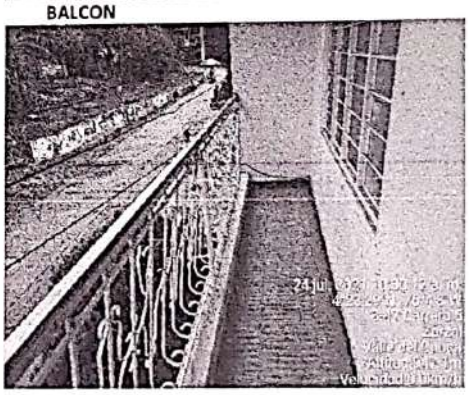
PATIO



GRADAS SEGUNDO PISO

SALA-HABITACION

BALCON



Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Zarzal, 26 de julio de 2021

Doctor:
Juez Civil
Roldanillo Valle

Referencia: Dictamen de Avalúo comercial de un predio urbano situado en la Calle 9 # 5 139.Barrio el Quindío, municipio de Zarzal Valle, Matricula inmobiliaria 384-107584.

Me permito dar respuesta a los interrogantes para cumplir con los requisitos mínimos del dictamen como lo establece el artículo 226 del C.G. del P., y de la siguiente manera:
Art.226 C.G. del P.

Primero.- Nun. 4.- La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere.

Con relación a este interrogante, me permito manifestar que no he efectuado publicaciones escritas o en medios magnéticos, ni de ninguna otra índole relacionadas con la materia del peritaje, y decir, relativas a avalúos comerciales.

Escaneado con CamS

AVALUOS INMOBILIARIOS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Segundo.- Num. 5. La lista de casos en las que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años.
Al respecto me permito informar que como perito avaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ente el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulador Nacional Avaluadores "ANAV", ejerzo esta actividad de manera independiente y presto mis servicios como tal a personas naturales y jurídicas que los requieran, pero hasta la fecha no me encuentro inscrito como auxiliar de la Justicia, pero sí he venido realizando dictámenes periciales para los abogados de Roldanillo y Zarzal, como los Drs. Hoover Galvez, Camilo García Londoño, Oscar Marino Ramírez. Germán López, Luis Eduardo Marín Gutiérrez, Angelica María lasso, para el avalúo de bienes inmuebles, urbanos y rurales, así:

Hoover Galvez se le hicieron los siguientes dictámenes:
1.-Avalúo de una casa, situada en Roldanillo, en el barrio "Los Alpes", Carrera 12B # 11 17, con fecha agosto 27 de 2018.

2.- Una finca situada en el área rural del municipio de Bolívar-V.En la vereda la Montañuela, el día 15 de Septiembre de 2018.

1.**-Camilo García Londoño**, se le avaluó una casa campestre, situada en la vereda Guayabal, Roldanillo-V-. El día 30 de Enero de 2019.

1.**Oscar Marino Ramírez**, se le avalúo una casa en la Carrera 4 # 2 13 SAN LUIS municipio de La Unión-V. con fecha noviembre 4 de 2018.

Escaneado con CamS

AVALUOS INMOBILIARIOS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

2.- Una camioneta WolksWagen AMAROK, modelo 2016, con fecha noviembre 4 de 2018.

3.- Un cultivo de uva, 2,5 Has. Vereda el Portachuelo, la unión valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

4.-Un cultivo de guanábana. 2,5 Has. Vereda el Guásimo la Unión Valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

1.- **Germán López**, se está realizando en la fecha avalúo a un lote de terreno rural, denominado "La Pampa" en el corregimiento "Santa Rita" Roldanillo-Valle.

Luis Eduardo Marín Gutiérrez, se le han realizado los siguientes avalúos.

1.- Un lote de terreno situado en el área urbana de Zarzal-V., en la calle 5ª. salida a Roldanillo-V., barrio El Placer, dictamen efectuado el 6 de Dicembre de 2017.

2.- Avalúo de una casa de habitación situada en el área urbana del corregimiento de La Paila, en la urbanización "Belisario Caicedo", en la calle 5ª. No. 4-81, dictamen realizado el 31 de Julio de 2018.

Juzgado Civil Municipal de Roldanillo V, enero 2019. Proceso hipotecario. Abogado Camilo García Londoño. Demandante: Darlyn Ríos Tamayo. Demandado: Carlos Alberto Soto Celis. Casa Campestre en la vereda Guayabal Roldanillo V.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Juzgado Civil Bogotá, proceso venta de bien común, abril de 2019, Demandantes: Emilse Drada Mondragón y Eliana Drada Mondragón. Demandados: Julian Drada Pinzón y Natalia.

Drada Pinzón. Avalúo comercial Apartamento y Garaje. Edificio Carmenza Bogotá D.C. Abogado: Hoover Gálvez Cardona.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. mayo 13 de 2019. Abogado Hoover Gálvez Cardona, Proceso hipotecario. Demandante: Leonel Alberto Martínez M. Demandados: Juan Manuel y Laura Liliana Vargas Mercado. avalúo comercial casa, ubicada en el corregimiento de Vallejuelo. Zarzal V.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. julio 06 de 2019. Proceso de sucesión. Abogado: Hoover Gálvez Cardona. Herederos de Miguel Custodio Gómez Pulido y María Amalia Hortua de Gómez. Avalúo comercial Casa ubicada en la Calle 11B # 3-38. Barrio San Sebastián. Roldanillo V.

Tercero.- Numeral 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Si he realizado otro dictamen a petición del Dr. Luis Eduardo Marín Gutiérrez, diferente a éste que hoy adiciono, más

precisamente elaboré a solicitud del mismo abogado el dictamen para avalúo comercial de un lote de terreno situado en el barrio el placer, calle 5ª. salida a Roldanillo. Dictamen que se hizo el 31 de

Escaneado con CamS

AVALUOS INMOBILIARIOS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Julio de 2018 para sus clientes, Sra. Omaira Arana Vásquez y Sr. Diego Arana Vásquez, para realizar una división material y liquidación de una comunidad de común acuerdo entre éllos, por medio de escritura pública.

Cuarto.- Num.7. Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

No me encuentro en ninguna de las causales de exclusión establecidas en el artículo 50 del C.G.del P.

Quinto.- Num. 8.-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a lo que se ha venido utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en peritajes realizados anteriormente, a personas naturales y jurídicas. Los que aplican en la resolución 620 de 2008, dentro del marco de la ley 388 de 1997, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sexto. Num. 9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

adición, son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular del oficio como perito avaluador.

Septimo.Num.10.- Para la realización de los presentes peritajes, se utilizan documentos como: Certificado de tradición reciente el bien inmueble. Escritura, Ficha catastral reciente y planos cuando sea necesario.

Anexo copia de los documentos que acreditan mi idoneidad como perito debidamente registrado.

Atentamente.

JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

PIN de Validación: b179f6ad

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de	14 Ene 2019	Régimen Académico

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

PIN de Validación: b3aa0aa4

https://www.rae.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

b3aa0aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Roldanillo V, julio 26 de 2021

Señores:
Herederos JOSE FREDY ERAZO MILLAN
Roldanillo Valle

Asunto: Entrega de Avalúo

Distinguidos señores:

De acuerdo a su solicitud, me permito presentar informe de avalúo comercial del inmueble ubicado en la Carrera 1 Norte # 13-10 Barrio Carlos Holguín Sardi, en el municipio de Roldanillo Valle. Toda inquietud que surja al respecto, le rogamos hacérnosla saber a efectos de darles a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

El contenido del avalúo es el siguiente:

INFORMACION BASICA

TITULACION

CARACTERISTICAS

VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.

METODOLOGIA COMPARATIVA

CALCULO DE VALOR

CERTIFICACION DEL AVALUO

CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

VIGENCIA DEL AVALUO

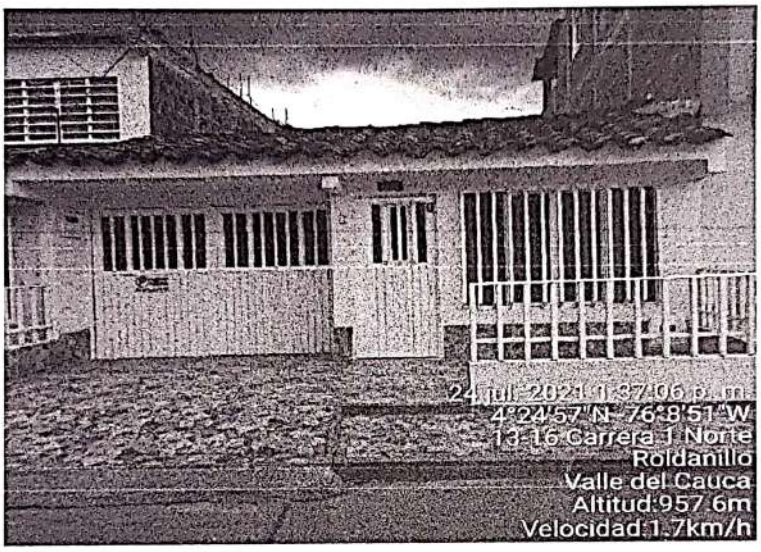
ANEXOS

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO
Carrera 1 Norte # 13-10 Barrio Carlos Holguín

ROLDANILLO VALLE



JULIO 2021

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE: El predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado en la Carera 1N # 13 -10 Barrio Carlos Holguín Sardi en el municipio de Roldanillo Valle.

1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: Roldanillo Valle
1.3. CLASE DE AVALUO: Comercial
1.4. TIPO DE INMUEBLE: Casa
1.5. DESTINACION ACTUAL: Residencial
1.5. SOLICITANTE: **Herederos** JOSE FREDY ERAZO MILLAN
1.6. PERITO AVALUDOR: Jorge Iván Benítez R
1.7. ELABORADO POR: Jorge Iván Benítez R
1.8. FECHA INSPECCION OCULAR: 24 de julio de 2021
1.9. FECHA DE ENTREGA: 26 de julio de 2021
1.10. OBJETO DEL AVALUO. Establecer el valor comercial del inmueble, para proceso de sucesión.

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIOS:
De acuerdo con el certificado de Tradición y Libertad del inmueble 380-23707 de la oficina de registro de Roldanillo V.
MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN:
Escritura de compraventa No.228 del 03/03/1999 en la notaría única de Roldanillo V.

2.3. SOPORTES:
Certificado de tradición y libertad con matrícula No. 380-23707 de la oficina de registro de Roldanillo V. Cedula Catastral 76622010001900014000.

2.4. TIPO DE PROPIEDAD: Particular.

2.5. GRAVAMENES: No posee a la fecha.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

3. CARACTERISTICAS

3.1. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

Lote urbano de133 M2, área de construcción 119m2.

3.1.2. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:
Poseen todos los servicios públicos debidamente instalados.

3.1.3. DEPENDENCIAS Y DESCRIPCION:
El terreno presenta una extensión total de 133m2. Según certificado de tradición. Construcción en muros de ladrillo, estucados y pintado, puertas exteriores metálicas, puertas internas en madera, cielo raso en panel yeso, cubierta en teja de barro sobre estructura de madera, baño y cocina enchapados, pisos en cerámica. Consta de antejardín con rejas de seguridad, garaje, sala, comedor, tres habitaciones una con baño, un baño social, cocina y patio de ropas.

3.1.4. FUNCIONALIDAD:
Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos.

3.1.5. LINDEROS:
Los que se determinan en la Escritura de compraventa No.228 del 03/03/1999 en la notaría única de Roldanillo V.,

3.1.6. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: Presenta en general una topografía plana.

3.1.7. FICHA TECNICA Y FORMA: Forma rectangular
3.1.8. AREA TOTAL DEL TERRENO: 133 mt^2
3.1.9. AREA DE CONSTRUCCION CASA: 119 mt^2
FUENTE: Medición directa con medidor lasser.

3.2. ENTORNO
Adecuado de acuerdo al estrato y nivel social de los habitantes del sector, el Índice de violencia e inseguridad es baja.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:
El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo las principales vías: La carrera 1ANorte y calles 12 y 13, El sector y el predio se

Escaneado con CamS

encuentran cubiertos por un buen servicio de transporte y a través de las vías descritas anteriormente; transitan en todos los sentidos taxis y mototaxis.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:
Se presentan desarrollos residenciales y comerciales moderados por su área, está ubicada cerca a la avenida Omar Rayo.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:
La infraestructura urbanística es buena disponiendo de vías de buena capacidad.

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:
Adecuadas según el comportamiento económico actual.

3.2.5. ZONA EDUCACION:
La localidad y el sector está cerca de centros educativos de nivel preescolar, primaria y secundaria privados y oficiales.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:
Se localiza en la manzana catastral, a la cual se le asignó el estrato dos (2), PBOT vigente: Acuerdo N° 157 de 2.000.

3.2.7. NORMATIVIDAD:
Los usos permitidos para la dirección del inmueble:
Área de actividad: Residencial
Zona: Residencial.

3.2.8. ZONAS DE AMENAZA
El predio correspondiente 76622010001900014000.se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa

3.3. RONDAS DE RIO
El predio identificado76622010001900014000, se encuentra afectado por rondas de río.

3.3.1. PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS
El predio76622010001900014000. no se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos.

Escaneado con CamS

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).

5. METODOLOGIA COMPARATIVA

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuatión Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

ARTÍCULO 1o. *MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.* Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. *DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.* Cuando para el avalúo se haya utilizado

Escaneado con CamS

información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

6. CALCULO DEL VALOR

Se Vende Casa Remodelada En El Barrio La Asuncion

$ 185.000.000

Roldanillo, Valle Del Cauca

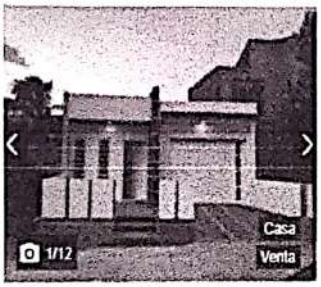
2 baños 140 m²

Se vende **casa** totalmente remodelada hace 1 año donde también se realizaron cambios de alcantarillado y redes eléctricas la **casa** tiene cimientos para mas pisos...

15/05/2021 en Tiruz

https://casas.mitula.com.co/casas/casas-roldanillo-valle

$185.000.000/140m2= $1.321.428m2



Espectacular Casa En Venta

$ 195.000.000

Roldanillo, Valle Del Cauca

3 habitaciones 2 baños 22.050 m²

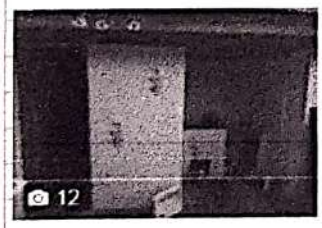
Casa en el barrio carlos holguin acceso totalmente pavimentado medidas 6,50 m x 22,50 m 4 habitaciones habitación ppal con baño privado puerta de cristal ducha...

14/04/2021 en Mercadolibre

https://casas.mitula.com.co/casas/roldanillo

$195.000.000/146.2m2=$1.333.789

Vendo Casa En El Centro De Roldanillo 3 Habitaciones



$ 260.000.000

Roldanillo, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 3 habitaciones - 2 baños

Vendo casa en el centro de Roldanillo en Roldanillo, Valle del Cauca

17/04/2021 en GOPLACEIT.COM

Contactar

$260.000.000/175m2= $1.485.714

https://casas.mitula.com.co/casas/roldanillo

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD

OFERTA INMUEBLES URBANOS ROLDANILLO				
ID	DEPENDENCIA	VALOR CONSTRUCCION m2	VALOR LOTE m² ($)	VALOR M2
1	MITULA CASAS	$ 925,000	$ 396,428	$ 1,321,428
2	MITULA CASAS	$ 933,652	$ 400,137	$ 1,333,789
3	MITULA CASAS	$ 1,040,000	$ 445,714	$ 1,485,714
	PROMEDIO	$ 966,217	$ 414,093	
	N° DE DATOS		3	
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR		22,411	
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5.41%	
	RAÍZ N		1.73	
	t-student		2.00	
	LÍMITE SUPERIOR		439,919	
	LÍMITE INFERIOR		388,267	
VALOR COMERCIAL ADOPTADO PARA EL LOTE $			414,093	

CONSTRUCCIONES	AREA M2	VALOR REPOSICION M2	PORCENTAJE POR EDAD 15 AÑOS	ESTADO CONSTRUCCION	DEPRECIACION(%)	VALOR COMERCIAL M2	VALOR TOTAL
CASA	119	$ 850,000	21%	1.5	$ 108,205	$ 741,795	$ 88,273,605
TERRENO	133	$ 414,093					$ 55,074,369
VALOR TOTAL							$ 143,347,974

SON: CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES, TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE. **($143.347.974)**

7. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el inmueble.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

"Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Corporación Nacional Autorreguladora de Avaluadores A.N.A.V y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la misma.

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir del veintiseis (26) de julio de 2021.

Cordialmente.

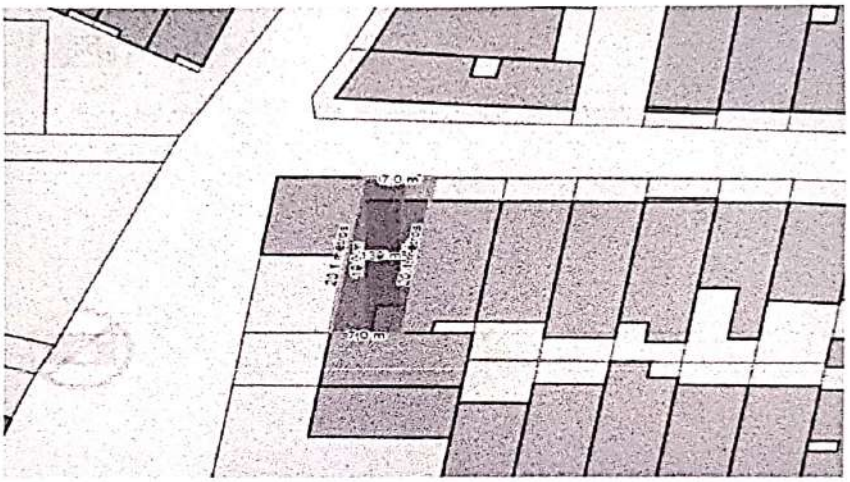
JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

ANEXOS:

LOCALIZACION GENERAL



Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

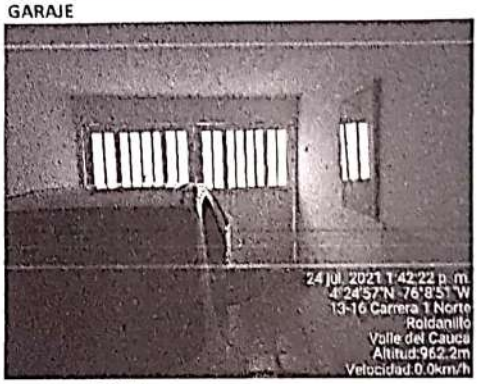
REGISTRO FOTOGRAFICO:

FOTO DEL SECTOR:

FACHADA

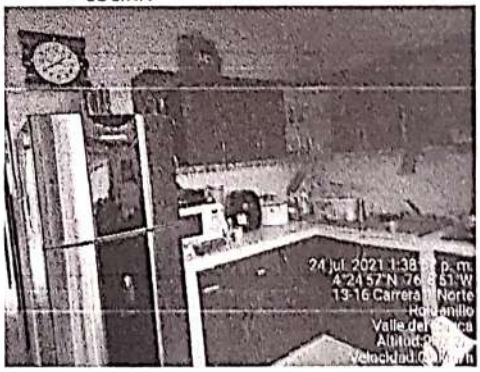
SALA

GARAJE



COMEDOR

COCINA



Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

HABITACIONES

BAÑOS

PATIO DE ROPAS

ZONA DE OFICIOS

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Roldanillo, 26 de julio de 2021

Doctor:
Juez Civil
Roldanillo Valle

Referencia: Dictamen de Avalúo comercial de un predio urbano situado en la Carrera 1N # 13 10, Barrio Carlos Holguín Sardi. municipio de Roldanillo Valle, Matricula inmobiliaria 380-23707.

Me permito dar respuesta a los interrogantes para cumplir con los requisitos mínimos del dictamen como lo establece el artículo 226 del C.G. del P., y de la siguiente manera:
Art.226 C.G. del P.

Primero.- Nun. 4.- La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere.

Con relación a este interrogante, me permito manifestar que no he efectuado publicaciones escritas o en medios magnéticos, ni de ninguna otra índole relacionadas con la materia del peritaje, y decir, relativas a avalúos comerciales.

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Segundo.- Num. 5. La lista de casos en las que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Al respecto me permito informar que como perito avaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ente el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulador Nacional Avaluadores "ANAV", ejerzo esta actividad de manera independiente y presto mis servicios como tal a personas naturales y jurídicas que los requieran, pero hasta la fecha no me encuentro inscrito como auxiliar de la Justicia, pero sí he venido realizando dictámenes periciales para los abogados de Roldanillo y Zarzal, como los Drs. Hoover Galvez, Camilo García Londoño, Oscar Marino Ramírez. Germán López, Luis Eduardo Marín Gutiérrez, Angelica María lasso, para el avalúo de bienes inmuebles, urbanos y rurales, así:

Hoover Galvez se le hicieron los siguientes dictámenes:
1.-Avalúo de una casa, situada en Roldanillo, en el barrio "Los Alpes", Carrera 12B # 11 17, con fecha agosto 27 de 2018.

2.- Una finca situada en el área rural del municipio de Bolívar-V.En la vereda la Montañuela, el día 15 de Septiembre de 2018.

1.**-Camilo García Londoño**, se le avaluó una casa campestre, situada en la vereda Guayabal, Roldanillo-V-. El día 30 de Enero de 2019.

Escaneado con CamS

AVALUOS INMOBILIARIOS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1.**Oscar Marino Ramírez**, se le avalúo una casa en la Carrera 4 # 2 13 SAN LUIS municipio de La Unión-V. con fecha noviembre 4 de 2018.

2.- Una camioneta WolksWagen AMAROK, modelo 2016, con fecha noviembre 4 de 2018.

3.- Un cultivo de uva, 2,5 Has. Vereda el Portachuelo, la unión valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

4.-Un cultivo de guanábana. 2,5 Has. Vereda el Guásimo la Unión Valle. con fecha noviembre 4 de 2018.

1.- **Germán López**, se está realizando en la fecha avalúo a un lote de terreno rural, denominado "La Pampa" en el corregimiento "Santa Rita" Roldanillo-Valle.

Luis Eduardo Marín Gutiérrez, se le han realizado los siguientes avalúos.

1.- Un lote de terreno situado en el área urbana de Zarzal-V., en la calle 5ª. salida a Roldanillo-V., barrio El Placer, dictamen efectuado el 6 de Dicembre de 2017.

2.- Avalúo de una casa de habitación situada en el área urbana del corregimiento de La Paila, en la urbanización "Belisario Caicedo", en la calle 5ª. No. 4-81, dictamen realizado el 31 de Julio de 2018.

Escaneado con CamS

AVALUOS INMOBILIARIOS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Juzgado Civil Municipal de Roldanillo V, enero 2019. Proceso hipotecario. Abogado Camilo García Londoño. Demandante: Darlyn Ríos Tamayo. Demandado: Carlos Alberto Soto Celis. Casa Campestre en la vereda Guayabal Roldanillo V.

Juzgado Civil Bogotá, proceso venta de bien común, abril de 2019, Demandantes: Emilse Drada Mondragón y Eliana Drada Mondragón. Demandados: Julian Drada Pinzón y Natalia.

Drada Pinzón. Avalúo comercial Apartamento y Garaje. Edificio Carmenza Bogotá D.C. Abogado: Hoover Gálvez Cardona.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. mayo 13 de 2019. Abogado Hoover Gálvez Cardona, Proceso hipotecario. Demandante: Leonel Alberto Martínez M. Demandados: Juan Manuel y Laura Liliana Vargas Mercado. avalúo comercial casa, ubicada en el corregimiento de Vallejuelo. Zarzal V.

Juzgado Civil Municipal Roldanillo V. julio 06 de 2019. Proceso de sucesión. Abogado: Hoover Gálvez Cardona. Herederos de Miguel Custodio Gómez Pulido y María Amalia Hortua de Gómez. Avalúo comercial Casa ubicada en la Calle 11B # 3-38. Barrio San Sebastián. Roldanillo V.

Tercero.- Numeral 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Si he realizado otro dictamen a petición del Dr. Luis Eduardo Marín Gutiérrez, diferente a éste que hoy adiciono, más

Escaneado con CamS

precisamente elaboré a solicitud del mismo abogado el dictamen para avalúo comercial de un lote de terreno situado en el barrio el placer, calle 5ª. salida a Roldanillo. Dictamen que se hizo el 31 de Julio de 2018 para sus clientes, Sra. Omaira Arana Vásquez y Sr. Diego Arana Vásquez, para realizar una

división material y liquidación de una comunidad de común acuerdo entre éllos, por medio de escritura pública.

Cuarto.- Num.7. Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

No me encuentro en ninguna de las causales de exclusión establecidas en el artículo 50 del C.G.del P.

Quinto.- Num. 8.-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a lo que se ha venido utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en peritajes realizados anteriormente, a personas naturales y jurídicas. Los que aplican en la resolución 620 de 2008, dentro del marco de la ley 388 de 1997, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sexto. Num. 9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la elaboración del dictamen materia de esta adición, son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular del oficio como perito avaluador.

Septimo.Num.10.- Para la realización de los presentes peritajes, se utilizan documentos como: Certificado de tradición reciente el bien inmueble. Escritura, Ficha catastral reciente y planos cuando sea necesario.

Anexo copia de los documentos que acreditan mi idoneidad como perito debidamente registrado.

Atentamente.

JORGE IVAN BENÍTEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Régimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales	• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	14 Ene 2019	Régimen Académico

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Escaneado con CamS

JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

PIN de Validación: b3aa0aa4

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

b3aa0aa4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Escaneado con CamS

INFORME DE AVALUOS DE VEHICULOS.

INFORMACION BASICA

AVALUO VEHICULO	**AUTOMOVIL MAZDA 3 SEDAN**	
NOMBRE CLIENTE: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 29.771.891	
DIRECCION UBICACIÓN: CARRERA 1N # 13 10	MUNICIPIO UBICACIÓN: ROLDANILLO	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: JOSE FREDY ERAZO MILLAN		NUMEROS DE IDENTIFICACIONES: CC. 6.558.914
TELEFONOS DEL CLIENTE: 3147644983		
FECHA VISITA: 30/07/2021	FECHA INFORME: 02/08/2021	

2. CARACTERISTICAS

MARCA VEHICULO: MAZDA		MODELO: 2010
NO DE SERIE O IDENTIFICADOR: 9FCBK426XA0107567	REFERENCIA: AUTOMOVIL	FECHA DE CARTA DE PROPIEDAD: 31/07/2009
OFICINA DE REGISTRO PRENDA N/A	FECHA DE REGISTRO PRENDA N/A	
DECLARACION DE IMPORTACION: Bogotá, Colombia	FECHA DE IMPORTACION 22/03/2009	NUMERO DECLARACION DE IMPORTACIÓN: 07151260218799

3. CONSIDERACIONES GENERALES

USO ACTUAL DE LA MAQUINARIA Y/O VEHICULO: USO FAMILIAR,
CONDICION FISICA DEL VEHICULO: Automóvil Sedán marca MAZDA 3, de placas CWP979, Modelo 2010, Color BLANCO NEVADO BICAPA, Cilindraje 1.600, Combustible Gasolina, Capacidad 5 pasajeros, Numero de Motor Z6785414, Numero de chasis, Numero de serie9FCBK426XA0107567, Recorrido: 142.919 Kms, Caja cambios: Mecánica. Estado del Vehículo: Bueno (Vehículo Usado en buenas condiciones)
OBSOLESCENCIA: 11 años
VIDA UTIL REMANENTE: Considerando las condiciones actuales del vehículo son de 20 años.

Escaneado con CamS

4. METODOLOGIA Y CALCULOS

METODOLOGIA VALUATORIA UTILIZADA:

VALOR EQUIPO NUEVO O DE REPOSICION:

FUENTE	MARCA Y MODELO	FUENTE	VALOR
TIXUZ.com/vehículos	***Automovil Mazda 3,modelo 2010, Sedan	TIXUZ.com/vehículos	22.500.000
Carros.mitula.com.co	Automovil Mazda 3,modelo 2010, Sedan	Carros.mitula.com.co	23.000.000
Pagina FASECOLDA	Automovil Mazda 3,modelo 2010, Sedan	Fasecolda vehículos	23.000.000
		VALOR ADOPTADO	**$ 22.833.333**

CALCULOS: (Media Aritmética: X = x / N; Desviación estándar S = Raíz Cuadrada $(x - X)^2$ / N; Coeficiente de variación: V = (S/X) x 100.): Media Aritmética: $ 22.833.333. - - - Desviación estándar: 0,82. - - - Coeficiente de variación: 0.62.

VALOR RESIDUAL AL FINAL DE SU VIDA UTIL: 35.000.000

5 AVALUO COMERCIAL

VALOR NUEVO	ITEM	VALOR TOTAL
82.000.000		82.000.000
VALOR DEPRECIACION 11 AÑOS	ITEM	VALOR TOTAL
59.166.667		22.833.333
TOTAL AVALUO		**$ 21.000.000**

VALOR EN LETRAS: VEINTIUN MILLONES DE PESOS MCT.

REFERENCIA: El vehículo, se encuentra en buen estado, se da este valor comercial ya que ha tenido un recorrido a la fecha del presente informe de 142.919 Km. No tiene golpes, el estado de la pintura es bueno, llantas a media vida, internamente está bien conservado.

Escaneado con CamS

FICHA TECNICA:

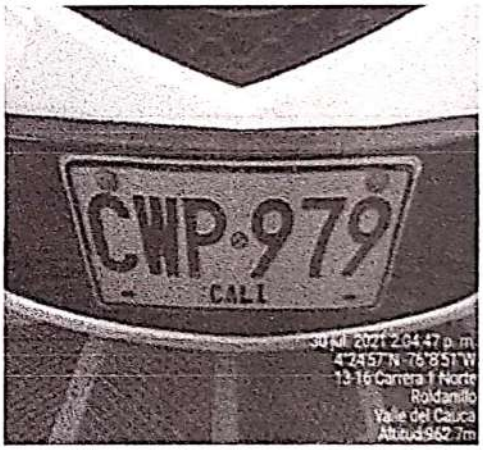
Aire acondicionado, Tipo **Si, Manual**	Caja **Mecanica**	Cilindraje **1598 cm³**
Combustible **Gasolina**	Ejes **2**	Importado **No**
Nacionalidad **COL**	Pasajeros **5**	Peso **1162 kg**
Potencia **104 hp**	Puertas **4**	Servicio **Particular**
Transmisión **4x2**		

Especificaciones

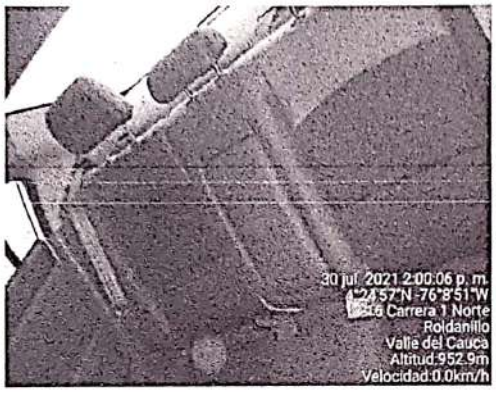
- ABS: Si
- Camara reversa: No
- Espejos eléctricos: 2
- Faros: Halogeno
- Sensores: No
- Sunroof: No
- Tracción: Delantera
- Airbags: 2
- Dirección: Hidráulica
- Exploradoras: Si
- Frenos: Disco/tambor
- Sillas eléctricas: 0
- Tapicería en cuero: NO
- Vidrios eléctricos: 4

Escaneado con CamS

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Escaneado con CamS



Escaneado con CamS

PIN de Validación: b17d0ad

https://www.rea.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	14 Ene 2019	Régimen Académico

Escaneado con CamS

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Escaneado con CamS

PIN DE VALIDACIÓN

ac750a53

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Escaneado con CamS

INFORME DE AVALUOS DE VEHICULOS.

INFORMACION BASICA

AVALUO VEHICULO	**MOTO HONDA WAVE 110**	
NOMBRE CLIENTE: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 29.771.891	
DIRECCION UBICACIÓN: CARRERA 1N # 13 10	MUNICIPIO UBICACIÓN: ROLDANILLO	DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA		NUMEROS DE IDENTIFICACIONES: CC. 29.771.891
TELEFONOS DEL CLIENTE: 3147644983		
FECHA VISITA: 30/07/2021	FECHA INFORME: 03/08/2021	

2. CARACTERISTICAS

MARCA VEHICULO: HONDA		MODELO: 2015
NO DE SERIE O IDENTIFICADOR: 9FMPCHK23FF003638	REFERENCIA: MOTOCICLETA	FECHA DE CARTA DE PROPIEDAD: 06/10/2014
OFICINA DE REGISTRO PRENDA N/A	FECHA DE REGISTRO PRENDA N/A	
DECLARACION DE IMPORTACION: Bogotá, Colombia	FECHA DE IMPORTACION 04/09/2014	NUMERO DECLARACION DE IMPORTACIÓN:882014000117959

3. CONSIDERACIONES GENERALES

USO ACTUAL DE LA MAQUINARIA Y/O VEHICULO: USO FAMILIAR,
CONDICION FISICA DEL VEHICULO: Motocicleta Honda Wave110, de placa OPN15D, Modelo 2015, Color NEGRO, Cilindraje 109 cc, Combustible Gasolina, Capacidad 2 pasajeros, Numero de Motor SDH1P50FMH-2E5805348, Numero de chasis 9FMPCHK23FF003638, Recorrido: 142.919 Kms, Caja cambios: Mecánica. Estado del Vehículo: Bueno (Vehículo Usado en buenas condiciones)
OBSOLESCENCIA: 06 años
VIDA UTIL REMANENTE: Considerando las condiciones actuales del vehículo son de 10 años.

Escaneado con CamS

4. METODOLOGIA Y CALCULOS

METODOLOGIA VALUATORIA UTILIZADA:

VALOR EQUIPO NUEVO O DE REPOSICION:

FUENTE	MARCA Y MODELO	FUENTE	VALOR $
MERCADO LIBRE	***Motocicleta Honda Wave 110. Turismo Nueva	https://motos.mercadolibre.com.co/honda/honda-wave-110-0km	6.150.000
MERCADO LIBRE	***Motocicleta Honda Wave 110. Turismo Nueva	https://motos.mercadolibre.com.co/honda/honda-wave-110-0km	6.150.000
HONDA MOTOS	***Motocicleta Honda Wave 110. Turismo Nueva	https://motos.honda.com.co/motos-honda/scooter-y-semiautomatica/WAVE-110S/cotizar	6.150.000
		VALOR ADOPTADO	**$6.150.000**

CALCULOS: (Media Aritmética: $X = x / N$; Desviación estándar $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$; Coeficiente de variación: $V = (S/X) \times 100$.): Media Aritmética: $ 6.150.000 - - - Desviación estándar: 0,82. - - - Coeficiente de variación: 0.62.

VALOR RESIDUAL AL FINAL DE SU VIDA UTIL: 1.000.000

5 AVALUO COMERCIAL

VALOR NUEVO	ITEM	VALOR TOTAL
6.150.000		6.150.000
VALOR DEPRECIACION 6 AÑOS	**ITEM**	**VALOR TOTAL**
3.650.000		2.500.000
TOTAL AVALUO		**$ 2.500.000**

VALOR EN LETRAS: DOS MILLONES. QUINIENTOS MIL DE PESOS MCT.

REFERENCIA: El vehículo, se encuentra en buen estado, se da este valor comercial ya que ha tenido un recorrido a la fecha del presente informe de 19.555 Km. No tiene golpes, el estado de la pintura es bueno, llantas a media vida, está bien conservado.

Escaneado con CamS

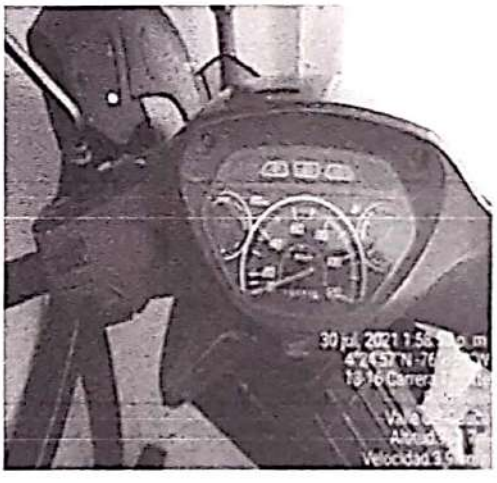
FICHA TECNICA:

Honda Wave NF 110

Motor: Tipo Monocilíndrico de 4 tiempos, OHC, refrigerado por aire.
Cilindrada: 97.1 cm^3
Relación: 8,8:1
Alimentación: Carburador
Encendido: CDI (ignición por descarga capacitiva) con avance electrónico.
Arranque: A patada / eléctrico
Transmisión
Tipo 4 velocidades
Frenos
Frenos delanteros: A tambor.
Frenos traseros: A tambor.
Suspensión delantera: Horquilla telescópica.
Suspensión trasera: Brazo oscilante con doble amortiguador.
Neumático delantero: 2.25-17 33L.
Neumático trasero: 2.50-17 43L.
Largo: 1870 mm
Alto: 1050 mm
Ancho: 715 mm
Distancia entre ejes: 1210 mm
Altura de asiento: 750 mm
Otras Especificaciones
Velocidad máxima: 105 km/h
Capacidad de combustible: 3,83 litros
Peso en seco: 94,9 kg

Escaneado con CamS

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Escaneado con CamS

PIN de Validación b1766ad

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 28408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clinicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Ene 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	14 Ene 2019	Régimen Académico

Escaneado con CamS

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motocicles, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6ª parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

Escaneado con CamS

PIN de Validación: ac750a53

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

PIN DE VALIDACIÓN

ac750a53

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Escaneado con CamS

JORGE I BENITEZ R

Avalúos Profesionales

Roldanillo 30 de junio de 2021

HEREDEROS DE JOSE FREDY ERAZO MILLAN
CC: VARIOS

DEBE A:

JORGE IVAN BENITEZ R
CC: 16547501

Por concepto de Honorarios por elaboración de avaluo de inmuebles urbanos y vehículos.

Inmuebles: APARTAMENTO TORRES DE COMFANDI CALI M.I 370-426771, CASA DOS PLANTAS ZARZAL V M.I 384-107584, CASA ROLDANILLO MI.380-23707
Vehiculos: MOTOCICLETA HONDA WAVE MOD. 2015, AUTOMOVIL MAZDA 3 MOD.2010

VALOR HONORARIOS		$	1,650,000
Honorario Mínimo:		$	1,650,000
El 1,2‰ (1,2 por mil) del Valor del Inmueble:	9%	$	140,250
Menos descuento especial		$	**1,509,750**
TOTAL HONORARIOS			

Cordialmente,

JORGE IVAN BENITEZ R

Recibí de la señora: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA CC.29.771.891
Cancelado Efectivo: $1,500,000

Para Consignar: Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA N° 73286015832, a nombre de Jojrge Ivan Benítez R

Roldanillo Carrera 10 # 12 51. Tels. 311 4620488 - 2297027
E-mail: jorgeivan196440@gmail.com

Escaneado con CamS

Valle Invencible

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA

Impuesto sobre Vehículos y Automotores

A. PERIODO GRAVABLE

1. AÑO: 2021
2. FRACCIÓN AÑO / No. MESES: 12
3. FORMULARIO CORRECCIÓN No.:
4. FECHA CORRECCIÓN: DD MM AAAA
5. FORMULARIO No.: 76307265618
6. FECHA GENERACIÓN: 29/07/2021
7. USUARIO GENERA: ADBERM

C. DATOS DEL DECLARANTE

8. NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE: JOSE FREDY
9. TIPO DE DOCUMENTO: CC [X] NIT [ ] TI [ ] CE [ ] OTRO [ ]
10. No. IDENTIFICACIÓN: 6558914
11. APELLIDOS: FRAZO MILLAN
12. CELULAR:
13. TELÉFONO:
14. EMAIL:
15. DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: CRA 1 N NO 13-10
16. MUNICIPIO DE RESIDENCIA: ROLDANILLO
17. DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA: VALLE DEL CAUCA

D. DATOS DEL VEHÍCULO

18. PLACA: CWP079
19. MARCA: MAZDA
20. LÍNEA: 3Z6NM7
21. MODELO: 2010
22. CLASE: AUTOMOVIL
23. CARROCERIA: SEDAN
24. CILINDRAJE (CC): 1600
25. CAPACIDAD DE CARGA(TON): 0.0
26. CAPACIDAD DE PASAJEROS: 5
27. NUMERO DE PUERTAS: 4
28. COMBUSTIBLE: GASOLINA
29. TRACCION: SIN TRACCION
30. BLINDAJE: N
31. COMPAÑIA QUE EXPIDE EL SOAT:
32. NIT DE LA COMPAÑIA QUE EXPIDE EL SOAT:
33. No. DE POLIZA:
34. VENCIMIENTO DE POLIZA:
35. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO: CALI

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

36	AVALUO COMERCIAL DEL VEHICULO	$ 10.780.000
37	IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES	$ 162.000
38	DESCUENTO EN IMPUESTO	$ 0
39	SANCIÓN DE EXTEMPORANEIDAD	$ 0
40	OTRAS SANCIONES	$ 0
41	DESCUENTOS EN SANCIONES	$ 0
42	TOTAL A CARGO	$ 162.000

F. PAGO

43.	TOTAL A CARGO	$ 162.000
44.	INTERES POR MORA	$ 0
45.	DESCUENTO INTERES POR MORA	$ 0
46.	PAGOS INDEBIDOS	$ 0
47.	SALDO A FAVOR	$ 162.000
48.	SANCIÓN POR MORA	$ 0
49.	TOTAL A PAGAR	$ 162.000

H. DIST. RECAUDO

53.	FECHA LIMITE	29/10/2021
54.	MUNICIPIO (20%)	$ 32.400
55.	DEPARTAMENTO (80%)	129.600

I. OTROS

56. PRECIO PUBLICO SOPORTE TECNOLOGICO: 14,350

J. LIQUIDACIÓN TOTAL

57. TOTAL A PAGAR: 176,350

K. FORMA DE PAGO

58. MODALIDAD: EFECTIVO [ ] CHEQUE [ ] TARJETA [ ]
59. VALOR PAGADO: $ 176.350
60. CHEQUE No.:
61. CÓDIGO DEL BANCO:

G. FIRMAS

DECLARANTE: DECLARO QUE LA INFORMACIÓN CONSIGNADA AQUI ES CORRECTA Y AJUSTADA A LAS DISPOSICIONES LEGALES

60. NOMBRES Y APELLIDOS: Jose Freddy Frazo
61. IDENTIFICACIÓN: 6558914
62. FIRMA:

Esta Declaración es sugerida y para que tenga validez requiere que sea correctamente firmada, con lo cual acepta los hechos declarados

CONTRIBUYENTE

CODAMMENDA CAJERO No. 2 HSPM 30 JUL 2021 PROCESADO

(415)7709998020931(8020)000763072656 18(8020)76022000(3900)00176350(96)20211029

Escaneado con CamS

[illegible]

Telefono : [illegible]

[illegible]

Segment [illegible]

Codigo Postal : [illegible]

Digitado por : [illegible]

Recibido de : [illegible]

FIN: [illegible]

[illegible] EXTERNO [illegible]

CONVENIO: [illegible]

Recibido No: [illegible]

[illegible]

[illegible]

Telefono : [illegible]

[illegible]

Recibido [illegible]

CAJA: [illegible]

FECHA: [illegible]

[illegible] VALLE D

EL CAUCA

DIRECC.: [illegible]

TEL.: [illegible]

TOMADOR [illegible]

IDENTIFICACION : [illegible]

TEL.: [illegible]

[illegible]

DIRECC.: [illegible]

[illegible]

y [illegible] 11-

do

TEL.: [illegible]

REVISION TM	:	211,000.00
CONTRIB. FNGV	:	6,000.00
MEDIOS DE PAGO		
EFECTIVO	:	217,000.00
TOTAL RECIBO	:	217,000.00

ADICIONES:

PLACA	:	UNP779
TIPO_VEHICULO	:	LIVIANO
MODELO_VEHICULO	:	2010
CLASE_VEHICULO	:	LIVIANO NO PUBLI

CO

ID.UN: A612691355F7DE42773E0F8E3C739EED4CF

CEDIAUTOS SAS: RESPONSABLE IVA

NIT 900.231.460-2

Calle 9a No 1-34 Tel 2670250

ROLDANILLO - VALLE

D.C EQUIVALENTE F.I.S LV 01047

Caja : 100-11 Turno: 1 PERSA PE

Consec. N: 57210 Fecha: 2021/08/04

Hora : 8:46:5

Vendedor : AIPP PEDRA PENA ESTRID JOHANA

Cond.Pago: CONTADO

Cliente : JOSE EVAZO-UNP779

N.I.T. : 6556714

Item	Descripcion	UM	Total
500024	RUNT	UN	4200
500043	SICOV	UN	20297
500055	INGRESO SUFRAGIOS	UN	7328
500001	REVISION [illegible] Y D	UN	179175 A
500053	FNGV	UN	6000

T O T A L $217,000

----------[DETALLE DE VALORES]----------

Vta Gravada (A).....	150,567	+
Vta Excluida.....	30,620	+
I V A.....	28,813	+

----------[TOTAL [illegible]]----------

[illegible]

-------[INFORMACION TRIBUTARIA]-------

%	VLR_BASE	VLR_IMPUESTO
0.00	30,[illegible]	0.00
19.00	150,[illegible]	28,603.00

Efectivo $217,000

Factura Generada por Software de

Escaneado con CamS

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO: 23-07-2021	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO: 07-08-2021
RECIBO OFICIAL No: 333300951361	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN	COPREO ELECTRONICO:
TIPO DE DOCUMENTO: CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV: 6558914
VALOR CONTRATO O REGISTRO: 0	TELÉFONO:
ORGANISMO: SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL	ACTO Y/O DOCUMENTO PAZ Y SALVO PREDIAL:

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	1,500
		0
		0
		0
	TOTAL	3.000

NOTA

- Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número: 333300951361

Escaneado con CamS

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000004855025 FECHA EXPEDICION 23/07/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890 399 039-6

BENEFICIARIO O USUARIO: JOSE FREDY ERAZO MILLAN C.C O NIT: 6558914

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 7.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: $ 7.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

GOBERNACION

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000004855025 FECHA EXPEDICION 23/07/2021

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890 399 039-6

BENEFICIARIO O USUARIO: JOSE FREDY ERAZO MILLAN C.C O NIT: 6558914

DEPENDENCIA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 7.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: $ 7.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3600	3600			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3600	3600			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

V-1.4

Escaneado con CamS

CDAV

MOVILIDAD SEGURA Y SOSTENIBLE

Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali

Comprobante de Ingreso

FECHA DE TRÁMITE			
21	7	2021	11:08
DÍA	MES	AÑO	HORA

86343181

No. 5735249

PERÍODO DE LIQUIDACIÓN						
DÍA 21	MES 7	AÑO 2021	AL	DÍA 21	MES 7	AÑO 2021

PLACA	MARCA	CLASE	MODELO	OTROS DATOS
CWP979	MAZDA	AUTOMOVIL	2010	SEDAN 1600cc. 5psj PARTICULAR

NIT O C.C.	NOMBRES Y APELLIDOS	DIRECCIÓN
6556914	JOSE FREDY ERAZO MILLAN	CR 1N 13 10 B HOLGUIN

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR	PARTICIPACIONES
433001	Certi.Tradicion	29.800	FIDE.PST 35.760,00
433001	Estampilla Prodesarrollo Urb.	1.500	STTM 10.132,00
433001	Estampilla Procultura 2	2.200	FASTTM 13.708,00
433001	Estampilla Pro-HUV 3	3.600	PRODESA 1.500,00
0	Estampillas Pro Universidad	500	PROCULT. 2.200,00
0	Estampilla Pro-Salud	3.600	PRO_HUV 3.600,00
0	Derechos RUNT	1.800	PROUNIV. 500,00
ACU 32	Conceptos varios Acuerdo 32	29.800	PROSALUD 3.600,00
			RUNT-R 1.800,00

ENTREGADO 21 JUL 2021

VALOR EN LETRAS: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS

TOTAL: 72.800

FORMA DE PAGO: EFECTIVO X CHEQUE TARJETA

FAVOR RECLAMAR EL TRÁMITE A PARTIR DE: DÍA 21 MES 7 AÑO 2021 HORA

OBSERVACIONES:

ELABORADO POR: NATALIA GARCIA MUÑOZ

Banco de Bogotá OF. CDAV SAMF CAJ 03 21 JUL 2021 RECIBIDO

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - RES. DIAN 10738 - FECHA 22 DIC./2.000 F-500-5

www.serviciosdetransito.com

Contrato Interadministrativo Municipio Santiago de Cali (SM) - CDAV LTDA. - NIT 890.311.425-6

CALI: Salomia: Calle 56 No. 3-45
SEDE PRINCIPAL CDAV: calle 70 No. 3BN - 200 La Flora
Centro Comercial Aventura Plaza: Carrera 100 No. 15A-61 Local 204
Centro Comercial Carrera: Calle 52 No. 1B-160 Local 113
Contact Center: 445 90 00
Bogotá: Autopista Norte No. 106-25 Oficina 201

Programa **SERVICIOS DE TRÁNSITO**
Seguridad y agilidad
De la Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

Escaneado con CamS

Trámites Quintero

RECIBO DE CAJA N° 220

Ciudad:	Roldanillo	fecha	21/07/2021	$ 120.000,00
RECIBIDO DE	Victor Erazo			
NIT		Telféfono:		
POR CONCEPTO DE	Certificado tradición CWP979			
LA SUMA DE (en letras)				

Lista		Cant.	Banco	Efectivo
				$ 120.000,00
Tradición Cali	120.000	1	Cuenta N°.	Cheque N°.

Observaciones: Inspección de Tránsito y Transporte Roldanillo Valle

Jairo Quintero
Trámites - Traspasos y Seguros
Cra. 3 Norte No. 10-03
Tel. 229 8169 - Cel. 311 1713287
C.C. o NIT 16-546.[illegible] Quintero Grajales

Escaneado con CamS

Trámites Quintero

RECIBO DE CAJA N° 222

Ciudad:	Roldanillo	fecha	21/07/2021	$ 30.000,00
RECIBIDO DE	Victor Erazo			
NIT		Telféfono:		
POR CONCEPTO DE	Certificado de tradición motocicleta OPN15D			
LA SUMA DE (en letras)				

Lista		Cant.	Banco	Efectivo
				$ 30.000,00
Tradición Roldanillo	30.000	1	Cuenta N°.	Cheque N°.

Jairo Quintero

Trámites - Traspasos y Seguros

Cra. 1 Norte No. 10-03

C.C. y NIT 16.675.706 Jairo Quintero Grajales

Tel. 224 9169 - Cel. 311 3713282

Roldanillo - Valle

Observaciones: Inspección de Tránsito y Transporte Roldanillo Valle

Escaneado con CamS

V 8 31 210504 ENVCO

Redeban

JUL 21 2021 17:30:08 REMICT 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
ROLDANILLO
CALLE 9 2 02

C.UNICO: 3007011034 TER: 12522350
Ah RECIBO: 097756 RRN: 098268
CTA: 73286015832
DEPOSITO APRO: 539466
VALOR $ 500.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

Doctora:
GLORIA ARIAS MARTINEZ.
Juez Promiscuo de Familia.
Roldanillo- Valle del cauca.
E.S.D.

REF. Poder Especial Amplio y Suficiente para la Representación en la Sucesión Intestada y liquidación de la sociedad conyugal del Causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN.**

MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.771.891 expedida en Roldanillo–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en calidad de Conyugue sobreviviente y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA,** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal–Valle del Cauca, actuando en nombre propio y en la calidad de heredero, ambos domiciliados en el municipio de Roldanillo- Valle, con todo respeto, manifestamos a Usted que conferimos Poder a la Doctora **MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA,** Abogada titulada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 1.114.060.231 expedida en Roldanillo – Valle, portadora de la Tarjeta Profesional número 306140 del C. S. de la J., con domicilio laboral ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 55 Roldanillo – Valle, y correo electrónico oklanmafe@hotmail.com, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el trámite de Sucesión Intestada y liquidación de la sociedad conyugal del causante **JOSE FREDY ERAZO MILLAN,** quien en vida se identificara con el Numero de cedula de ciudadanía No 6.558.914, expedida en el Zarzal – Valle y quien falleciera el 29 de Junio del año 2021, en la ciudad de Tuluá-Valle, según consta en el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal del Zarzal-Valle, bajo el indicativo serial No 09824740.

Declaramos bajo la gravedad de juramento manifestamos 1) que el lugar del último domicilio del causante fue el municipio de Roldanillo-Valle, 2) que conocemos como herederos a **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ Y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ,** 3) que conocemos la existencia de un acreedor hipotecario Banco Comercial A.V Villas S.A, 4) Como también declaramos que aceptamos la herencia con beneficio de inventario, 5) no conocer ningún correo electrónico de los herederos.

Mí apoderada queda facultada conforme a la Ley, para realizar el inventario y avalúo de los bienes relictos, efectuar su partición, sustituir, registrar la sentencia de sucesión y reasumir el presente **PODER** y las demás facultades del Artículo 77 del C.G.P

De la señora Juez, Atentamente,

MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA.
CC. No. 29.771.891 de Roldanillo– (V).

Escaneado con CamS

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA
ABOGADA-UCEVA
Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel: 3145735841E-MAIL: oklanmafe@hotmail.com
Roldanillo – Valle.

VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA
CC. No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal – (V).

Acepto Poder.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA.
C.C. No 1.114.060.231 de San Pedro, Valle.
T.P. No 306140 C. S. de la J.

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ROLDANILLO VALLE
Ante el Notario Único de Roldanillo, compareció
Victor Fredy Erazo Piedrahita
C.C. 1.116.440.056 de Zarzal
Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.
El Declarante:
Roldanillo 09 AGO 2021
JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO ÚNICO DE ROLDANILLO (V)

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ROLDANILLO VALLE
Ante el Notario Único de Roldanillo, compareció
Maria Aurora Piedrahita Cardona
C.C. 29771891 de Roldanillo
Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.
El Declarante:
Roldanillo 09 AGO 2021
JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO ÚNICO DE ROLDANILLO (V)

Escaneado con CamS

Remisión documentos proceso Rad. 2021-00156-00

17 de junio de 2022
71 folios
LEANDRO

marco antonio villafañe vidal <marcvi1970@hotmail.com>
Vie 17/06/2022 3:25 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Roldanillo <j01pfroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (10 MB)

DOCUMETNOS PROCESO RADICACIÓN 2021-00156-00.zip;

Buenas tardes a todos en el despacho judicial, envío documentos contentivos de la presentación de poder, y solicitud de nulidad procesal en el proceso de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada, del causante JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN, cuya radicación corresponde a: 2021-00156-00.

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
C. C. No. 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca
T. P-. No. 101.253 del C. S. de la J.

Remisión documentos proceso Rad. 2021-00156-00

marco antonio villafañe vidal <marcvi1970@hotmail.com>

Vie 17/06/2022 3:25 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Roldanillo <j01pfroldanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (10 MB)

DOCUMETNOS PROCESO RADICACIÓN 2021-00156-00.zip;

Buenas tardes a todos en el despacho judicial, envío documentos contentivos de la presentación de poder, y solicitud de nulidad procesal en el proceso de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada, del causante JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN, cuya radicación corresponde a: 2021-00156-00.

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
C. C. No. 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca
T. P-. No. 101.253 del C. S. de la J.

276765

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

101253-D1
Tarjeta No.

04/04/2000
Fecha de Expedicion

05/11/1999
Fecha de Grado

MARCO ANTONIO
VILLAFAÑE VIDAL

94227612
Cedula

VALLE
Consejo Seccional

LIBRE/CALI
Universidad

Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

276765

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

101253-D1
Tarjeta No.

04/04/2000
Fecha de Expedicion

05/11/1999
Fecha de Grado

MARCO ANTONIO
VILLAFAÑE VIDAL

94227612
Cedula

VALLE
Consejo Seccional

LIBRE/CALI
Universidad

Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NUMERO **66.684.579**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS

YURANY LISSETTE

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **23-ENE-1985**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

21-AGO-2003 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3112400-00427828-F-0066684579-20130309 0032527794A 1 39329553

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NUMERO **66.684.579**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS

YURANY LISSETTE

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **23-ENE-1985**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

21-AGO-2003 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3112400-00427828-F-0066684579-20130309 0032527794A 1 39329553

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.682.320

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

DIANA PATRICIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ENE-1980**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

01-OCT-1998 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3112400-00170624-F-0066682320-20090819 **0015**114954A 2 32352953

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.682.320

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

DIANA PATRICIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ENE-1980**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

01-OCT-1998 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3112400-00170624-F-0066682320-20090819 **0015**114954A 2 32352953

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.116.439.889

ERAZO MUÑOZ
APELLIDOS

JOSE FREDDY
NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-ABR-1991

LA VICTORIA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

27-JUL-2009 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-3112400-00174505-M-1116439889-20090901 0015631794A 1 26678828

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.116.439.889

ERAZO MUÑOZ
APELLIDOS

JOSE FREDDY
NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-ABR-1991

LA VICTORIA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

27-JUL-2009 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-3112400-00174505-M-1116439889-20090901 0015631794A 1 26678828

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.116.432.699**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

LUZ STELLA

NOMBRES

FIRMA

Scanned with CamScanner

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-JUL-1985**

EL ALISAL
ZARZAL (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

05-MAY-2004 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

A-3112400-00966359-F-1116432699-20180103 **0059**042096A 1 9902642896

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Scanned with CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.116.432.699**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

LUZ STELLA

NOMBRES

FIRMA

Scanned with CamScanner

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-JUL-1985**

EL ALISAL
ZARZAL (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

05-MAY-2004 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

A-3112400-00966359-F-1116432699-20180103 **0059**042096A 1 9902642896

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 94.227.612
VILLAFAÑE VIDAL
APELLIDOS
MARCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 **0001910544A 1** 3180006073

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 94.227.612
VILLAFAÑE VIDAL
APELLIDOS
MARCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 **0001910544A 1** 3180006073

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 94.227.612
VILLAFAÑE VIDAL
APELLIDOS
MARCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 **0001910544A 1** 3180006073

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 94.227.612
VILLAFAÑE VIDAL
APELLIDOS
MARCO ANTONIO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

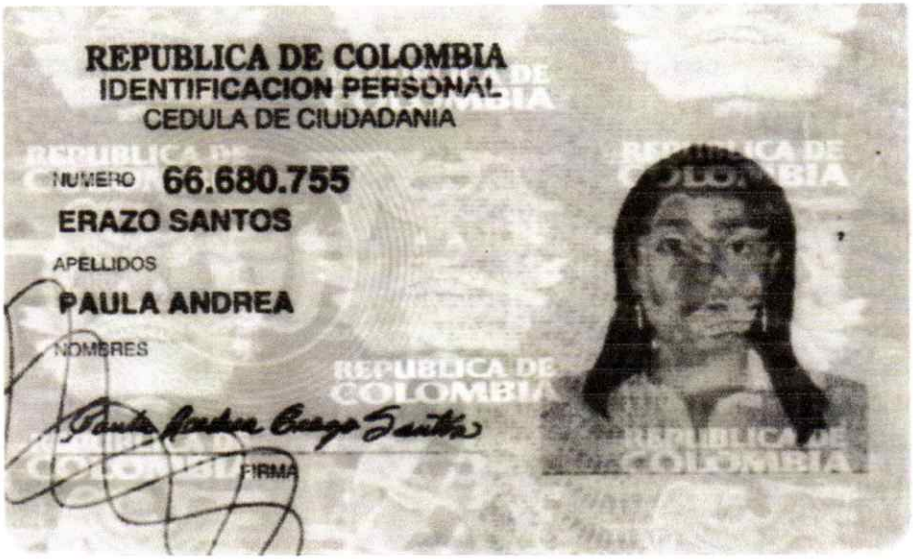
1.85 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 **0001910544A 1** 3180006073



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.680.755

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

PAULA ANDREA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1977

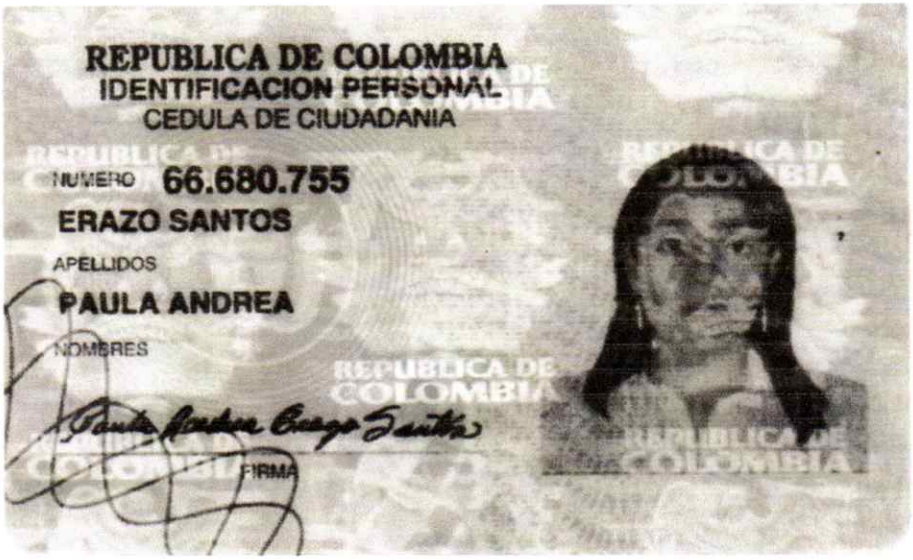
ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA | B+ G.S. RH | F SEXO

04-ABR-1995 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A 3100150-00133313-F-0066680755-20081203 0007477122A 1 2890022118



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.680.755

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

PAULA ANDREA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1977

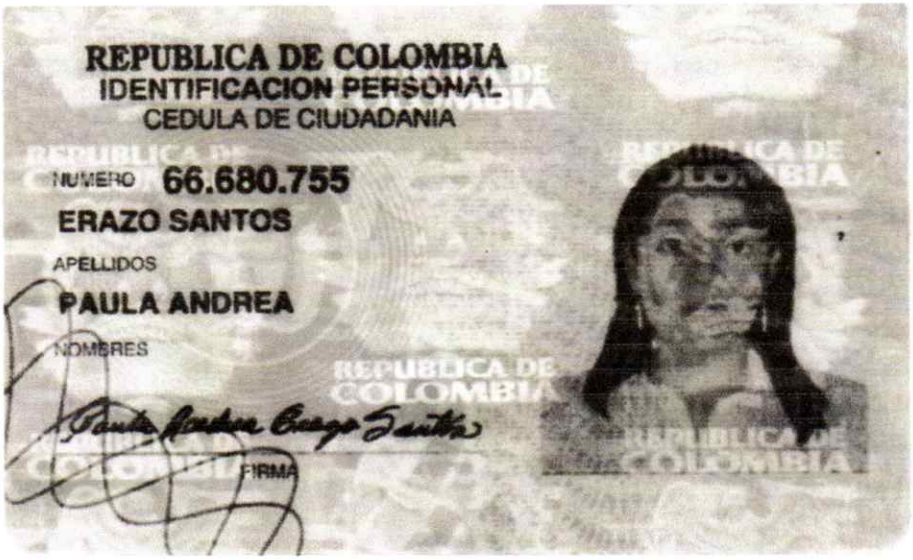
ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA | B+ G.S. RH | F SEXO

04-ABR-1995 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A 3100150-00133313-F-0066680755-20081203 0007477122A 1 2890022118



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.680.755

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

PAULA ANDREA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1977

ZARZAL
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA | B+ G.S. RH | F SEXO

04-ABR-1995 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A 3100150-00133313-F-0066680755-20081203 0007477122A 1 2890022118

Zarzal Valle del Cauca, 17 de junio de 2022

Señora
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA
Roldanillo Valle del Cauca

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE PODER ESPECIAL Y SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL
ASUNTO: DEMANDA DE LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL Y SUCESIÓN RADICACIÓN: No. 2021-00156-00
CAUSANTE: JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 101.253 del C. de la J., y con correo electrónico marcvi1970@hotmail.com para efectos de notificaciones, actuando en nombre y representación de **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LISSETTE ERAZO MUÑOZ, LUS STELLA ERAZO SANTOS** y **JOSÉ FREDY ERAZO MUÑOZ**, identificados como aparece en el poder que anexo al presente memorial, junto con las copias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de los demandados referidos dentro del proceso de la referencia y del asunto cuya radicación corresponde al número 2021-00156-00, adelantado en ese despacho judicial por la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA** y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PREDRAHÍTA** mediante apoderada judicial, a usted con todo respeto presento los siguientes documentos:

PODER ESPECIAL DIGITAL DEBIDAMENTE SUSCRITO Y AUTENTICADO POR CADA UNO DE LOS PODERDANTES.
COPIAS AUTÉNTICAS DE LOS REGISTROS CIVILES y DE LOS DEMANDADOS PODERDANTES.
COPIAS DE LAS CÉDULAS DE LOS PODERDANTES DEMANDADOS.

Lo anterior como lo dice el poder para que su señoría disponga reconocer personería jurídica a este apoderado judicial con el propósito de adelantar la debida representación de mis prohijados con el fin de que se le garantice el derecho a la defensa y al debido proceso como lo indica el artículo 29 de la carta política de los colombianos.

Una vez sea reconocida por su despacho, personería jurídica para actuar dentro de este proceso, le solicito respetuosamente tenga en cuenta la siguiente:

PETICIÓN

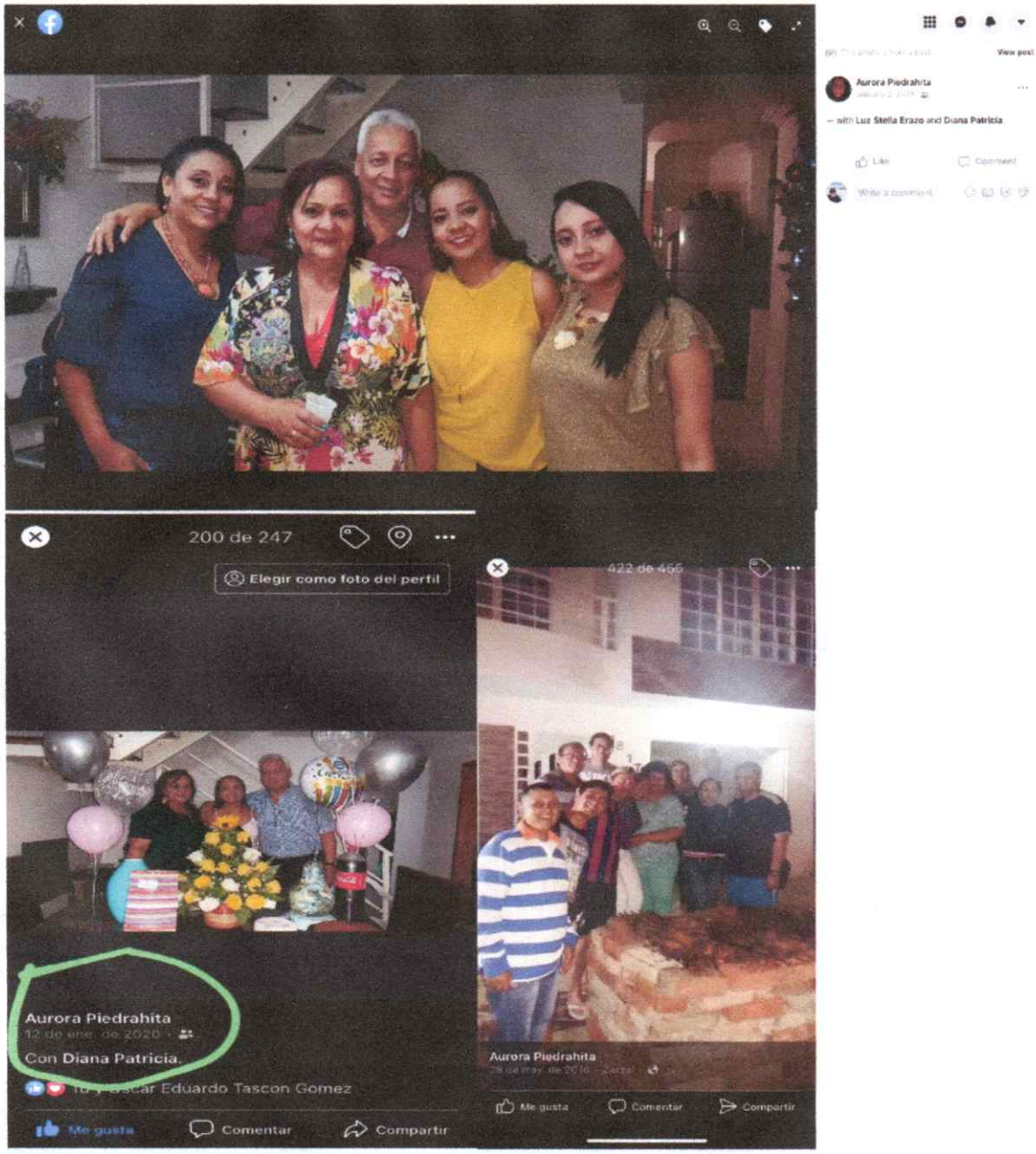
Que se ordene por parte de su señoría la **NULIDAD PROCESAL**, del trámite que ha adelantado el juzgado promiscuo de familia de Roldanillo Valle del Cauca,

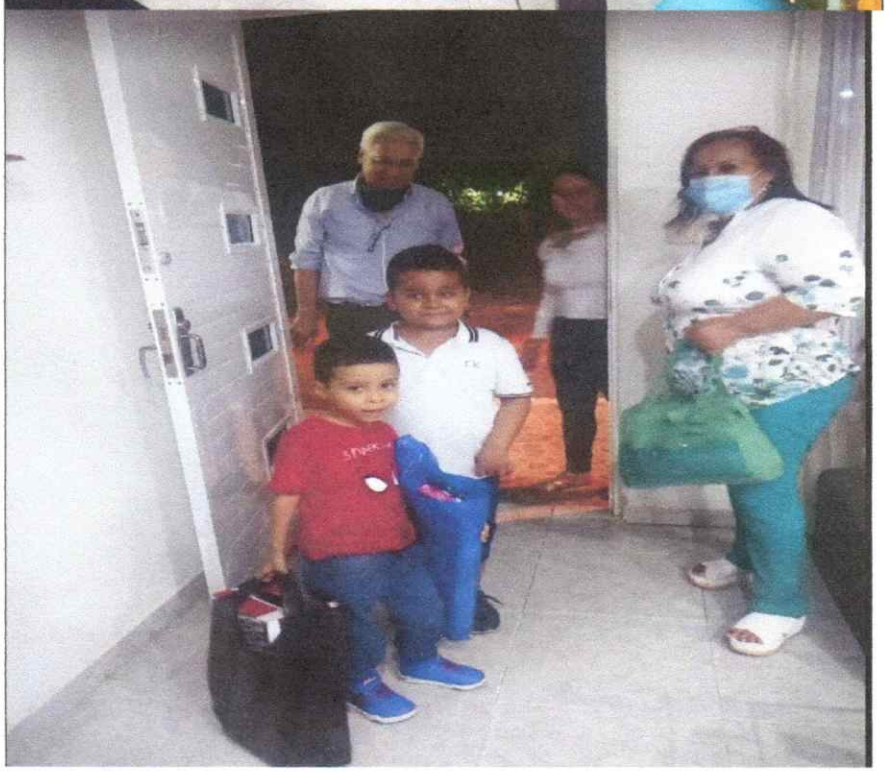
como producto de la presentación y admisión de la demanda de la radicación referida, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1.- Entre los demandantes, señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, y los demandados, por los menos la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS Y LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, existió hasta semanas siguientes de la muerte del causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, una relación constante, frecuente y amigable, por lo que se puede asegurar que los demandantes conocen como los que más la ubicación del domicilio de parte de las demandadas, así como sus números telefónicos, toda la familia estaba en un grupo de **WAST APP** en el que estaban los demandantes, inclusive en la semana de la enfermedad que desafortunadamente tuvo un desenlace fatal para el causante ver fotografía del capture del chat donde participa la demandante.

2.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen como los que más el lugar de domicilio de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, hija del extinto **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, causante dentro de este proceso, teniendo en cuenta que eran asiduos visitantes a la casa de habitación de esta, habitación que, hasta este momento, no se ha cambiado por parte de la heredera del señor **ERAZO MILLÁN.** Ver fotografías en las que aparecen los demandantes en la casa de la señora **DIANA PATRICA ERAZO SANTOS**, hasta la nomenclatura se observa, domicilio que aún hoy conserva.

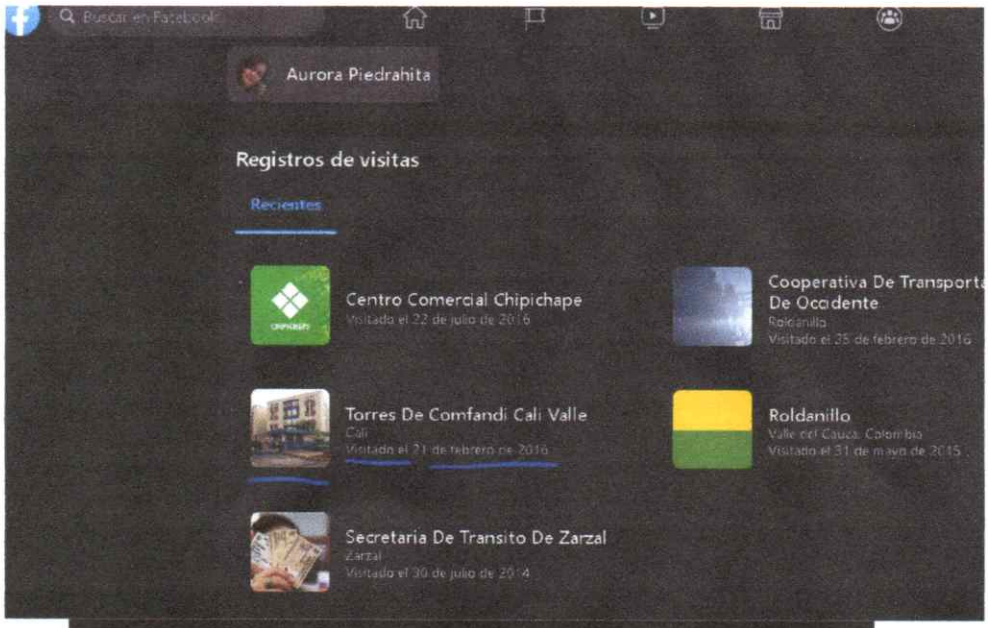




CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

3.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que en el apartamento 504 del bloque 5 del conjunto C, de la urbanización "**TORRES DE COMFANDI**" ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la ciudad de Santiago de Cali Valle, relacionado dentro de la demanda principal en la lista de inventario y avalúos, es el lugar desde hace más de **DIEZ** (10) años el domicilio de la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** la cual fue visitada en varias oportunidades por su señor padre causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** y su señor esposa **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA**, es más según afirmaciones de la señora **PAULA ANDREA**, la demandante le solicitó autorización por medio del bufete de abogados contratados para ingresar al apartamento a realizar un avalúo comercial del bien, lo que denota conocimiento de su lugar de domicilio, hecho que soporta la extrañeza de mis prohijadas del porque la abogada apoderada de los demandantes también le asevera al juzgado que no ha obtenido información del domicilio o de ubicación telefónica de las partes a demandar, teniendo en cuenta que varios de los integrantes del equipo jurídico de la apoderada de los demandantes se comunicaron varias veces, el señor **LUIS PIMIENTO**, quien se presentó como parte del equipo del bufete de abogados, y otro profesional del derecho del cual no recuerdan el nombre los cuales apoderarían a las señora **PIEDRAHITA CARDONA** y al señor **ERAZO PIEDRAHÍTA**, quiero poner en conocimiento de su señoría a manera de información que el señor **PIMIENTO**, es además el esposo de la cuñada de este último, el cual también compartió en múltiples oportunidades con la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, como para aseverar que desconocían el domicilio o paradero de las demandadas, ya que esta es conocida por parte de uno de los integrantes del equipo jurídico de la parte demandada. Ver fotos.

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
ABOGADO – CONSULTOR



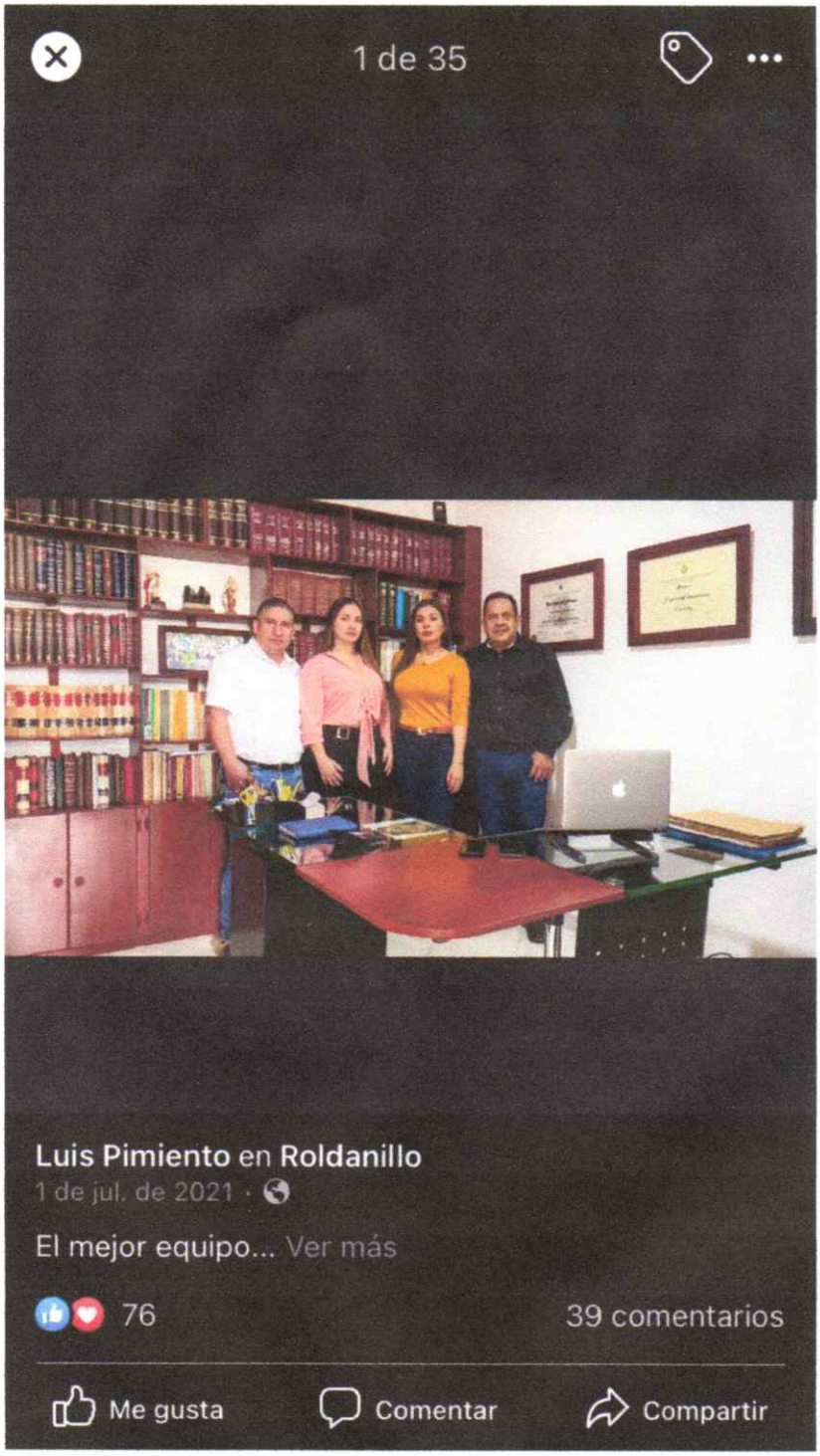
CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

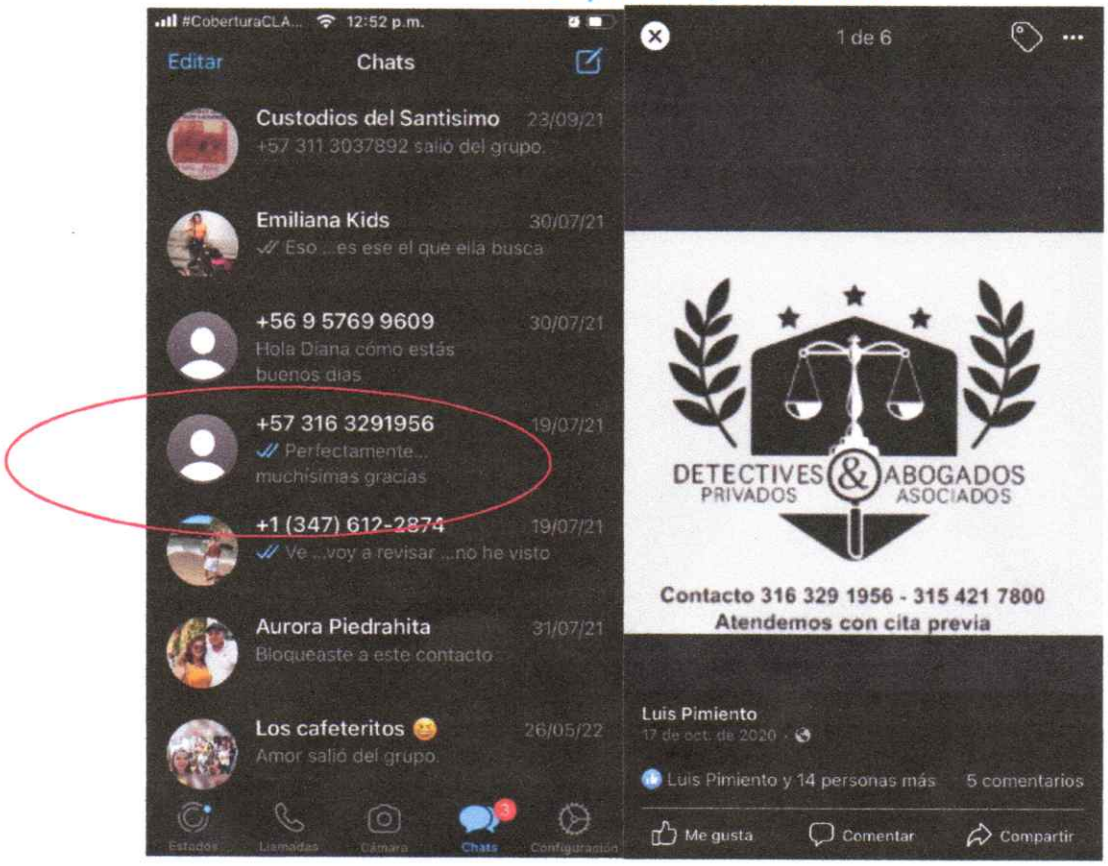
4.- El demandante **VICTOR FREDY ERAZO PEDRAHÍTA**, quien es tecnólogo en sistemas, conoce los correos electrónicos de varias de las demandadas, ya que en varias oportunidades el padre de ellas el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** compartió correos con sus hijos, como se demuestra en este pantallazo en el cual envía un correo a sus hijas **PAULA ANDREA** y **LUZ STELLA ERAZO SANTOS** y a **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA.** Correos electrónicos que hoy se conservan, que para un tecnólogo en sistemas es fácil encontrar la dirección electrónica de sus hermanas, conociendo que su progenitor les enviaba correos simultáneamente a varios de sus hijos. Favor ver foto.

5.- No entienden mis prohijadas como, conociendo que el señor **PIMIENTO**, concuñado de **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, demandante dentro de este proceso y el otro profesional del derecho del cual no recuerdan su nombre y quien se identificaron como integrantes del bufete de abogados donde trabaja la apoderada judicial en esta Litis, no le hayan indicado a su compañera de trabajo (lo prueba la fotografía extraída del perfil público del Facebook del citado en donde aparecen en compañía de la apoderada) de esta demanda como apoderada de los demandantes, que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** vivía en el apartamento que se relacionó en la demanda principal como uno de los activos de propiedad del causante por lo menos en un **CINCUENTA** (50%), apartamento del cual pidieron autorización de ingreso con el fin de avaluarlo practicarle el peritaje respectivo porque según ellos mismos refirieron en una conversación sostenida con la demandada: "estamos en Cali".

Así mismo como no le informan sobre el número de teléfono de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, con la cual, este profesional del derecho sostuvo comunicación posterior a la muerte de su señor padre **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**. En el pantallazo incluido del **WAST APP** de la señora **ERAZO SANTOS** en este memorial, se muestra como desde el mismo número telefónico que

aparece en la tarjeta de presentación del bufete de abogados el cual representa la apoderada judicial, es de donde se sostiene la conversación mediante chat el 19 de julio de 2021 con la demandada señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**.





Además de lo anteriormente descrito, en una oportunidad en el año 2021, como ya se dijo, se comunicaron con la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, y le manifestaron que estaban en Cali y que necesitaban la autorización para ingresar al apartamento a realizar un avalúo que definiera el valor del predio para establecer la cuantía del proceso, por ello la extrañeza de las demandas ya que el equipo jurídico contratado y apoderado de la parte demandante también conocía el domicilio de una de las demandadas y el número telefónico de otra, información que no fue aportada en la demanda principal.

6.- Se desconoce por parte de mis prohijadas el motivo del ocultamiento de la información por parte de las demandantes al despacho judicial, sobre el domicilio de las mismas, y se preguntan qué intención tendría la parte demandante en ocultar esa información, si se trata de una posible intención de provocar un error al despacho judicial en la definición del proceso, o de una supuesta acción pensada, violando la gravedad del juramento que debe preceder antes de iniciarse esta clase de procesos y manifestada por los demandantes por medio de la apoderada judicial al final del escrito de demanda de este proceso, sobre la ubicación y domicilios de las partes a demandar, en últimas, debe determinar el despacho, cuáles fueron los motivos por los cuales la parte demandante ocultó la información sobre el domicilio de las demandadas, sabiendo que podrían estar cometiendo un posible fraude procesal, o una posible acción de falsedad en testimonio, o en una posible inducción al error al funcionario público, lo anterior como ya se dijo y se informó por parte de la parte demandada, ya que los

demandantes conocen los lugares de domicilio, el lugar de trabajo de una de las demandadas, sus números telefónicos, los perfiles de Facebook y de Messenger de estas.

7.- Revisando el expediente allegado virtualmente a una de mis poderdantes señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, por parte del despacho judicial, la Dra. **MARÍA FERNANDA CASTAÑO GARCÍA**, apoderada de la parte demandante, relaciona dentro de los bienes del causante, en los puntos 1 y 2 de la predicha relación, un apartamento en la ciudad de Cali, y un inmueble en el municipio de Zarzal Valle del Cauca, respectivamente, pero se le olvida relacionar, se supone por falta de información que debieron aportarle los demandantes, que primero el apartamento ubicado en la ciudad de Cali Valle del Cauca, el cual ha sido suficientemente descrito en cuanto a sus características, ubicación y avalúo, que en el reside una de las demandadas dentro del proceso que nos ocupa, la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, desde hace más de **DIEZ** (10) años, y que él, su señor padre el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, aparece en la escritura de compraventa y en su respectivo registro única y exclusivamente porque el banco **AV VILLAS**, para otorgar el préstamo para adquirir el apartamento le exigió un codeudor con más experiencia bancaria y laboral, y que éste en un gesto de consideración para con su hija solo accedió a suscribir los pagarés exigidos por la compañía financiera y que esta con el fin de garantizar el pago de la obligación, solicitó que el causante también apareciera como comprador dentro de la escritura, es preciso poner en conocimiento al despacho que todo lo anteriormente descrito, lo conocía la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA**, demandante dentro de este proceso, en virtud de que en visitas hechas por su padre y ella a Cali al apartamento de su hija **PAULA ANDREA**, y en los múltiples encuentros entre el causante y sus jijas en casa de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS** en el municipio de Zarzal Vale del Cauca, en los que siempre estuvo presente la señora **PIEDRAHÍTA CARDONA**, él señor **ERAZO MILLÁN**, le manifestó en varias oportunidades realizar los trámites de individualización de ese bien, teniendo en cuenta que como habían más hijos y esposa, él no quería causarle después un inconveniente de tipo jurídico a su hija mayor, precisamente hoy está pasando.

8.- Es preciso manifestarle su señoría, que la señora demandante y su hijo el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que la demandada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** es quien ha habitado el bien referido desde hace más de **DIEZ** (10) años actuando con ánimo de señora y dueña, y que fue ella quien canceló cuota a cuota de la obligación sostenida con **AV VILLAS**, y que nunca su señor padre canceló dichas cuotas con el conocimiento que este solo había ayudado para que el crédito se le autorizara a la demandada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS.**

9.- De igual manera la abogada demandante se abstuvo de manifestarle al despacho suponen las demandadas por falta de información de la parte demandante, que la vivienda de propiedad del señor causante ubicada en Zarzal Vale del Cauca, si bienes es cierto se tituló mediante la venta que hiciera el mismo municipio, solo se trató de un trámite de legalización de un bien poseído por el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, y adquirido mediante escritura pública a su tío **OLIVERIO MILLÁN,** desde inicio de los años **OCHENTA** (80),

época en la cual sostuvo una relación marital de hecho con la señora **INÉS SANTOS CEDEÑO**, madre de las demandas **PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA** y **LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, relación la cual va a ser parte de un proceso diferente a este que nos ocupa.

Lo referido se probará cuando sea la oportunidad procesal en este o en otros procesos lo que se asevera en este hecho quinto del presente memorial.

Por lo anteriormente dicho, esos dos bienes conocidos por el juzgado y descritos totalmente por la abogada demandante en el escrito principal, no pudieron ser sujetos de esta masa sucesoral ni como activos de la sociedad conyugal, teniendo en cuenta que el primero fue solo objeto de un trámite bancario, notarial y de registro para garantizar una obligación que en el momento se encuentra cancelada en su totalidad, hecho que conocían suficientemente los demandantes, y el segundo bien, corresponde a un bien excluido de la sociedad conyugal ya que es de los que la Ley llama como bienes propios, teniendo en cuenta que fue adquirido antes de la celebración del matrimonio entre el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** y la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**.

10.- Apreciando la totalidad de la audiencia programada para el 24 de mayo del Proaño, la cual magistralmente usted su señoría decidió cancelar y dejar sin efectos el auto que la convocó, decisión que fue notificada en estrados y aceptados por la parte actora y por el Dr. Arnulfo Castillo quien fungió como curador ad litem hasta que no se sanee el proceso, se percata este profesional del derecho, que siempre la justicia llevada de la manera como usted lo demostró en la precitada audiencia, siempre triunfará, teniendo en cuenta que si su señoría no procede en derecho como procedió, muy seguramente, mis poderdantes no habrían tenido la oportunidad de manifestarle a su despacho la verdad verdadera sobre el proceso que nos ocupa, ni hacer uso de su derecho constitucional del debido proceso ni del derecho que les asiste de su defensa y contradicción; así mismo y teniendo en cuenta que desconociendo el motivo que tuvo la parte actora conociendo el paradero, el lugar de trabajo, el domicilio, los números telefónicos, sus perfiles de Facebook y de Messenger, de las demandadas, no lo hayan aportado a la apoderada judicial con el propósito de que el litigio fuese equilibrado y justo, y que dicha acción, hubiese podido hacerla a usted su señoría incurrir en un error, como usted misma lo dijo en la audiencia, se debieron aportar las informaciones necesarias a fin de evitar procesos, demandas, denuncias y litigios posteriores, gracias a su cordial proceder es que se puede estar solicitando la nulidad que aquí se solicita.

Es preciso manifestar al despacho, que todas y cada una de las fotografías expuestas al juzgado por medio de este memorial, fueron adquiridas de los perfiles públicos de los demandantes y de la oficina de abogados que representa la apoderada judicial, así como de la información surtida por las demandadas de sus móviles y redes personales y públicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la petición de **NULIDAD PROCESAL** en lo siguiente:

CAUSAL INVOCADA. El artículo 133 del código general del proceso establece en su numera 8 que es causal de nulidad procesal, la falta de práctica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, me permito retrotraer la norma en comento "ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

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

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

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

*8. **Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas** (**negrillas y subrayo, propios**), o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.*

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

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

Además de lo anterior, como se ha demostrado, como la parte demandante incumplió lo ordenado por su señoría en el auto 633 del 9 de septiembre del 2021, el cuál declaró abierto el proceso de liquidación de la sociedad conyugal y el proceso de sucesión, ya que se ordenó por parte del despacho en el numeral 4to del auto referido que: "De conformidad con lo dispuesto en el art. 492 del C.G.P, en armonía con el art. 1289 del C. C., cítese a los señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ**, hijas del causante, a fin de que manifiesten si acepta o repudian la herencia dejada por el causante para lo que se les concede el término de veinte (20) días, **lo que estará a cargo de la parte demandante y cumplirá en los términos del decreto 806 de 2020. (las negrillas y el subrayo son propios)",** trámite obligatorio que no cumplió la parte demandante, teniendo en cuenta que no se produjo la notificación de que habla el artículo 492 del código general del proceso ya que ellos, los demandantes conocen como los que más el paradero domiciliario, sus números de teléfono, los perfiles de Facebook, los de Messenger y algunos lugares de trabajo de los asignatarios, esto es de mis poderdantes, por lo menos en lo que se trata de las señoras

PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA Y LUZ STELLA ERAZO SANTOS, así mismo con lo que se ha dicho en este memorial, el equipo jurídico de la

apoderada también conocía que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, vive en el apartamento relacionado en la demanda principal, y conocías su número telefónico como el de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS,** lo anterior teniendo en cuenta lo que se ha aportado a este memorial.

Acto procesal seguido, la apoderada de la parte demandante, colijo por lo sucedido en el proceso que por la falta de información de sus clientes, le manifiesta al despacho judicial nuevamente, mediante memorial que **EMPLACE** a las personas que deben ser citados dentro del proceso por "**DESCONOCER SU LUGAR DE RESIDENCIA O UBICACIÓN**", por ello y una vez sin acudir a la verdad sobre el lugar de residencia o de la ubicación de mis prohijadas la parte demandante hace que procesalmente su señoría emplace a mis prohijados de la manera legal para hacerlo, esto es publicando la apertura del proceso en el registro nacional de emplazados, sin que ellos que no conocen el sistema nacional judicial de notificación pudieran percatarse de la existencia de la demanda y de su posterior proceso, por lo que se puede definir una falta de oportunidad en su defensa, falta del legítimo derecho a la contradicción y otras normas procesales de carácter constitucional y legal cómo lo es la violación del derecho constitucional fundamental al debido proceso definido por la constitución nacional en su artículo 29, derecho constitucional fundamental, que se haya podido violar por irresponsabilidad de la parte demandante al ocultarle al juzgado el lugar de residencia y de ubicación de parte de mis poderdantes, esto es por lo menos de las señoras **ERAZO SANTOS**.

OPORTUNIDAD

Su Señoría me encuentro dentro de los términos oportunos para presentar esta solicitud de **NULIDAD PROCESAL**, en virtud de lo dispuesto por el artículo 134 del código general del proceso que a la letra reza: "*ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE. **Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia** (**subrayo y negrillas propias**) o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.*
Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.
El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.

LEGÍTIMIDAD PARA SOLICITAR LA NULIDAD PROCESAL

Una vez su señoría determine el reconocimiento de la personería jurídica a este apoderado judicial, y reconociendo mediante los documentos aquí aportados que mis prohijadas tienen legitimidad en la causa adelantada, en virtud de su calidad de hijas e hijo del causante, se configura el requisito establecido para alegar la

nulidad aquí solicitada, teniendo en cuenta que ellos son parte legítima dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada que se adelanta por parte del juzgado promiscuo de familia de Roldanillo Valle del Cauca, como lo demuestran los registros civiles de nacimiento aquí aportados, me permito de manera respetuosa retrotraer la norma del código general del proceso, que establece esos requisitos: "*ARTÍCULO 135. REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. (……..)*

PRUEBAS

Le ruego señora juez, decretar y tener como pruebas del conocimiento que tenían y tienen la parte demandante de la ubicación del domicilio y ubicación de mis poderdantes, las siguientes:

DOCUMENTALES

- Fotografías en donde aparecen la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** en compañía del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, visitando en múltiples oportunidades la vivienda familiar de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, en el municipio de Zarzal Valle del Cauca. Inclusive se avizora hasta el número de la placa de la nomenclatura del domicilio predicho.
- Fotografías de visitas de la demandante señora **MARÍA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** en compañía del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, visitando a mi prohijada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS.**
- Fotografías en donde aparece el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA** en compañía de su compañera permanente y su menor hijo **MARTÍN** visitando en múltiples ocasiones a su hermana, cuñada y tía la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, en su vivienda del municipio de Zarzal Valle del Cauca, las últimas en el mes de abril de 2021, solo unos meses antes del fallecimiento del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN.**
- Pantallazos de **WATS APP** de conversaciones entre la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA** con la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, y en el grupo de **WAST APP** familiar la semana de la enfermedad que dio al traste con la vida del causante, los cuales comprueban que en efecto la parte demandante tenía constante comunicación con la demandada señora **ERAZO SANTOS**, lo que demuestra que conoce su número telefónico.

-

- Pantallazos del **WAST APP** de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS** con uno de los profesionales que solicitaron información sobre ellas, en donde se evidencia que el número telefónico es igual al ofrecido por la apoderada judicial en la tarjeta de presentación del bufete de abogados.

A su disposición se está para aportar o solicitar testimonios de varias personas que le pueden bajo la gravedad del juramento manifestar a su señoría que tanto el causante como las partes demandantes conocían el paradero, la ubicación laboral y el domicilio de por lo menos tres de mis poderdantes, esto es las señoras **PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA y LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, teniendo en cuenta que la relación entre ellas, su señor padre fallecido y los demandantes era fluida, constante y duradera en el tiempo, y que se visitaban asiduamente de una parte y de otra.

Es menester manifestarle al despacho judicial, que hasta el día de hoy mis poderdantes no han cambiado de domicilio el cual en cuanto a la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, corresponde al mismo hace más de **DIEZ** (10) años, el cual corresponde exactamente con la dirección del inmueble (apartamento) ubicado en la ciudad de Santiago de Cali Valle del Cauca, que fue relacionado en la demanda principal como parte del inventario de bienes. Así mismo se manifiesta que por indicación de mi poderdante la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, y conocimiento propio, se puede aseverar que su domicilio no ha cambiado en los últimos **QUINCE** (15) años, y que corresponde exactamente al mismo lugar donde su extinto señor padre **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** en compañía de su esposa y de su hijo demandantes en este proceso, pasaron infinidad de veladas, como las navideñas, de año nuevo, días del padre, de la madre, cumpleaños y visitas semanales sabatinas y dominicales por parte de los demandantes a la casa de la señora **ERAZO SANTOS,** como se puede evidenciar en las fotografías aportadas en este memorial.

Este es el motivo de extrañeza de mis prohijadas del porqué la parte demandante le ocultó o no le informó a su señoría el lugar donde podrían ser citadas a comparecer al proceso objeto de este memorial.

Una vez estudiada esta solicitud de **NULIDAD PROCESAL** de todo lo actuado, y si es positiva la decisión, esto es en el evento en que se decrete la predicha **NULIDAD**, su señoría en su leal saber y entender procederá de conformidad y si estima conveniente, compulsar copias a las entidades competentes, a fin de establecer si se pudo producir un supuesto hecho como el de ocultamiento de información, posible fraude procesal, y posible falso testimonio o presunta inducción al error a servidor público, lo anterior teniendo en cuenta que mis prohijados en su totalidad perciben una presunta mala fe en el actuar de la parte demandante, en virtud de que hasta después del fallecimiento de su señor padre el causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** se sostuvo por lo menos con las señoras **ERAZO SANTOS** y su familia, una relación hasta familiar de más de **VEINTICINCO** (25) años con los demandantes señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA** y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA,** y manifiestan que no es posible que los demandantes hayan aseverado bajo la

gravedad del juramento al despacho judicial desconocer el domicilio o la ubicación de mis prohijados.

ANEXOS

Anexo al presente memorial los siguientes documentos:

- **PODER ESPECIAL DIGITAL DEBIDAMENTE SUSCRITO YAUTÉNTICADO**
- **COPIAS DIGITALES DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE LOS DEMANDADOS**
- **COPIAS DIGITALES DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS PODERDANTES**
- **COPIA DIGITAL DE MI CÉDULA DE CIUDADANÍA**
- **COPIA DIGITAL DE MI TARJETA PROFESIONAL**
- **CARPETA MATERIAL FOTOGRÁFICO Y DE CAPTURAS RELACIONADOS Y MOSTRADOS EN EL MEMORIAL.**

NOTIFICACIONES

Se reciben por parte de los demandados teniendo en cuenta que el proceso es digital en el correo electrónico del suscrito como profesional del derecho marcvi1970@hotmail.com

Esperando que se le dé positivo trámite a este memorial, y al tanto de notificaciones de sus decisiones enviadas a mi correo electrónico marcvi1970@hotmail.com y pendiente de los estados electrónicos proferidos por el juzgado y publicados en el portal de la rama judicial,

De Usted su señoría,

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
C. C. Número 927.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca
T. P. Número 1.253 del C. S. de la J.

Zarzal Valle del Cauca, 17 de junio de 2022

Señora
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA
Roldanillo Valle del Cauca

REFERENCIA: PRESENTACIÓN DE PODER ESPECIAL Y SOLICITUD DE NULIDAD PROCESAL
ASUNTO: DEMANDA DE LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL Y SUCESIÓN RADICACIÓN: No. 2021-00156-00
CAUSANTE: JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 101.253 del C. de la J., y con correo electrónico marcvi1970@hotmail.com para efectos de notificaciones, actuando en nombre y representación de **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LISSETTE ERAZO MUÑOZ, LUS STELLA ERAZO SANTOS** y **JOSÉ FREDY ERAZO MUÑOZ**, identificados como aparece en el poder que anexo al presente memorial, junto con las copias de las cédulas de ciudadanía de cada uno de los demandados referidos dentro del proceso de la referencia y del asunto cuya radicación corresponde al número 2021-00156-00, adelantado en ese despacho judicial por la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA** y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PREDRAHÍTA** mediante apoderada judicial, a usted con todo respeto presento los siguientes documentos:

PODER ESPECIAL DIGITAL DEBIDAMENTE SUSCRITO Y AUTENTICADO POR CADA UNO DE LOS PODERDANTES.
COPIAS AUTÉNTICAS DE LOS REGISTROS CIVILES y DE LOS DEMANDADOS PODERDANTES.
COPIAS DE LAS CÉDULAS DE LOS PODERDANTES DEMANDADOS.

Lo anterior como lo dice el poder para que su señoría disponga reconocer personería jurídica a este apoderado judicial con el propósito de adelantar la debida representación de mis prohijados con el fin de que se le garantice el derecho a la defensa y al debido proceso como lo indica el artículo 29 de la carta política de los colombianos.

Una vez sea reconocida por su despacho, personería jurídica para actuar dentro de este proceso, le solicito respetuosamente tenga en cuenta la siguiente:

PETICIÓN

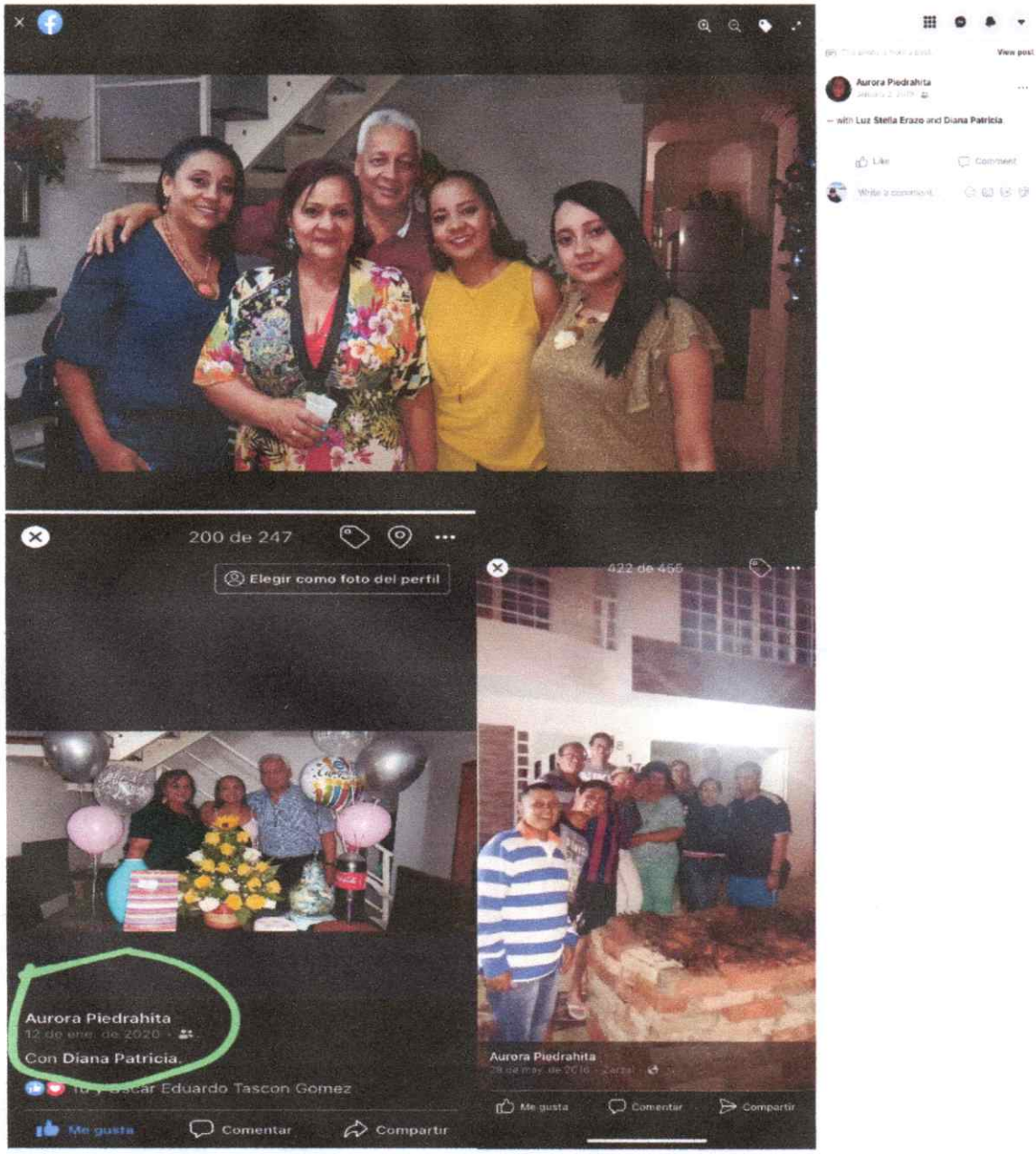
Que se ordene por parte de su señoría la **NULIDAD PROCESAL**, del trámite que ha adelantado el juzgado promiscuo de familia de Roldanillo Valle del Cauca,

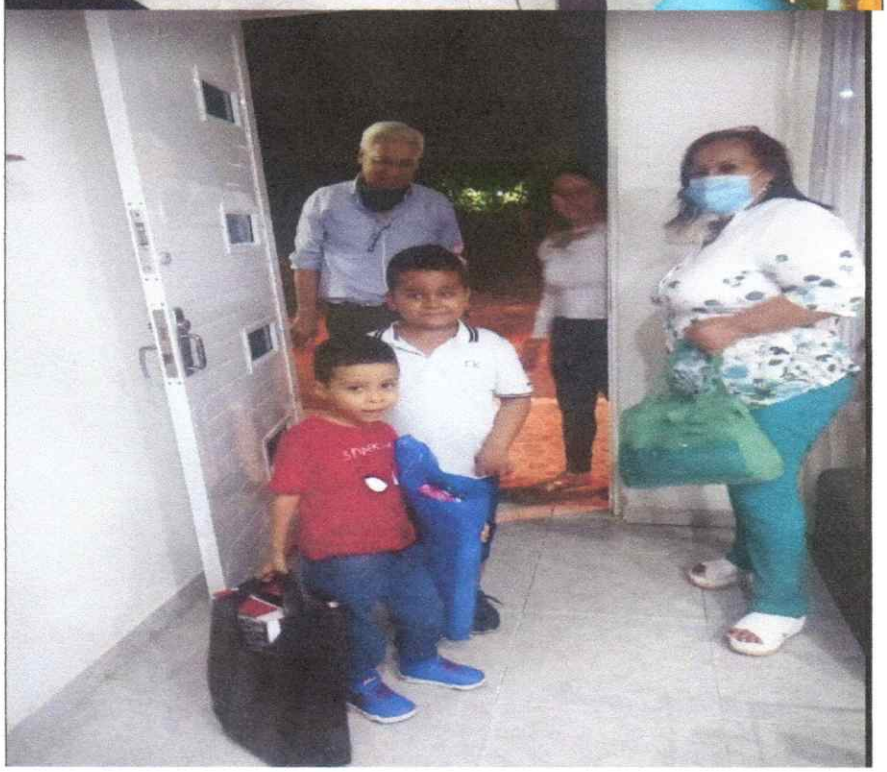
como producto de la presentación y admisión de la demanda de la radicación referida, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1.- Entre los demandantes, señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, y los demandados, por los menos la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS Y LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, existió hasta semanas siguientes de la muerte del causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, una relación constante, frecuente y amigable, por lo que se puede asegurar que los demandantes conocen como los que más la ubicación del domicilio de parte de las demandadas, así como sus números telefónicos, toda la familia estaba en un grupo de **WAST APP** en el que estaban los demandantes, inclusive en la semana de la enfermedad que desafortunadamente tuvo un desenlace fatal para el causante ver fotografía del capture del chat donde participa la demandante.

2.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen como los que más el lugar de domicilio de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, hija del extinto **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, causante dentro de este proceso, teniendo en cuenta que eran asiduos visitantes a la casa de habitación de esta, habitación que, hasta este momento, no se ha cambiado por parte de la heredera del señor **ERAZO MILLÁN.** Ver fotografías en las que aparecen los demandantes en la casa de la señora **DIANA PATRICA ERAZO SANTOS**, hasta la nomenclatura se observa, domicilio que aún hoy conserva.

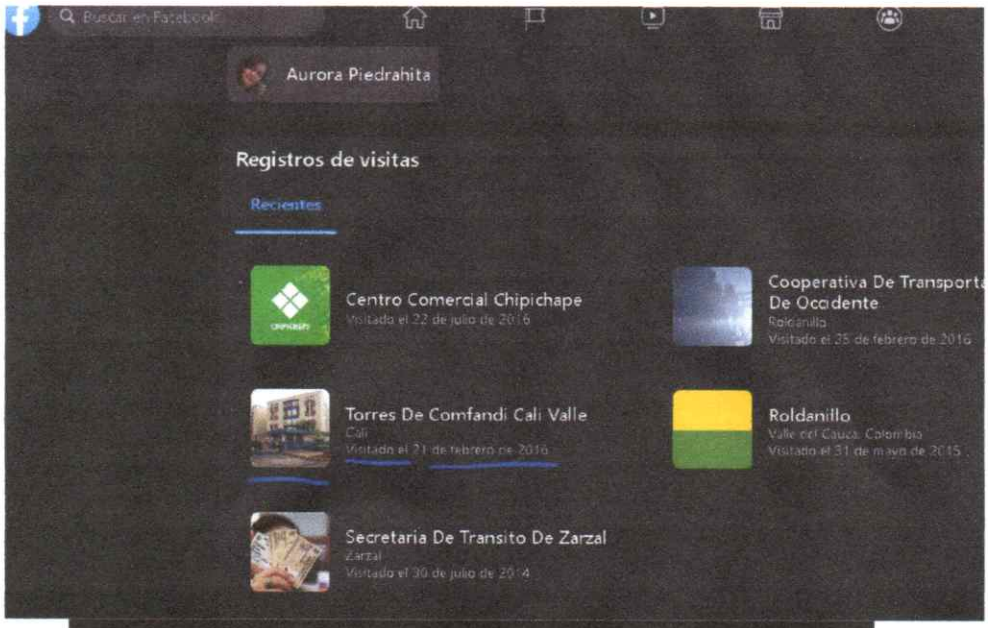




CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

3.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que en el apartamento 504 del bloque 5 del conjunto C, de la urbanización "**TORRES DE COMFANDI**" ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la ciudad de Santiago de Cali Valle, relacionado dentro de la demanda principal en la lista de inventario y avalúos, es el lugar desde hace más de **DIEZ** (10) años el domicilio de la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** la cual fue visitada en varias oportunidades por su señor padre causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** y su señor esposa **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA**, es más según afirmaciones de la señora **PAULA ANDREA**, la demandante le solicitó autorización por medio del bufete de abogados contratados para ingresar al apartamento a realizar un avalúo comercial del bien, lo que denota conocimiento de su lugar de domicilio, hecho que soporta la extrañeza de mis prohijadas del porque la abogada apoderada de los demandantes también le asevera al juzgado que no ha obtenido información del domicilio o de ubicación telefónica de las partes a demandar, teniendo en cuenta que varios de los integrantes del equipo jurídico de la apoderada de los demandantes se comunicaron varias veces, el señor **LUIS PIMIENTO**, quien se presentó como parte del equipo del bufete de abogados, y otro profesional del derecho del cual no recuerdan el nombre los cuales apoderarían a las señora **PIEDRAHITA CARDONA** y al señor **ERAZO PIEDRAHÍTA**, quiero poner en conocimiento de su señoría a manera de información que el señor **PIMIENTO**, es además el esposo de la cuñada de este último, el cual también compartió en múltiples oportunidades con la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, como para aseverar que desconocían el domicilio o paradero de las demandadas, ya que esta es conocida por parte de uno de los integrantes del equipo jurídico de la parte demandada. Ver fotos.

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
ABOGADO – CONSULTOR



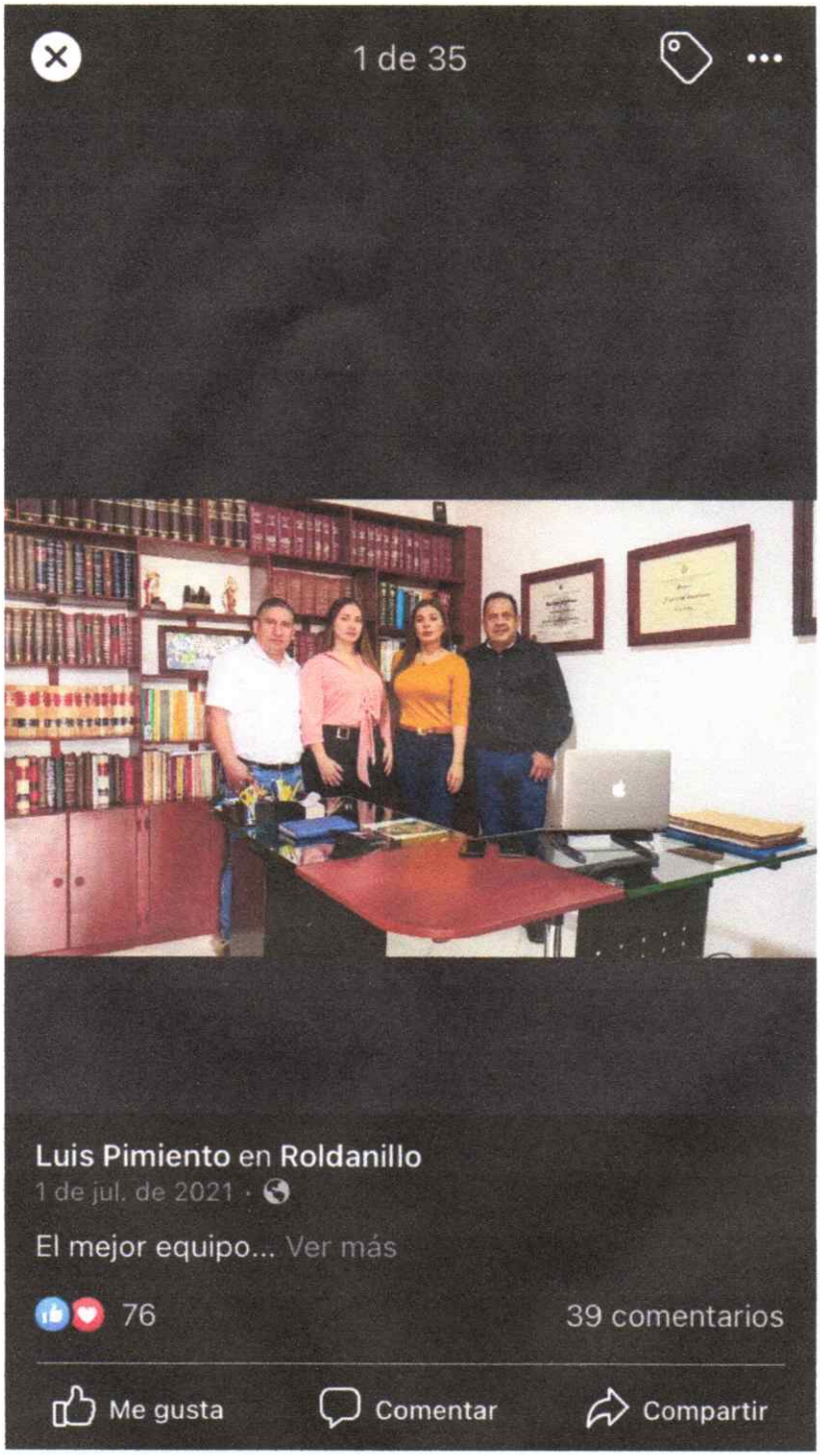
CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

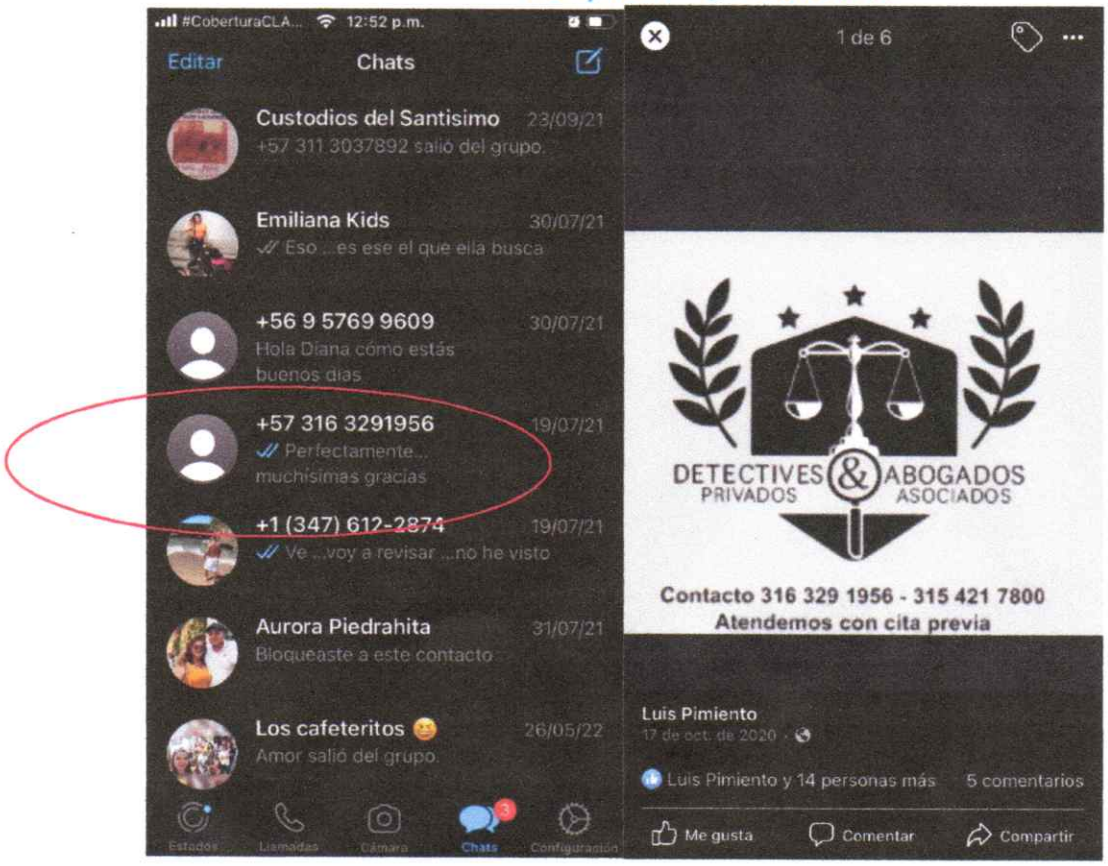
4.- El demandante **VICTOR FREDY ERAZO PEDRAHÍTA**, quien es tecnólogo en sistemas, conoce los correos electrónicos de varias de las demandadas, ya que en varias oportunidades el padre de ellas el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** compartió correos con sus hijos, como se demuestra en este pantallazo en el cual envía un correo a sus hijas **PAULA ANDREA** y **LUZ STELLA ERAZO SANTOS** y a **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA.** Correos electrónicos que hoy se conservan, que para un tecnólogo en sistemas es fácil encontrar la dirección electrónica de sus hermanas, conociendo que su progenitor les enviaba correos simultáneamente a varios de sus hijos. Favor ver foto.

5.- No entienden mis prohijadas como, conociendo que el señor **PIMIENTO**, concuñado de **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, demandante dentro de este proceso y el otro profesional del derecho del cual no recuerdan su nombre y quien se identificaron como integrantes del bufete de abogados donde trabaja la apoderada judicial en esta Litis, no le hayan indicado a su compañera de trabajo (lo prueba la fotografía extraída del perfil público del Facebook del citado en donde aparecen en compañía de la apoderada) de esta demanda como apoderada de los demandantes, que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS** vivía en el apartamento que se relacionó en la demanda principal como uno de los activos de propiedad del causante por lo menos en un **CINCUENTA** (50%), apartamento del cual pidieron autorización de ingreso con el fin de avaluarlo practicarle el peritaje respectivo porque según ellos mismos refirieron en una conversación sostenida con la demandada: "estamos en Cali".

Así mismo como no le informan sobre el número de teléfono de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, con la cual, este profesional del derecho sostuvo comunicación posterior a la muerte de su señor padre **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**. En el pantallazo incluido del **WAST APP** de la señora **ERAZO SANTOS** en este memorial, se muestra como desde el mismo número telefónico que

aparece en la tarjeta de presentación del bufete de abogados el cual representa la apoderada judicial, es de donde se sostiene la conversación mediante chat el 19 de julio de 2021 con la demandada señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**.





Además de lo anteriormente descrito, en una oportunidad en el año 2021, como ya se dijo, se comunicaron con la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, y le manifestaron que estaban en Cali y que necesitaban la autorización para ingresar al apartamento a realizar un avalúo que definiera el valor del predio para establecer la cuantía del proceso, por ello la extrañeza de las demandas ya que el equipo jurídico contratado y apoderado de la parte demandante también conocía el domicilio de una de las demandadas y el número telefónico de otra, información que no fue aportada en la demanda principal.

6.- Se desconoce por parte de mis prohijadas el motivo del ocultamiento de la información por parte de las demandantes al despacho judicial, sobre el domicilio de las mismas, y se preguntan qué intención tendría la parte demandante en ocultar esa información, si se trata de una posible intención de provocar un error al despacho judicial en la definición del proceso, o de una supuesta acción pensada, violando la gravedad del juramento que debe preceder antes de iniciarse esta clase de procesos y manifestada por los demandantes por medio de la apoderada judicial al final del escrito de demanda de este proceso, sobre la ubicación y domicilios de las partes a demandar, en últimas, debe determinar el despacho, cuáles fueron los motivos por los cuales la parte demandante ocultó la información sobre el domicilio de las demandadas, sabiendo que podrían estar cometiendo un posible fraude procesal, o una posible acción de falsedad en testimonio, o en una posible inducción al error al funcionario público, lo anterior como ya se dijo y se informó por parte de la parte demandada, ya que los

demandantes conocen los lugares de domicilio, el lugar de trabajo de una de las demandadas, sus números telefónicos, los perfiles de Facebook y de Messenger de estas.

7.- Revisando el expediente allegado virtualmente a una de mis poderdantes señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, por parte del despacho judicial, la Dra. **MARÍA FERNANDA CASTAÑO GARCÍA**, apoderada de la parte demandante, relaciona dentro de los bienes del causante, en los puntos 1 y 2 de la predicha relación, un apartamento en la ciudad de Cali, y un inmueble en el municipio de Zarzal Valle del Cauca, respectivamente, pero se le olvida relacionar, se supone por falta de información que debieron aportarle los demandantes, que primero el apartamento ubicado en la ciudad de Cali Valle del Cauca, el cual ha sido suficientemente descrito en cuanto a sus características, ubicación y avalúo, que en el reside una de las demandadas dentro del proceso que nos ocupa, la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, desde hace más de **DIEZ** (10) años, y que él, su señor padre el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, aparece en la escritura de compraventa y en su respectivo registro única y exclusivamente porque el banco **AV VILLAS**, para otorgar el préstamo para adquirir el apartamento le exigió un codeudor con más experiencia bancaria y laboral, y que éste en un gesto de consideración para con su hija solo accedió a suscribir los pagarés exigidos por la compañía financiera y que esta con el fin de garantizar el pago de la obligación, solicitó que el causante también apareciera como comprador dentro de la escritura, es preciso poner en conocimiento al despacho que todo lo anteriormente descrito, lo conocía la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA**, demandante dentro de este proceso, en virtud de que en visitas hechas por su padre y ella a Cali al apartamento de su hija **PAULA ANDREA**, y en los múltiples encuentros entre el causante y sus jijas en casa de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS** en el municipio de Zarzal Vale del Cauca, en los que siempre estuvo presente la señora **PIEDRAHÍTA CARDONA**, él señor **ERAZO MILLÁN**, le manifestó en varias oportunidades realizar los trámites de individualización de ese bien, teniendo en cuenta que como habían más hijos y esposa, él no quería causarle después un inconveniente de tipo jurídico a su hija mayor, precisamente hoy está pasando.

8.- Es preciso manifestarle su señoría, que la señora demandante y su hijo el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que la demandada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS,** es quien ha habitado el bien referido desde hace más de **DIEZ** (10) años actuando con ánimo de señora y dueña, y que fue ella quien canceló cuota a cuota de la obligación sostenida con **AV VILLAS**, y que nunca su señor padre canceló dichas cuotas con el conocimiento que este solo había ayudado para que el crédito se le autorizara a la demandada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS.**

9.- De igual manera la abogada demandante se abstuvo de manifestarle al despacho suponen las demandadas por falta de información de la parte demandante, que la vivienda de propiedad del señor causante ubicada en Zarzal Vale del Cauca, si bienes es cierto se tituló mediante la venta que hiciera el mismo municipio, solo se trató de un trámite de legalización de un bien poseído por el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, y adquirido mediante escritura pública a su tío **OLIVERIO MILLÁN,** desde inicio de los años **OCHENTA** (80),

época en la cual sostuvo una relación marital de hecho con la señora **INÉS SANTOS CEDEÑO**, madre de las demandas **PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA** y **LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, relación la cual va a ser parte de un proceso diferente a este que nos ocupa.

Lo referido se probará cuando sea la oportunidad procesal en este o en otros procesos lo que se asevera en este hecho quinto del presente memorial.

Por lo anteriormente dicho, esos dos bienes conocidos por el juzgado y descritos totalmente por la abogada demandante en el escrito principal, no pudieron ser sujetos de esta masa sucesoral ni como activos de la sociedad conyugal, teniendo en cuenta que el primero fue solo objeto de un trámite bancario, notarial y de registro para garantizar una obligación que en el momento se encuentra cancelada en su totalidad, hecho que conocían suficientemente los demandantes, y el segundo bien, corresponde a un bien excluido de la sociedad conyugal ya que es de los que la Ley llama como bienes propios, teniendo en cuenta que fue adquirido antes de la celebración del matrimonio entre el causante **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** y la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**.

10.- Apreciando la totalidad de la audiencia programada para el 24 de mayo del Proaño, la cual magistralmente usted su señoría decidió cancelar y dejar sin efectos el auto que la convocó, decisión que fue notificada en estrados y aceptados por la parte actora y por el Dr. Arnulfo Castillo quien fungió como curador ad litem hasta que no se sanee el proceso, se percata este profesional del derecho, que siempre la justicia llevada de la manera como usted lo demostró en la precitada audiencia, siempre triunfará, teniendo en cuenta que si su señoría no procede en derecho como procedió, muy seguramente, mis poderdantes no habrían tenido la oportunidad de manifestarle a su despacho la verdad verdadera sobre el proceso que nos ocupa, ni hacer uso de su derecho constitucional del debido proceso ni del derecho que les asiste de su defensa y contradicción; así mismo y teniendo en cuenta que desconociendo el motivo que tuvo la parte actora conociendo el paradero, el lugar de trabajo, el domicilio, los números telefónicos, sus perfiles de Facebook y de Messenger, de las demandadas, no lo hayan aportado a la apoderada judicial con el propósito de que el litigio fuese equilibrado y justo, y que dicha acción, hubiese podido hacerla a usted su señoría incurrir en un error, como usted misma lo dijo en la audiencia, se debieron aportar las informaciones necesarias a fin de evitar procesos, demandas, denuncias y litigios posteriores, gracias a su cordial proceder es que se puede estar solicitando la nulidad que aquí se solicita.

Es preciso manifestar al despacho, que todas y cada una de las fotografías expuestas al juzgado por medio de este memorial, fueron adquiridas de los perfiles públicos de los demandantes y de la oficina de abogados que representa la apoderada judicial, así como de la información surtida por las demandadas de sus móviles y redes personales y públicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo la petición de **NULIDAD PROCESAL** en lo siguiente:

CAUSAL INVOCADA. El artículo 133 del código general del proceso establece en su numera 8 que es causal de nulidad procesal, la falta de práctica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, me permito retrotraer la norma en comento "ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. *El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

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

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

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

*8. **Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas** (**negrillas y subrayo, propios**), o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.*

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

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

Además de lo anterior, como se ha demostrado, como la parte demandante incumplió lo ordenado por su señoría en el auto 633 del 9 de septiembre del 2021, el cuál declaró abierto el proceso de liquidación de la sociedad conyugal y el proceso de sucesión, ya que se ordenó por parte del despacho en el numeral 4to del auto referido que: "De conformidad con lo dispuesto en el art. 492 del C.G.P, en armonía con el art. 1289 del C. C., cítese a los señores **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, LUZ STELLA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS, YURANI LICETH ERAZO MUÑOZ y JOSE FREDY ERAZO MUÑOZ**, hijas del causante, a fin de que manifiesten si acepta o repudian la herencia dejada por el causante para lo que se les concede el término de veinte (20) días, **lo que estará a cargo de la parte demandante y cumplirá en los términos del decreto 806 de 2020. (las negrillas y el subrayo son propios)",** trámite obligatorio que no cumplió la parte demandante, teniendo en cuenta que no se produjo la notificación de que habla el artículo 492 del código general del proceso ya que ellos, los demandantes conocen como los que más el paradero domiciliario, sus números de teléfono, los perfiles de Facebook, los de Messenger y algunos lugares de trabajo de los asignatarios, esto es de mis poderdantes, por lo menos en lo que se trata de las señoras

PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA Y LUZ STELLA ERAZO SANTOS, así mismo con lo que se ha dicho en este memorial, el equipo jurídico de la

apoderada también conocía que la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, vive en el apartamento relacionado en la demanda principal, y conocías su número telefónico como el de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS,** lo anterior teniendo en cuenta lo que se ha aportado a este memorial.

Acto procesal seguido, la apoderada de la parte demandante, colijo por lo sucedido en el proceso que por la falta de información de sus clientes, le manifiesta al despacho judicial nuevamente, mediante memorial que **EMPLACE** a las personas que deben ser citados dentro del proceso por "**DESCONOCER SU LUGAR DE RESIDENCIA O UBICACIÓN**", por ello y una vez sin acudir a la verdad sobre el lugar de residencia o de la ubicación de mis prohijadas la parte demandante hace que procesalmente su señoría emplace a mis prohijados de la manera legal para hacerlo, esto es publicando la apertura del proceso en el registro nacional de emplazados, sin que ellos que no conocen el sistema nacional judicial de notificación pudieran percatarse de la existencia de la demanda y de su posterior proceso, por lo que se puede definir una falta de oportunidad en su defensa, falta del legítimo derecho a la contradicción y otras normas procesales de carácter constitucional y legal cómo lo es la violación del derecho constitucional fundamental al debido proceso definido por la constitución nacional en su artículo 29, derecho constitucional fundamental, que se haya podido violar por irresponsabilidad de la parte demandante al ocultarle al juzgado el lugar de residencia y de ubicación de parte de mis poderdantes, esto es por lo menos de las señoras **ERAZO SANTOS**.

OPORTUNIDAD

Su Señoría me encuentro dentro de los términos oportunos para presentar esta solicitud de **NULIDAD PROCESAL**, en virtud de lo dispuesto por el artículo 134 del código general del proceso que a la letra reza: "*ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE. **Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia** (**subrayo y negrillas propias**) o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.*
Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.
El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.

LEGÍTIMIDAD PARA SOLICITAR LA NULIDAD PROCESAL

Una vez su señoría determine el reconocimiento de la personería jurídica a este apoderado judicial, y reconociendo mediante los documentos aquí aportados que mis prohijadas tienen legitimidad en la causa adelantada, en virtud de su calidad de hijas e hijo del causante, se configura el requisito establecido para alegar la

nulidad aquí solicitada, teniendo en cuenta que ellos son parte legítima dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada que se adelanta por parte del juzgado promiscuo de familia de Roldanillo Valle del Cauca, como lo demuestran los registros civiles de nacimiento aquí aportados, me permito de manera respetuosa retrotraer la norma del código general del proceso, que establece esos requisitos: "*ARTÍCULO 135. REQUISITOS PARA ALEGAR LA NULIDAD. La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. (……..)*

PRUEBAS

Le ruego señora juez, decretar y tener como pruebas del conocimiento que tenían y tienen la parte demandante de la ubicación del domicilio y ubicación de mis poderdantes, las siguientes:

DOCUMENTALES

- Fotografías en donde aparecen la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** en compañía del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, visitando en múltiples oportunidades la vivienda familiar de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, en el municipio de Zarzal Valle del Cauca. Inclusive se avizora hasta el número de la placa de la nomenclatura del domicilio predicho.
- Fotografías de visitas de la demandante señora **MARÍA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** en compañía del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN**, visitando a mi prohijada **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS.**
- Fotografías en donde aparece el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA** en compañía de su compañera permanente y su menor hijo **MARTÍN** visitando en múltiples ocasiones a su hermana, cuñada y tía la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, en su vivienda del municipio de Zarzal Valle del Cauca, las últimas en el mes de abril de 2021, solo unos meses antes del fallecimiento del causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN.**
- Pantallazos de **WATS APP** de conversaciones entre la señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA** con la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, y en el grupo de **WAST APP** familiar la semana de la enfermedad que dio al traste con la vida del causante, los cuales comprueban que en efecto la parte demandante tenía constante comunicación con la demandada señora **ERAZO SANTOS**, lo que demuestra que conoce su número telefónico.

-

- Pantallazos del **WAST APP** de la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS** con uno de los profesionales que solicitaron información sobre ellas, en donde se evidencia que el número telefónico es igual al ofrecido por la apoderada judicial en la tarjeta de presentación del bufete de abogados.

A su disposición se está para aportar o solicitar testimonios de varias personas que le pueden bajo la gravedad del juramento manifestar a su señoría que tanto el causante como las partes demandantes conocían el paradero, la ubicación laboral y el domicilio de por lo menos tres de mis poderdantes, esto es las señoras **PAULA ANDREA, DIANA PATRICIA y LUZ STELLA ERAZO SANTOS**, teniendo en cuenta que la relación entre ellas, su señor padre fallecido y los demandantes era fluida, constante y duradera en el tiempo, y que se visitaban asiduamente de una parte y de otra.

Es menester manifestarle al despacho judicial, que hasta el día de hoy mis poderdantes no han cambiado de domicilio el cual en cuanto a la señora **PAULA ANDREA ERAZO SANTOS**, corresponde al mismo hace más de **DIEZ** (10) años, el cual corresponde exactamente con la dirección del inmueble (apartamento) ubicado en la ciudad de Santiago de Cali Valle del Cauca, que fue relacionado en la demanda principal como parte del inventario de bienes. Así mismo se manifiesta que por indicación de mi poderdante la señora **DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS**, y conocimiento propio, se puede aseverar que su domicilio no ha cambiado en los últimos **QUINCE** (15) años, y que corresponde exactamente al mismo lugar donde su extinto señor padre **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** en compañía de su esposa y de su hijo demandantes en este proceso, pasaron infinidad de veladas, como las navideñas, de año nuevo, días del padre, de la madre, cumpleaños y visitas semanales sabatinas y dominicales por parte de los demandantes a la casa de la señora **ERAZO SANTOS,** como se puede evidenciar en las fotografías aportadas en este memorial.

Este es el motivo de extrañeza de mis prohijadas del porqué la parte demandante le ocultó o no le informó a su señoría el lugar donde podrían ser citadas a comparecer al proceso objeto de este memorial.

Una vez estudiada esta solicitud de **NULIDAD PROCESAL** de todo lo actuado, y si es positiva la decisión, esto es en el evento en que se decrete la predicha **NULIDAD**, su señoría en su leal saber y entender procederá de conformidad y si estima conveniente, compulsar copias a las entidades competentes, a fin de establecer si se pudo producir un supuesto hecho como el de ocultamiento de información, posible fraude procesal, y posible falso testimonio o presunta inducción al error a servidor público, lo anterior teniendo en cuenta que mis prohijados en su totalidad perciben una presunta mala fe en el actuar de la parte demandante, en virtud de que hasta después del fallecimiento de su señor padre el causante señor **JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN** se sostuvo por lo menos con las señoras **ERAZO SANTOS** y su familia, una relación hasta familiar de más de **VEINTICINCO** (25) años con los demandantes señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA CARDONA** y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA,** y manifiestan que no es posible que los demandantes hayan aseverado bajo la

gravedad del juramento al despacho judicial desconocer el domicilio o la ubicación de mis prohijados.

ANEXOS

Anexo al presente memorial los siguientes documentos:

- **PODER ESPECIAL DIGITAL DEBIDAMENTE SUSCRITO YAUTÉNTICADO**
- **COPIAS DIGITALES DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE LOS DEMANDADOS**
- **COPIAS DIGITALES DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS PODERDANTES**
- **COPIA DIGITAL DE MI CÉDULA DE CIUDADANÍA**
- **COPIA DIGITAL DE MI TARJETA PROFESIONAL**
- **CARPETA MATERIAL FOTOGRÁFICO Y DE CAPTURAS RELACIONADOS Y MOSTRADOS EN EL MEMORIAL.**

NOTIFICACIONES

Se reciben por parte de los demandados teniendo en cuenta que el proceso es digital en el correo electrónico del suscrito como profesional del derecho marcvi1970@hotmail.com

Esperando que se le dé positivo trámite a este memorial, y al tanto de notificaciones de sus decisiones enviadas a mi correo electrónico marcvi1970@hotmail.com y pendiente de los estados electrónicos proferidos por el juzgado y publicados en el portal de la rama judicial,

De Usted su señoría,

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
C. C. Número 927.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca
T. P. Número 1.253 del C. S. de la J.

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
Abogado y Consultor

Mayo 25 de 2022

Señora
JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA ROLDANILLO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL Y SUCESIÓN
CAUSANTE: JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN
RADICACIÓN: 2021-00156-00

Respetada señora juez:

PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS y LUZ STELLA ERAZO SANTOS, domiciliadas en Cali, Zarzal y Cali Valle del Cauca, respectivamente, mayores de edad, conscientes, identificadas con las cédulas de ciudadanía número 66.680.755, 66.682.320, 1.116.432.699, respectivamente y expedidas en Zarzal Valle del Cauca y YURANY LISSETTE ERAZO MUÑOZ y JOSÉ FREDY ERAZO MUÑOZ, domiciliados en Zarzal y Cali Valle del Cauca, respectivamente, mayores de edad, conscientes, identificados con las cédulas de ciudadanía número 66.684.579 y 1.116.439.889 expedidas en Zarzal Valle del Cauca, en nuestra condición de hijos reconocidos de nuestro difunto padre, JOSÉ FREDY ERAZO MILLÁN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 6.558.914 expedida en Zarzal Valle del Cauca, y cuyo último domicilio correspondió al municipio de Roldanillo Valle del Cauca, actuando en nuestro propio nombre y representación, a usted señora juez, manifestamos de manera consciente y voluntaria, que otorgamos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca, domiciliado en el mismo municipio y portador de la T. P. No. 101.253 del C. S. de la J., y cuya dirección electrónica corresponde a marcvi1970@hotmail.com la cual el utilizará para efectos de notificaciones y para el adelantamiento del proceso digital que se desprenderá de la demanda incoada en nuestra contra, para que nos represente como nuestro apoderado judicial, dentro del proceso de familia de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada que se adelanta en ese juzgado promiscuo de familia bajo la radicación número 2021-00156-00 en el cual actuamos en calidad de demandados, dicho poder solo se confiere en estos momentos del proceso, ya que afortunadamente su señoría nos dio la posibilidad de participar en él, ya que los demandantes aun conociendo como los que más nuestros domicilios, nuestros teléfonos y nuestros lugares de trabajo, no informaron al despacho del lugar en donde deberíamos ser notificados.

Declaramos además bajo la gravedad de juramento: Que somos beneficiarios de la liquidación de la herencia de los bienes que pertenecieron al citado causante, fallecido en Tuluá Valle del Cauca el 29 de junio de 2021 las 10:00 A.M., siendo Roldanillo Valle del Cauca su último domicilio.

Carrera 9 número 18-17 municipio de Zarzal Valle del Cauca
e-mail marcvi1970@hotmail.com – cel 321 7174223

Nuestro apoderado queda facultado conforme lo establece el código general del proceso, en especial para presentar, recibir, aceptar, negar, desistir, postular, transigir, conciliar, transar dentro del proceso y además a renunciar, reasumir y sustituir el presente mandato; así mismo facultamos a muestro apoderado para que acepte o rechace los respectivos inventarios y avalúos que se hayan presentado dentro de la demanda de la referencia y a realizar y a presentar todos y cada uno de los memoriales que se permitan en esta clase de procesos con el fin de que defienda a cabalidad nuestros intereses.

Cordialmente,

PAULA ANDREA ERAZO SANTOS
C. C. número 66.680.755 expedida en Zarzal Valle del Cauca

DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS
C. C. número 66.682.320expedida en Zarzal Valle del Cauca

LUZ STELLA ERAZO SANTOS
C. C. número 1.116.432.699 expedida en Zarzal Valle del Cauca

YURANY LISSETTE ERAZO MUÑOZ
C. C. Número 66.684.579 expedida en Zarzal Valle del Cauca

JOSÉ FREDY ERAZO MUÑOZ
C. C. Número 1.116.439.889 expedida en Zarzal Valle del Cauca

Acepto,

MARCO ANTONIO VILLAFAÑE VIDAL
C. C. No. 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca
T. P. No. 101.253 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10740644

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: PAULA ANDREA ERAZO SANTOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66680755 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Paula Andrea Erazo Santos

1qmydqqxx6m5
26/05/2022 - 14:06:51

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de poder sucesion signado por el compareciente.

Notaría Dieciséis de Cali - Valle

JULIO ALBERTO DE LOS RIOS MARMOLEJO

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmydqqxx6m5

NOTARIA 16 DE CALI
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA
DECRETO 019 DE 2012 ART. 18

SA

Acta 1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10718236

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: JOSE FREDDY ERAZO MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1116439889 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

v4z2xn6nxdmo
25/05/2022 - 15:08:55

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: PROCESO D ELIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA FG.

FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 1-821/2010

RAMIRO CALLE CADAVID

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z2xn6nxdmo

Acta 1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10746969

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: LUZ STELLA ERAZO SANTOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1116432699 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

3wl40kgg9gm6
26/05/2022 - 15:52:41

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER PARA EL ABOGADO signado por el compareciente.

JULIO ALBERTO DE LOS RIOS MARMOLEJO

Notario Dieciséis (16) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl40kgg9gm6

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10836769

En la ciudad de Zarzal, Departamento de Valle, República de Colombia, el primero (1) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Zarzal, compareció: YURANY LISSETTE ERAZO MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66684579 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3wl40kdo50m6
01/06/2022 - 15:13:22

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER DIRIGIDO A JUEZ PROMISCUO DE FAMILIA ROLDANILLO signado por el compareciente.

Notaría Única de Zarzal - Valle

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E.)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL (V)

AMPARO VIDARTE SANCHEZ

Notario Único del Círculo de Zarzal, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl40kdo50m6

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ROLDANILLO, VALLE

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIEMINTO, FIRMA HUELLA Y AUTENTICACIÒN DE DOCUMENTO.

Se adiciona esta hoja que hará parte del documento firmado por los comparecientes.

Los dos (2) documentos tienen SELLOS DE UNION.

Juez Promiscuo de familia De Roldanill

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ROLDANILLO VALLE
Ante el Notario Unico de Roldanillo. compareció

Diana Patricia Espinosa Santos

C.C. 66682.320 de: Zarzal

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

El Declarante:

31 MAY 2022

Roldanillo

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO UNICO DE ROLDANILLO VALLE

FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 1-821/2010

NOTARIA ÚNICA • ROLDANILLO VALLE •

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES							
	ENERO	01	FEBRERO	02	MARZO	03	ABRIL 04
	MAYO	05	JUNIO	06	JULIO	07	AGOSTO 08
	SEPT	09	OCTUBRE	10	NOV	11	DIC 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

5368369

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
80 01 11	

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5 Código
	NOTARIA UNICA.	ZARZAL (VALLE	6545.

SECCION GENERICA

INSCRITO	6 Primer apellido: BRAZO.=.=.=.	7 Segundo apellido: SANTOS.=.=.=.=	8 Nombres: DIANA PATRICIA/////
SEXO	9 Masculino o Femenino: FEMENINO	10 Masculino ☐ Femenino ☒	FECHA DE NACIMIENTO: 11 Día: 11 — 12 Mes: ENERO.=.=.=.=.= — 13 Año: 1.980
LUGAR DE NACIMIENTO	14 País: COLOMBIA.	15 Departamento, Int., o Com.: VALLE	16 Municipio: ZARZAL.

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: HOSPITSL SAN RAFAEL DE ZARZAL VALLE		18 Hora: 8.P.M.
	19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): ACTA DE BAUTIZO.	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento:	21 No. licencia:
MADRE	22 Apellidos (de soltera): SANTOS CEDEÑO.=.=.	23 Nombres: INES.=.=.=	24 Edad (años): 24.
	25 Identificación (clase y número): C.C.29.992.711 de Zarzal(V.)	26 Nacionalidad: COLOMBIANA.=	27 Profesión u oficio: HOGAR.
PADRE	28 Apellidos: BRAZO MILLAN.=.=.=.	29 Nombres: JOSE FREDY.=.=.	30 Edad (años): 24.
	31 Identificación (clase y número): C.C.6.558.914 de Zarzal(V.)	32 Nacionalidad: COLOMBIANA.=	33 Profesión u oficio: OBRERO.
DENUNCIANTE	34 Identificación (clase y número): C.C.6.558.914 de Zarzal(V.)	35 Firma (autógrafa):	
	36 Dirección postal: Cra 8a.Nro.9-87 Zarzal(V.)	37 Nombre: JOSE FREDY BRAZO MILLAN.	
TESTIGO	38 Identificación (clase y número):	39 Firma (autógrafa):	
	40 Domicilio (Municipio):	41 Nombre:	
TESTIGO	42 Identificación (clase y número):	43 Firma (autógrafa):	
	44 Domicilio (Municipio):	45 Nombre:	
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) 46 Día: 16 — 47 Mes: Septiembre — 48 Año: 1.980	49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 – 0 VI/77

NOTARIO (E)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del articulo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

59 Firma del padre que hace el reconocimiento

60 Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

61 NOTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE

Es fiel copia tomada del documento original del Registro Civil de Nacimiento que reposa en el archivo de la Notaría a mi cargo y obra en el serial No. 5368369 T7/80

Es plena prueba del estado Civil.

Se expide para Namik Sucesión a petición de Marco A Villafañe V. para constancia se firma en Zarzal, Valle, 02 JUN 2022

Juliana Mejía López
Notaria (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL, VAL.

ESTA REPRODUCCION FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SERIAL ó FOLIO Nro. 15862972

A SOLICITUD DE: MARIA DEL PILAR MUÑOZ

CON C.C. Nº 29993654

CON EL PROPOSITO DE: TRAMITES LEGALES

FECHA: 16 ABR 2021

JOSE CASANOVA FUERTES
REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL LA VICTORIA VALLE

Adhesivo Copia Registro Civil
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
28160693-8

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES							
	ENERO	01	FEBRERO	02	MARZO	03	ABRIL 04
	MAYO	05	JUNIO	06	JULIO	07	AGOSTO 08
	SEPT.	09	OCTUBRE	10	NOV.	11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

15862972

IDENTIFICACION No.

(1) Parte básica	(2) Parte com
910427	08467

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	(5) Codig
	Notaría Unica	La Victoria Valle	6445

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: ERAZO	(7) Segundo apellido: MUÑOZ	(8) Nombres: JOSE FREDDY
SEXO	(9) Masculino o Femenino: Masculino	(10) Masculino [X] Femenino [ ]	FECHA DE NACIMIENTO: (11) Día 27 (12) Mes Abril (13) Año 1.991
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: Colombia	(15) Departamento, Int., o Com.: Valle del Cauca	(16) Municipio: La Victoria

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: Casa de habitacion urbana ubicada en la Calle 5a No. 6-24		(18) Hora: 2:45
	(19) Documento presentado–Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): Declaraciones eztraprocesales	(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento:	(21) No. lice
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): MUÑOZ GONZALEZ	(23) Nombres: MARIA DEL PILAR	(24) Edad act: 31
	(25) Identificación (clase y número): C.C. Nro. 29.993.654 Zarzal Valle	(26) Nacionalidad: Colombiana	(27) Profesión u oficio: Hogar
PADRE	(28) Apellidos: ERAZO MILLAN	(29) Nombres: JOSE FREDY	(30) Edad act: 34
	(31) Identificación (clase y número): C.C. Nro. 6.558.914 Zarzal Valle	(32) Nacionalidad: Colombiano	(33) Profesión u oficio: Empleado

ENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): C.C. Nro. 6.558.914 Zarzal Valle	(35) Firma (autógrafa):
	(36) Dirección postal y municipio: La Victoria Valle	(37) Nombre: Jose Fredy Erazo Millan
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):
	(40) Domicilio (Municipio):	(41) Nombre:
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):
	(44) Domicilio (Municipio):	(45) Nombre:

FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)		
	(46) Día: 17	(47) Mes: Octubre	(48) Año: 1991

(49) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 – 0 VI/77

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES				
	ENERO... 01	FEBRERO 02	MARZO... 03	ABRIL.... 04
	MAYO... 05	JUNIO... 06	JULIO... 07	AGOSTO... 08
	SEPT.... 09	OCTUBRE. 10	NOV.... 11	DIC..... 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

8525428

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

(1) Parte básica	(2) Parte compl.
8507	52176

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	(5) Código
	Notaría Única	Zarzal	6545

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: Erazo	(7) Segundo apellido: Santos	(8) Nombres: Luz Stella
SEXO	(9) Masculino o Femenino: Femenino	(10) Masculino ☐ Femenino ☒	FECHA DE NACIMIENTO: (11) Día 04 (12) Mes julio (13) Año 1985
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: Colombiana	(15) Departamento, Int., o Com.: Valle	(16) Municipio: Zarzal

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: Hospital San Rafael		(18) Hora: 7.AM.
	(19) Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): Certificado Médico	(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento: Doctor Barreto.	(21) No. licencia
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): Santos Cedeño	(23) Nombres: Inés	(24) Edad actual: 29
	(25) Identificación (clase y número): 29.992.711 Zarzal (Valle)	(26) Nacionalidad: Colombiana	(27) Profesión u oficio: Hogar.
PADRE	(28) Apellidos: Erazo Millán	(29) Nombres: José Fredy	(30) Edad actual: 29
	(31) Identificación (clase y número): 6.558.914 Zarzal (V)	(32) Nacionalidad	(33) Profesión u oficio
DENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): 29.992.711 Zarzal (Valle)	(35) Firma (autógrafa):	
	(36) Dirección postal y municipio: Calle 9ª 5-151	(37) Nombre: José Fredy Erazo Millán	
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):	
	(40) Domicilio (Municipio):	(41) Nombre:	
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):	
	(44) Domicilio (Municipio):	(45) Nombre:	
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) (46) Día 25 (47) Mes julio (48) Año 1985	(49) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 - VI/7

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E)

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

59 Firma del padre que hace el reconocimiento

60 Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPTO VALLE DEL CAUCA

61 NOTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE

Es fiel copia tomada del documento original del Registro Civil de Nacimiento que reposa en el archivo de la Notaría a mi cargo y obra en el serial No. T4/85/8525428

Es plena prueba del estado Civil.

Se expide para tramite legal a petición de el mismo para constancia se firma en Zarzal, Valle, 02 ENE 2020

Maurel E. Bocanegra Velasco
NOTARIO (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO (E)
NOTARÍA ÚNICA DE ZARZAL

Exp 760014003 029 2023 00254 00 - Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 31 de Agosto de 2023

Mario Correa <correalexm1336@gmail.com>

Mar 5/09/2023 12:07 PM

Para:Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (713 KB)

Exp 760014003 029 2023 00254 00 - Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 31 de Agosto de 2023.pdf; Gmail - 1 DE 3 - Expediente No. 76001 40 03 029 2023- 00254 00 - CONTESTACION DEMANDA.pdf;

Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

Ref.: Proceso Ejecutivo promovido por **FUNDACION CODERISE – En Liquidación** contra **DANNY ALEJANDRO MARTINEZ RIVERA** y **FABIO ARLEX MARTINEZ BONILLA.**
Expediente No. 76001 40 03 029 ***2023- 00254*** *00*

ACTUACIÓN: ***RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN***

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente presento ***recurso de reposición y en subsidio de apelación*** contra el auto de fecha 31 de Agosto de 2023, mediante el cual el Despacho resolvió NEGAR las pruebas solicitadas por la parte demandada y que corresponden a: **5.2.3.** Inspección Judicial, **5.2.4.** testimonios y **5.2.5.** oficios al Ministerio de Educación, Secretaria de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá, así como la negativa de ordenar a la Fundación Coderise – Holberton School Colombia de allegar las pruebas que se encuentran en su poder, para que en su lugar se acceda al decreto de dichas pruebas en garantía del debido proceso, derecho defensa y contradicción de mi representado.

Aclaración previa: respecto a la prueba de oficio dirigida a la Secretaria de Educación de Bogotá según lo señala el Auto objeto de censura, quiero aclarar que

dicha prueba se solicitó así; *A la Secretaría de Educación de Bogotá - **DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO.***

SUSTENTACIÓN:

a. Con relación a la prueba de **Inspección Judicial 5.2.3.**, es necesario tener en cuenta que dicha prueba tiene como finalidad verificar las oficinas de la Fundación Coderise y la documentación que allí reposa para efectos de verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos de los servicios educativos ofrecidos y prestados a la parte demandada, para lo cual se suscribió el contrato de **INGRESO DE ACUERDO COMPARTIDO** el cual fue respaldado con la suscripción de un pagaré en blanco y una carta de instrucciones para efectos de diligenciar el citado pagaré.

Ahora bien, como quiera que los servicios que ofreció y prestó la **FUNDACION CODERISE – En Liquidación** a mis representados se encuentran inmersos o descritos al interior de documentos tales como; el Syllabus 2018/2019 (programa académico 2018/2019), en el **STUDENT CATALOG January 1, 2019 to December 31, 2019,** (catálogo del estudiante de **HOLBERTON SCHOOL**), en el CATALOGO DE PARTICIPANTES y en el **MANUAL DE VINCULACIÓN,** donde claramente se observa que en realidad se trata de servicios educativos, se hace necesario verificar toda la documentación en poder de la Fundación Coderise a efectos de establecer que dichos servicios fuesen prestados de acuerdo a la normatividad reguladora en la materia.

En lo que respecta a la verificación de los hechos, por tratarse de una entidad privada la sociedad demandante, para efectos de realizar una videograbación, toma de fotografías y de documentos, se requiere de orden judicial, siendo este estadio el pertinente para que se ordene la práctica de dichas diligencias.

En tanto, el art. 236 del C.G.P., señala que el Juez podrá negar la práctica de la diligencia de Inspección Judicial cuando existen otras pruebas en el proceso o cuando los hechos se puedan verificar mediante dictamen de peritos, situación que de manera alguna ha sido advertida por el Juez 29 Civil Municipal de Cali-Valle.

De tal manera, que se debe revocar la negativa del decreto de la prueba de inspección judicial y en su lugar ordenar su práctica.

b. Con relación a la prueba de **Testimonios 5.2.4**, señala el Despacho que ninguno de ellos se encamina a esclarecer lo referente a la creación del título

valor base de ejecución, sino a cuestionar el contrato suscrito entre las partes y el cual no es objeto de discusión mediante este trámite procesal.

Desde este preciso momento me permito manifestar que tal postura del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali es totalmente errada, pues fue la misma demandante quien de manera clara y precisa a través de la demanda explicó como nació a la vida jurídica el Pagaré base de esta acción.

Veamos el acápite de hechos:

> "(…)"
>
> "2. El demandado fue admitido al entrenamiento sin requisito o pago alguno, bajo el compromiso que una vez finalizada la fase Foundations, vencido el periodo de gracia de 3 meses para ubicarse laboralmente, siempre y cuando devengara ingresos superiores a 3 millones de pesos, realizaría un aporte del 17% de esos ingresos por un tiempo máximo de 42 meses o **un monto máximo de 75 millones de pesos** lo que primero suceda, excepto cuando el participante se retira anticipadamente del programa sin terminar la etapa de foundations o realiza un abandono del programa, **situación en la cual acorde a la cláusula novena del contrato** la etapa productiva y el inicio de cobros se da sobre el monto que gane sin importar que el monto de renta mensual percibida por el participante sea inferior a los 3 millones estipulado como renta bruta mínima.
>
> Este acuerdo de corresponsabilidad fue materializado en un documento denominado Acuerdo de Ingreso Compartido, que en adelante llamaremos AIC y **respaldado con un pagaré** junto con su carta de instrucciones siempre y cuando se cumplieran las condiciones suspensivas del AIC.
>
> (Resalté y subrayé)
>
> 3. **El demandado suscribió el 07 de septiembre de 2019 el AIC junto con el pagaré que respalda el compromiso adquirido**, luego el dia 09 de septiembre de 2019 inició el entrenamiento en la plataforma "Academia Holberton" culminando las fases de Foundations el 26 de junio de 2020 cumpliéndose la condición suspensiva e iniciando la etapa productiva.
>
> (Resalté y subrayé)
>
> 4. Por la falta de respuesta de los demandados y **en virtud del numeral sexto de la cláusula primera del AIC firmado**, la empresa de recaudos dio aplicación a la renta presuntiva **y sobre ese monto inició los cobros** sin que a la fecha registre pago alguno o manifestación de acuerdo sino todo lo contrario la posición de no cumplir con los compromisos adquiridos con la Fundación.
>
> (Resalté y subrayé)
>
> 5. El 14 de marzo de 2022, **en cumplimiento a las cláusulas octava numeral séptimo y vigésimo primera del acuerdo de ingreso compartido**, se le informó el inicio de la etapa productiva sin que a la fecha hayamos recibido pago alguno o manifestación de acuerdo sino todo lo contrario la posición de no cumplir con los compromisos adquiridos con la Fundación.
> (Resalté y subrayé)
>
> 6. **La negativa de realizar el aporte en los términos del AIC**, es decir, el 17% de los ingresos que reciba como empleado, socio, emprendedor entre otros relacionados con el entrenamiento, **nos lleva a solicitar el pago total del valor establecido como tope máximo el cual asciende a SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($75.000.000)** más los intereses a máxima tasa de interés bancario corriente, los intereses moratorios y demás sumas que correspondan, debido al incumplimiento de las obligaciones.
> (Resalté y subrayé)
>
> "(…)"

De tal manera, que el pagaré base de esta acción tiene vida propia, pues su nacimiento no fue producto de un préstamo de dinero, sino que se suscribió como respaldo de la prestación de unos servicios a la luz del contrato **ACUERDO DE INGRESO COMPARTIDO,** el Syllabus 2018/2019 (programa académico 2018/2019), en el **STUDENT CATALOG January 1, 2019 to December 31, 2019,** (catálogo del estudiante de **HOLBERTON SCHOOL**), en el CATALOGO DE PARTICIPANTES y en el **MANUAL DE VINCULACIÓN.**

Luego pretender desconocerse dicha situación desde ya, constituye un prejuzgamiento, además de cercenar el derecho de defensa y contradicción de mis representados lo cual va en contra de sus derechos a un debido proceso y un juicio justo e imparcial.

Frente a la postura del Despacho surge un interrogante; *¿si una persona compra un vehículo robado y el precio es respaldado con un pagaré, es válido entonces que el vendedor cobre ejecutivamente dicho título valor sin importar que el negocio jurídico que dio lugar a su suscripción este viciado?*

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba testimonial de la parte demandada y en su lugar decretar dicha prueba y ordenar su recepción.

c. Con relación a la prueba de **Oficiar 5.2.5;** al Ministerio de Educación, Secretaría de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá (*solicitud correcta: "A la Secretaría de Educación de Bogotá - **DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO"***), me permito señalar que **SI** se acreditó el derecho de petición con destino a dichas entidades, prueba de dichas peticiones se allegaron junto con la contestación de la demanda y se relacionaron en los numerales; 32 a 36 del acápite de pruebas documentales, así:

32. Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educación de Cali

33. Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educación de Barranquilla

34. (…)

35. Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Bogota y Secretaria Local Chapinero

36. Gmail - DERECHO DE PETICION certificacion educacion formal o informal - costo o tarifa programa.

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba de oficiar al Ministerio de Educación, Secretaría de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá (*solicitud correcta: "A la Secretaría de Educación de Bogotá - **DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO"***) y en su lugar decretar dicha prueba y oficiar a dichas entidades para que aleguen la documentación solicitada.

d. Con relación a la prueba de **Oficiar 5.2.5;** a la Fundación Coderise – Holberton School Colombia para que allegue documentos que están en su poder, se hace necesario poner de presente que la parte demandante esta conformada por la **Fundación Coderise** hoy en Liquidación, a tal punto que el apoderado de la parte demandante señala que funge como apoderado de la Fundación Coderise en Liquidación – ESAL, de tal manera que como quiera que las pruebas solicitadas se encuentran en poder de la parte demandante Fundación Coderise, no se hacía necesario formular derecho de petición al respecto.

De tal manera, que de acuerdo a lo establecido en el **Art. 11 del Código General del Proceso concordante con el numeral 3° del artículo 84 de la misma obra**, la parte demandante **Fundación Coderise** tiene en su poder la documentación requerida para efectos de llegar a la certeza de los antecedentes que dieron origen al pagare base de esta acción y por ello se debe requerir para que los allegue.

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba de requerir a la Fundación Coderise y en su lugar decretar dicha prueba y ordenar la entrega de la documentación solicitada.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso para que sea revocado parcialmente el auto atacado y en su lugar sean decretadas y practicadas las pruebas de inspección judicial, testimoniales, Oficios y requerimiento a la demandante Fundación Coderise de allegar la documental que se encuentra en su poder.

Del señor Juez,

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA
C.C. No. 16.187.316 de Florencia
T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

Ref.: Proceso Ejecutivo promovido por **FUNDACION CODERISE – En Liquidación** contra **DANNY ALEJANDRO MARTINEZ RIVERA** y **FABIO ARLEX MARTINEZ BONILLA.**
Expediente No. 76001 40 03 029 ***2023- 00254*** *00*

ACTUACIÓN: ***RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN***

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDADA** dentro del proceso de la referencia, respetuosamente presento ***recurso de reposición y en subsidio de apelación*** contra el auto de fecha 31 de Agosto de 2023, mediante el cual el Despacho resolvió NEGAR las pruebas solicitadas por la parte demandada y que corresponden a: **5.2.3.** Inspección Judicial, **5.2.4.** testimonios y **5.2.5.** oficios al Ministerio de Educación, Secretaria de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá, así como la negativa de ordenar a la Fundación Coderise – Holberton School Colombia de allegar las pruebas que se encuentran en su poder, para que en su lugar se acceda al decreto de dichas pruebas en garantía del debido proceso, derecho defensa y contradicción de mi representado.

Aclaración previa: respecto a la prueba de oficio dirigida a la Secretaria de Educación de Bogotá según lo señala el Auto objeto de censura, quiero aclarar que dicha prueba se solicitó así; *A la Secretaría de Educación de Bogotá* - ***DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO.***

SUSTENTACIÓN:

a. Con relación a la prueba de **Inspección Judicial 5.2.3.**, es necesario tener en cuenta que dicha prueba tiene como finalidad verificar las oficinas de la Fundación Coderise y la documentación que allí reposa para efectos de verificar la legalidad y el cumplimiento de los requisitos de los servicios educativos ofrecidos y prestados a la parte demandada, para lo cual se suscribió el contrato de **INGRESO DE ACUERDO**

COMPARTIDO el cual fue respaldado con la suscripción de un pagaré en blanco y una carta de instrucciones para efectos de diligenciar el citado pagaré.

Ahora bien, como quiera que los servicios que ofreció y prestó la **FUNDACION CODERISE – En Liquidación** a mis representados se encuentran inmersos o descritos al interior de documentos tales como; el Syllabus 2018/2019 (programa académico 2018/2019), en el **STUDENT CATALOG January 1, 2019 to December 31, 2019,** (catálogo del estudiante de **HOLBERTON SCHOOL**), en el CATALOGO DE PARTICIPANTES y en el **MANUAL DE VINCULACIÓN,** donde claramente se observa que en realidad se trata de servicios educativos, se hace necesario verificar toda la documentación en poder de la Fundación Coderise a efectos de establecer que dichos servicios fuesen prestados de acuerdo a la normatividad reguladora en la materia.

En lo que respecta a la verificación de los hechos, por tratarse de una entidad privada la sociedad demandante, para efectos de realizar una videograbación, toma de fotografías y de documentos, se requiere de orden judicial, siendo este estadio el pertinente para que se ordene la práctica de dichas diligencias.

En tanto, el art. 236 del C.G.P., señala que el Juez podrá negar la práctica de la diligencia de Inspección Judicial cuando existen otras pruebas en el proceso o cuando los hechos se puedan verificar mediante dictamen de peritos, situación que de manera alguna ha sido advertida por el Juez 29 Civil Municipal de Cali- Valle.

De tal manera, que se debe revocar la negativa del decreto de la prueba de inspección judicial y en su lugar ordenar su práctica.

b. Con relación a la prueba de **Testimonios 5.2.4**, señala el Despacho que ninguno de ellos se encamina a esclarecer lo referente a la creación del título valor base de ejecución, sino a cuestionar el contrato suscrito entre las partes y el cual no es objeto de discusión mediante este trámite procesal.

Desde este preciso momento me permito manifestar que tal postura del Juzgado 29 Civil Municipal de Cali es totalmente errada, pues fue la misma demandante quien de manera clara y precisa a través de la demanda explicó como nació a la vida jurídica el Pagaré base de esta acción.

Veamos el acápite de hechos:

"(…)"

"2. El demandado fue admitido al entrenamiento sin requisito o pago alguno, bajo el compromiso que una vez finalizada la fase Foundations, vencido el periodo de gracia de 3 meses para ubicarse laboralmente, siempre y cuando devengara ingresos superiores a 3 millones de pesos, realizaría un aporte del 17% de esos ingresos por un tiempo máximo de 42 meses o **un monto máximo de 75 millones de pesos** lo que primero suceda, excepto cuando el participante se retira anticipadamente del programa sin terminar la etapa de foundations o realiza un abandono del programa, **situación en la cual acorde a la cláusula novena del contrato** la etapa productiva y el inicio de cobros se da sobre el monto que gane sin importar que el monto de renta mensual percibida por el participante sea inferior a los 3 millones estipulado como renta bruta mínima.

Este acuerdo de corresponsabilidad fue materializado en un documento denominado Acuerdo de Ingreso Compartido, que en adelante llamaremos AIC y **respaldado con un pagaré** junto con su carta de instrucciones siempre y cuando se cumplieran las condiciones suspensivas del AIC.
(Resalté y subrayé)

3. **El demandado suscribió el 07 de septiembre de 2019 el AIC junto con el pagaré que respalda el compromiso adquirido**, luego el dia 09 de septiembre de 2019 inició el entrenamiento en la plataforma "Academia Holberton" culminando las fases de Foundations el 26 de junio de 2020 cumpliéndose la condición suspensiva e iniciando la etapa productiva.
(Resalté y subrayé)

4. Por la falta de respuesta de los demandados y **en virtud del numeral sexto de la cláusula primera del AIC firmado**, la empresa de recaudos dio aplicación a la renta presuntiva **y sobre ese monto inició los cobros** sin que a la fecha registre pago alguno o manifestación de acuerdo sino todo lo contrario la posición de no cumplir con los compromisos adquiridos con la Fundación.
(Resalté y subrayé)

5. El 14 de marzo de 2022, **en cumplimiento a las cláusulas octava numeral séptimo y vigésimo primera del acuerdo de ingreso compartido**, se le informó el inicio de la etapa productiva sin que a la fecha hayamos recibido pago alguno o manifestación de acuerdo sino todo lo contrario la posición de no cumplir con los compromisos adquiridos con la Fundación.
(Resalté y subrayé)

6. **La negativa de realizar el aporte en los términos del AIC**, es decir, el 17% de los ingresos que reciba como empleado, socio, emprendedor entre otros relacionados con el entrenamiento, **nos lleva a solicitar el pago total del valor establecido como tope máximo el cual asciende a SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($75.000.000)** más los intereses a máxima tasa de interés bancario corriente, los intereses moratorios y demás sumas que correspondan, debido al incumplimiento de las obligaciones.
(Resalté y subrayé)

"(…)"

De tal manera, que el pagaré base de esta acción tiene vida propia, pues su nacimiento no fue producto de un préstamo de dinero, sino que se suscribió como respaldo de la prestación de unos servicios a la luz del contrato **ACUERDO DE INGRESO COMPARTIDO,** el Syllabus 2018/2019 (programa académico 2018/2019), en el **STUDENT CATALOG January 1, 2019 to December 31, 2019,** (catálogo del estudiante de **HOLBERTON SCHOOL**), en el CATALOGO DE PARTICIPANTES y en el **MANUAL DE VINCULACIÓN.**

Luego pretender desconocerse dicha situación desde ya, constituye un prejuzgamiento, además de cercenar el derecho de defensa y contradicción de mis representados lo cual va en contra de sus derechos a un debido proceso y un juicio justo e imparcial.

Frente a la postura del Despacho surge un interrogante; *¿si una persona compra un vehículo robado y el precio es respaldado con un pagaré, es válido entonces que el vendedor cobre ejecutivamente dicho título valor sin importar que el negocio jurídico que dio lugar a su suscripción este viciado?*

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba testimonial de la parte demandada y en su lugar decretar dicha prueba y ordenar su recepción.

c. Con relación a la prueba de **Oficiar 5.2.5;** al Ministerio de Educación, Secretaría de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá (*solicitud correcta: "A la Secretaría de Educación de Bogotá - **DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO"***), me permito señalar que **SI** se acreditó el derecho de petición con destino a dichas entidades, prueba de dichas peticiones se allegaron junto con la contestación de la demanda y se relacionaron en los numerales; 32 a 36 del acápite de pruebas documentales, así:

32.Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educación de Cali

33. Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educación de Barranquilla

34. (…)

35. Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Bogota y Secretaria Local Chapinero

36. Gmail - DERECHO DE PETICION certificacion educacion formal o informal - costo o tarifa programa.

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba de oficiar al Ministerio de Educación, Secretaría de Educación de Cali, Secretaria de Educación de Barranquilla y Secretaria de Educación de Bogotá (*solicitud correcta: "A la Secretaría de Educación de Bogotá - **DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO"***) y en su lugar decretar dicha prueba y oficiar a dichas entidades para que aleguen la documentación solicitada.

d. Con relación a la prueba de **Oficiar 5.2.5;** a la Fundación Coderise – Holberton School Colombia para que allegue documentos que están en su poder, se hace necesario poner de presente que la parte demandante esta conformada por la **Fundación Coderise** hoy en Liquidación, a tal punto que el apoderado de la parte demandante señala que funge como apoderado de la Fundación Coderise en Liquidación – ESAL, de tal manera que como quiera que las pruebas solicitadas se encuentran en poder de la parte demandante Fundación Coderise, no se hacía necesario formular derecho de petición al respecto.

   De tal manera, que de acuerdo a lo establecido en el **Art. 11 del Código General del Proceso concordante con el numeral 3° del artículo 84 de la misma obra**, la parte demandante **Fundación Coderise** tiene en su poder la documentación requerida para efectos de llegar a la certeza

de los antecedentes que dieron origen al pagare base de esta acción y por ello se debe requerir para que los allegue.

Así las cosas, y como quiera que el pagaré base de esta acción nació a la vida jurídica producto de un negocio jurídico de prestación de servicios de formación y/o capacitación académica, es apenas obvio que la estrategia de defensa se finque en los antecedentes que dieron lugar a la creación del título valor, pues se reitera que el prenombrado pagaré no surgió producto de ningún préstamo o similar, sino que como la misma demandante lo indicó, su origen tuvo como finalidad respaldar el contrato AIC allegado al proceso.

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente revocar la negativa de la prueba de requerir a la Fundación Coderise y en su lugar decretar dicha prueba y ordenar la entrega de la documentación solicitada.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso para que sea revocado parcialmente el auto atacado y en su lugar sean decretadas y practicadas las pruebas de inspección judicial, testimoniales, Oficios y requerimiento a la demandante Fundación Coderise de allegar la documental que se encuentra en su poder.

Del señor Juez,

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA
C.C. No. 16.187.316 de Florencia
T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

Gmail Mario Correa <correalexm1336@gmail.com>

1 DE 3 - Expediente No. 76001 40 03 029 2023- 00254 00 - CONTESTACION DEMANDA

1 mensaje

Mario Correa <correalexm1336@gmail.com> 4 de julio de 2023, 16:49
Para: j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

Ref.: Proceso Ejecutivo promovido por **FUNDACION CODERISE – En Liquidación** contra **DANNY ALEJANDRO MARTINEZ RIVERA** y **FABIO ARLEX MARTINEZ BONILLA.**
Expediente No. 76001 40 03 029 ***2023- 00254*** *00*

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.187.316 de Florencia, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 290.666 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, respetuosamente me permito contestar la demanda.

NOTIFICACIONES:

1. Las Partes Demandante y Demandada, en las direcciones aportadas en la demanda por la parte demandante.

2. El suscrito Abogado recibe notificaciones en la Carrea 9 No. 13 – 36, Oficinas 701 y 704, de la Ciudad de Bogotá, D.C.
Celular: **314 2667312**
Correo Electrónico: **correalexm1336@gmail.com**
correalexm@hotmail.com

De la señora Juez,

MARIO ALEXANDER CORREA CORREA
C.C. No. 16.187.316 de Florencia

T.P. No. 290.666 del C. S. de la Jud.

57 adjuntos

Documento de Lumni a MARCOS PIMIENTA pago por proceso académico.jpeg
104K

Documento descripción PAGO DE CONTRATO DE FINANCIAMIENTO EDUCACIÓN SUPERIOR 2.png
207K

Documento descripción PAGO DE CONTRATO DE FINANCIAMIENTO EDUCACIÓN SUPERIOR 1.jpeg
114K

Documento descripción PAGO DE CONTRATO DE FINANCIAMIENTO EDUCACIÓN SUPERIOR 3.png
214K

Documento Notificacion de pago en linea.jpeg
71K

CONTESTACION DEMANDA - Expediente No. 76001 40 03 029 2023- 00254 00.pdf
2339K

1 Documento proceso legal department_consumer_san_francisco.pdf
127K

3 Documento legal bureau_san_francisco1.pdf
27K

4 Documento legal bureau_san_francisco2.pdf
98K

2 Documento legal bureau_san_francisco_desicion.pdf
323K

Acta de Audiencia SENTENCIA de fecha 19 de MAYO de 2022 de la Superintendencia de Industria y Comercio.pdf
254K

Acta AUDIENCIA Sentencia Acción de Protección al Consumidor Exp 2021 310403.pdf
596K

Acta de Audiencia SENTENCIA de fecha 25 de MAYO de 2022 de la Superintendencia de Industria y Comercio.pdf
231K

Acta de Audiencia SENTENCIA de fecha 28 de enero de 2022 de la Superintendencia de Industria y Comercio.pdf
234K

Bienvenida de HOLBERTON a sus estudiantes Traduccion documento.pdf
56K

Bienvenida de HOLBERTON a sus estudiantes.pdf
57K

Auto tribunal administrativo de antioquia fundacion coderise.pdf
486K

Catálogo de estudiantes (Student Catalog) January 1, 2019 to December 31, 2019 de Holberton.pdf
1261K

CERTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE ESTUDIANTE DE la FUNDACIÓN CODERISE – HOLBERTON SCHOOL COLOMBIA DEL SEÑOR JUAN ALBERTO LONDOÑO HERNANDEZ.pdf
69K

CERTFICACIÓN expedida por ASTORGA MANAGEMENT de fecha 02 de Noviembre de 2022.pdf
100K

Catalogo_Participantes_Colombia.pdf
987K

certificado_estudio de holberton_hbtn traduccion_.pdf
42K

CERTIFICACION General de proPiedad de Holberton y prueba bloqueo plataforma.pdf
246K

Certificado estudiante fundacion coderise holberton Juan Daniel Alejandro Valencia.pdf
64K

Catálogo de estudiantes (Student Catalog) January 1, 2019 to December 31, 2019 de HolbertonTraduccion COMPLETA.pdf
2364K

certificado_estudio_hbtn.pdf
214K

CERTIFICATE SOFTWARE FOUNDATIONS Cohorte 11 de Danny Martínez - SF.pdf
107K

Decreto 114 del 15 de enero de 1996.pdf
62K

Concepto del Ministerio de Educación Nacional de fecha 02 de Octubre de 2015 sobre educación informal.pdf
89K

Decisión fechada 05 de mayo de 2023 respecto a la Denuncia cursante ante la SIC bajo el radicado número 21-105545.pdf
303K

Decreto No. 4904 del 16 de Diciembre de 2009.pdf
114K

DERECH~1.PDF
212K

Documento de la Secretaria de Educación Local Chapinero fechado marzo de 2021 Asunto Respuesta a radicado S-2021-39826.pdf
213K

Documento Inicio Etapa Productiva (cuenta de cobro).pdf
116K

Dos constancias fechadas 28 de junio de 2021.pdf
34K

Gmail - DERECHO DE PETICION certificacion educacion formal o informal - costo o tarifa programa.pdf
313K

Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Barranquilla.pdf
1105K

Hoja de vida TRADUCTOR Juan Carlos Gonzalez (1).pdf
780K

Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Cali.pdf
1113K

Impresión pantallazo de la página WEB de Holberton 6 folios.pdf
96K

Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Bogota y Secretaria Local Chapinero.pdf
1143K

Gmail - DERECHO DE PETICION Secretaria de Educacion de Medellin.pdf
1118K

Impresión pantallazo página web de la Universidad de los Andes referente a MAESTRIA EN INGENIERIA DE SOFTWARE.pdf
85K

Oficio de fecha 14 de junio de 2022 de la Dirección Local de Chapinero.pdf
111K

MEMORANDO Dirección Local de Educación Chapinero I-2021-5836.pdf
83K

Oficio fechado 22 Junio 2023 expedido por Programa Acreditación y Reconocimiento de la SEcretaría de Educacion de Medellin.pdf
263K

Oficio de fecha 24 de junio de 2022 del Ministerio de Educación.pdf
121K

Laudo Arbitral del 31 octubre 2022 de Karen Andrea Herrera Vega y Otros vs Fundancion Coderise Exp. 133069.pdf
809K

Oficio Gobernacion de Antioquia.pdf
125K

Oficio Ministerio de Educacion.pdf
223K

Oficio radicado 202341430100022001de Fecha 26 de Junio de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali.pdf
259K

Oficio fechado 27 de abril de 2021 expedido por la Gobernación de Antioquia..pdf
416K

Oficio referencia E-2020-151810 de fecha 12 de Febrero de 2021 de la Directora Local de Educacion Chapinero - Bogota.pdf
141K

Oficio Secretaria de Educacion Bogota.pdf
126K

Oficio Secretaria de Educacion de Medellin.pdf
257K

Pantallazo página web de Holberton respecto a su campus en Medellín.pdf
560K

Pantallazo página web de Holberton respecto a su campus en Bogotá.pdf
458K