

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 EXCEPCIONES 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**

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

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 pacífica pública 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, Artículo 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 acredita 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 título 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.

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, pacífica 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 cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el animo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi 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.

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 concierne 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 predicen 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).

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841 E-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

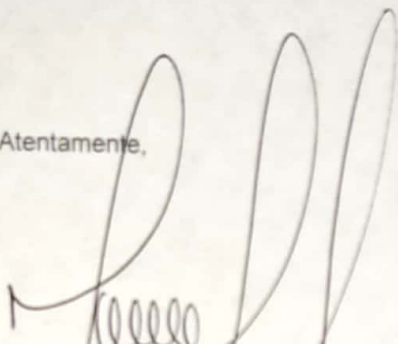
MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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

-La parte Demandante, a la dirección que aporó 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.





Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 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. Sírvese proveer.


SONIA SÁNCHEZ RIAÑO
Secretaría

AUTO DE FAMILIA No. 633

PROCESO: "SUCESIÓN INTESADA"

PROCESO: "SUCESIÓN INTESADA 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,

RESUELVE:

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 JOSÉ 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 superstite del causante JOSÉ FREDY ESRAZO MILLAN.



Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9-02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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:

**5a882b68ca199ed82654711d1a11815dac53f4d385d259efd54
cf6de50c9e056**

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

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

E4 Auto de familia No 633 09 de septiembre de 2021 Declara abierta sucesión
76622318400120210015600

JUZGADO PROMISCOUO 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 PROMISCOUO 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

JUZGADO PROMISCO 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 PROMISCO 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:
7351d551bd03d8ab04120021089a835eba976e49cd487d
265icd0f3s053eee206



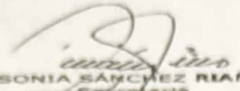
Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9-02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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. Sírvasse 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 PROMISCOUO 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



Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9 - 02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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 expedirlos 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



Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9-02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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.



Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9-02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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 resolutive 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



Libertad y Orden

Juzgado Promiscuo de Familia

República de Colombia

Palacio de Justicia - Carrera 7 N° 9-02 Teléfono 2490993 Fax 2490989
Roldanillo Valle del Cauca

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 VILLAFANE 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 Martínez

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>

**JUZGADO PROMISCOUO 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 PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO ROLDANILLO

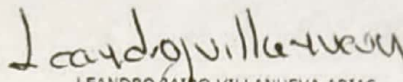
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

9d305452dfd14c4c1eb1d09687d41ecb43086d3863ff1c5e324c38e0774b40dc



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. Sírvasse proveer.


LEANDRO JAIR 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 PROMISCOUO 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



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

4.- ARGUMENTOS DEL RECURSO

Luego de traslitar 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 proferiera 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

República de Colombia



Libertad y orden

Juzgado Promiscuo de Familia

Palacio de Justicia – Carrera 7 No. 9-02 – Teléfono 602 249 0991 Ext. 103

Correo Corporativo: J01pfroidanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Roldanillo Valle del Cauca

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



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,

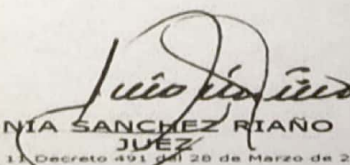
5.- RESUELVE:

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. 13 Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020)2

JUZGADO PROMISCO 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)

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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



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.

----- Firma autógrafa -----



rnm05jyjdjjz4
24/10/2022 - 15:28:17



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.

----- Firma autógrafa -----



rnm05jyjdjjz4
24/10/2022 - 15:29:01



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.



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: rnm05jyjdjjz4

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO ÚNICO ROLDANILLO (V)



Acta 1

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	Tribunal Superior de Buga Sala Civil Familia	
--	---	---

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

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 datos¹. 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](#)

Así las cosas, en la providencia cuestionada, negó la nulidad planteada y tuvo por notificados por conducta concluyente a José Freddy y Yurany Lisette 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 habersele 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.

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

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>

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.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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

Roldanillo - Valle.

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 matrícula 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 766220100000001900014000000000 y con matrícula inmobiliaria Numero 380-23707.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCFVA

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 avalúo comercial de Doscientos Cuarenta Y Cuatro Millones Cuatrocientos Treinta Y Tres Mil, Ciento Veinti Seis Pesos (\$244.433.126) M/cte., Y el avalúo de los bienes de propiedad de la conyugue sobreviviente la señora **MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA** y **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA**, tiene un avalúo 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 identificaba 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.

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)

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 760010100059800640001905050100, (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,

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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

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 Sardí, 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 numero 766220100000001900014000000000 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.

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**.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCFVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 31457358411;-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.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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

23. Certificado de Tradición de la Motocicleta Marca HONDA WAVE 110, Modelo 2015, placa OPN15D.
24. Avalúo Comercial PH del Apartamento Torres de Comfandi Etapa I.
25. Avalúo Comercial de predio Urbano Calle 9N° 5-139 Barrio Quindío, Municipio de Zarzal-Valle.
26. Avalúo Comercial de Inmueble Urbano Carrera 1 Norte No 13-10 Barrio Carlos Holguín, Municipio de Roldanillo-Valle.
27. Avalúo Comercial del Vehículo **MAZDA SEDAN**, con Placas CWP979.
28. Avalúo 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 avalúo 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.

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

Dirección: carrera 7A N° 9-55 cel.: 3145735841 E-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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.550.914
ERAZO MILLAN

APELLIDOS
JOSE FREDY

NOMBRES



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

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL BANCHEZ TORRES



A-3112400-00145362-M-0006658014-20090103 0009282594A 1 3180002081

REPÚBLICA 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	☒	Número	☐	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	W Y D
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/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																	
Año	1	9	5	6	Mes	D	I	C	Día	1	9	Sexo (en letras)	MASCULINO	Grupo sanguíneo	"O"	Factor RH	POSITIVO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/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 2 0 1 5 Mes M A Y Día 2 1	Alba Ruby Lopez Canes
	NO Nombre y firma

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

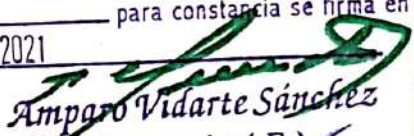
L.V. TOMO 9, FOLIO 001	ESPACIO PARA NOTAS
ESTE SERIAL SUSTITUYE EL DEL FOLIO 431, TOMO 20, EN VIRTUD AL CAMBIO DE NOMBRE DEL INSCRITO, EFECTUADO MEDIANTE E.P. 296, DEL 21 DE MAYO DE 2015, DE ESTA NOTARÍA.	
ZARZAL, VALLE, 21 DE MAYO 2015	
Alba Ruby Lopez Canes	
NOTARIO	

2554252*

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



 **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)



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	J	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 ☒										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	Mes	J	U	N
	1						
				Día	3	0	
				Juliana Mejía López Notaria (E)			

ESPACIO PARA NOTAS



 **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 Tiamelegui a petición de
Interesado para constancia se firma en
Zarzal, Valle, 21 JUL 2021

Amparo Vidarte Sánchez
Notaria(E)



11

Superintendencia de
Notariado y Registro

REGISTRO DE MATRIMONIOS

23

ABRIL = 11

1.990

1154950

OFICINA DE RE- GISTRO	4) Clase (Matrimonio Anulo, Inexistente, etc.)	5) Clase	6) Municipio y departamento (Indicador de Localización)
NOTARIA UNICA = = = =	6485	ROLDANILLO VALLE = = = =	

DATOS DEL MATRIMONIO	1) Lugar de celebración	2) País	3) Depto., Int. o Comarca	4) Municipio
	COLOMBIA = =	VALLE = = = =	ROLDANILLO = =	
	10) Casa de matrimonio	11) Oficina o sala de celebración (pueblo, parroquia)	12) Nombre del funcionario o párroco	
	13) Casa	14) Mes	15) Año	16) Clase
	17) MARZO = =	1.990	Acta parroquial	17) Número
			18) Folio	126 tomo 23 = = = =

DATOS DE LA CONTRAYENTE	19) Primer apellido	20) Segundo apellido	21) Nombres
	ERAZO = = = =	MILLAN = = = =	JOSE FREDY = = = =
	22) Día	23) Mes	24) Año
	19) DICIEMBRE	1.956	
	25) Clase	26) C. de C.	27) C. de I.
	6.558.914	Zarzal	
	28) Lugar	29) Identificación	30) Estado civil anterior
	ZARZAL (V) = = = =		31) Soltero ☒ Vuelto ☐ Divorciado ☐ Especifique
			32) Número de registro

DATOS DE LA CONTRAYENTE	33) Primer apellido	34) Segundo apellido	35) Nombres
	PIEDRAHITA = = = =	CARDONA = = = =	MARIA AURORA = = = =
	36) Día	37) Mes	38) Año
	17) JUNIO =	1.959	
	39) Clase	40) C. de C.	41) C. de I.
	29.771.891	Roldo	
	42) Lugar	43) Identificación	44) Estado civil anterior
	ROLDANILLO (V) = = = =		45) Soltero ☒ Vuelto ☐ Divorciado ☐ Especifique
			46) Número de registro

PADRES DE LA CONTRAYENTE	47) Nombres y apellidos del padre	48) Nombres y apellidos de la madre
	MALAQUIAS ERAZO = = = =	RUDECINDA MILLAN = = = =
PADRES DE LA CONTRAYENTE	49) Nombres y apellidos del padre	50) Nombres y apellidos de la madre
	LUIS ENRIQUE PIEDRAHITA = = = =	VIRGELINA CARDONA = = = =

FIRMA DE LA CONTRAYENTE	51) Nombres y apellidos	52) Firma (autógrafa)
	MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA	
	53) Identificación (número y lugar)	
	29,771,891 Roldanillo = = = =	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DARI 1920-0-8/19

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

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

70m019

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

Escaneado con CamScanner

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

1) Fecha otorgamiento de la escritura	2) Número de escritura	3) Fecha otorgamiento de la escritura
Día Mes Año		

4) Nombres	5) Identificación (clave y número)	6) Folio registro nacimiento

7) Tipo de providencia	8) No. Escrit. o Sentencia	9) Notaría o Juzgado	10) Fecha de otorgamiento	11) Firma del registro
12) Tipo de providencia	13) No. Escrit. o Sentencia	14) Notaría o Juzgado	15) Fecha de otorgamiento	16) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
17) Tipo de providencia	18) No. Escrit. o Sentencia	19) Notaría o Juzgado	20) Fecha de otorgamiento	21) Firma del funcionario ante quien se hace el registro
22) Tipo de providencia	23) No. Escrit. o Sentencia	24) Notaría o Juzgado	25) Fecha de otorgamiento	26) Firma del funcionario ante quien se hace el registro

18) 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: 11A / Serial: 1154950 de esta Registraduría 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





REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **29.771.891**
PIEDRAHITA CARDONA

APELLIDOS **MARIA AURORA**
NOMBRES

[Signature]
IRM

[Portrait Photo]

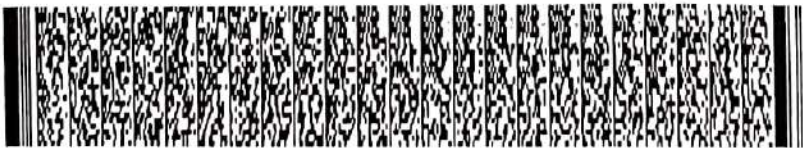
[Fingerprint]

INDICE DERECHO

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 *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3109100-0004932-F-0029771891-20000015 0002149060A 1 3250002100

NOMBRE
PELLIDO DEL
REGISTRADO

Maria Aurora Piedrahita (General)
En la República de *Colombia* Departamento de *Valle*

Municipio de *Palmacillo*
a *diecinueve (19)* del mes de *Junio* de mil novecientos *veinte y nueve (1929)*

se presentó el señor *José Enrique Piedrahita* mayor de
edad, de nacionalidad *Colombiana* natural de *Pueblo Viejo (Cant)* domiciliado
en *Palmacillo* y declaró: Que el día *diecinueve (19)*

del mes de *Junio* de mil novecientos *veinte y nueve* siendo las
Cinco (5) de la *mañana* nació en *la vereda de El Ceño*

del municipio de *Palmacillo* República de *Colombia* un niño de
sexo *Femenino* a quien se le ha dado el nombre de *Maria Aurora*

hija *legítima* del señor *José Enrique Piedrahita* de *33* años de edad
natural de *Pueblo Viejo (Cant)* República de *Colombia* de profesión *agricultor*

y la señora *Maria Angélica Cardona* de *25* años de edad, natura de
Bahía (Cant) República de *Colombia* de profesión *of. dom.* siendo

abuelos paternos *Antonio Piedrahita y Celia Julia María*
y abuelos maternos *Benigno Cardona y María Rosa Castorena*

Fueron testigos,

En fe de lo cual se firma la presente acta.
El declarante, *José Enrique Piedrahita* (cédula N°) *573182 Cant (Cant)*

El testigo, *Ignacio Carranza* (cédula N°) *2625397 Palmacillo*
El testigo, *Helio Ruiz* (cédula N°) *2625687 Palmacillo*

José Enrique Piedrahita
(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]
(firma del padre que hace el reconocimiento)

José María Roldán por *54806462*
(28-05-14)
(firma de la madre que hace el reconocimiento)


ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECAÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURIA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**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: 417 de esta Registraduría 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

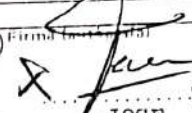


22 JUL 2021

[Signature]

RAUL ALBERTO RUIZ LOPEZ
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL



 REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL Superintendencia de Notariado y Registro REGISTRO DE NACIMIENTO				IDENTIFICACION No 1 2 Parte básica Parte complementaria 910901 589-1-1			
OFICINA REGISTRO CIVIL 15897869		3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregimiento, etc.) NOTARIA UNICA		4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría ROLDANILLO		5 Código 6485	
SECCION GENERAL							
6 Primer apellido ERAZO		7 Segundo apellido PIEDRAHITA		8 Nombres VICTOR FREDY			
9 Sexo masculino		10 ☒ Masculino ☐ Femenino		11 Día 04		12 Mes septiembre	
13 Año 1.991		14 País COLOMBIA		15 Departamento, Int., o Com. VALLE		16 Municipio ROLDANILLO	
SECCION ESPECIFICA							
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 Identificación (clase y número) cc# 29.771.891 de Roldanillo (V)		22 Apellidos (de soltera) PIEDRAHITA CARDONA		23 Nombres MARIA AURORA		24 Edad actual 32	
25 Identificación (clase y número) cc# 6.558.914 de ZARZAL (V)		26 Nacionalidad Colombiana		27 Profesión u oficio empleada		28 Edad actual 33	
29 Apellidos ERAZO MILLAN		30 Nombres JOSE FREDY		31 Nacionalidad Colombiana		32 Profesión u oficio empleado	
33 Identificación (clase y número) cc# 6.558.914 de ZARZAL (V)		34 Identificación (clase y número) cc# 6.558.914 de ZARZAL (VALLE)		35 Firma (autógrafa) 		36 Nombre JOSE FREDY ERAZO MILLAN	
37 Dirección postal y municipio calle 9 # 5-139 de ZARZAL (V)		38 Identificación (clase y número)		39 Firma (autógrafa)		40 Nombre	
41 Domicilio (Municipio)		42 Identificación (clase y número)		43 Firma (autógrafa)		44 Nombre	
45 Domicilio (Municipio)		46 Identificación (clase y número)		47 Firma (autógrafa)		48 Nombre	
49 Domicilio (Municipio)		50 Identificación (clase y número)		51 Firma (autógrafa)		52 Nombre	
53 Domicilio (Municipio)		54 Identificación (clase y número)		55 Firma (autógrafa)		56 Nombre	
57 Domicilio (Municipio)		58 Identificación (clase y número)		59 Firma (autógrafa)		60 Nombre	
61 Domicilio (Municipio)		62 Identificación (clase y número)		63 Firma (autógrafa)		64 Nombre	
65 Domicilio (Municipio)		66 Identificación (clase y número)		67 Firma (autógrafa)		68 Nombre	
69 Domicilio (Municipio)		70 Identificación (clase y número)		71 Firma (autógrafa)		72 Nombre	
73 Domicilio (Municipio)		74 Identificación (clase y número)		75 Firma (autógrafa)		76 Nombre	
77 Domicilio (Municipio)		78 Identificación (clase y número)		79 Firma (autógrafa)		80 Nombre	
79 Domicilio (Municipio)		80 Identificación (clase y número)		81 Firma (autógrafa)		82 Nombre	
83 Domicilio (Municipio)		84 Identificación (clase y número)		85 Firma (autógrafa)		86 Nombre	
87 Domicilio (Municipio)		88 Identificación (clase y número)		89 Firma (autógrafa)		90 Nombre	
89 Domicilio (Municipio)		90 Identificación (clase y número)		91 Firma (autógrafa)		92 Nombre	
93 Domicilio (Municipio)		94 Identificación (clase y número)		95 Firma (autógrafa)		96 Nombre	
97 Domicilio (Municipio)		98 Identificación (clase y número)		99 Firma (autógrafa)		100 Nombre	
101 Domicilio (Municipio)		102 Identificación (clase y número)		103 Firma (autógrafa)		104 Nombre	
105 Domicilio (Municipio)		106 Identificación (clase y número)		107 Firma (autógrafa)		108 Nombre	
109 Domicilio (Municipio)		110 Identificación (clase y número)		111 Firma (autógrafa)		112 Nombre	
113 Domicilio (Municipio)		114 Identificación (clase y número)		115 Firma (autógrafa)		116 Nombre	
117 Domicilio (Municipio)		118 Identificación (clase y número)		119 Firma (autógrafa)		120 Nombre	
121 Domicilio (Municipio)		122 Identificación (clase y número)		123 Firma (autógrafa)		124 Nombre	
125 Domicilio (Municipio)		126 Identificación (clase y número)		127 Firma (autógrafa)		128 Nombre	
129 Domicilio (Municipio)		130 Identificación (clase y número)		131 Firma (autógrafa)		132 Nombre	
133 Domicilio (Municipio)		134 Identificación (clase y número)		135 Firma (autógrafa)		136 Nombre	
137 Domicilio (Municipio)		138 Identificación (clase y número)		139 Firma (autógrafa)		140 Nombre	
141 Domicilio (Municipio)		142 Identificación (clase y número)		143 Firma (autógrafa)		144 Nombre	
145 Domicilio (Municipio)		146 Identificación (clase y número)		147 Firma (autógrafa)		148 Nombre	
149 Domicilio (Municipio)		150 Identificación (clase y número)		151 Firma (autógrafa)		152 Nombre	
153 Domicilio (Municipio)		154 Identificación (clase y número)		155 Firma (autógrafa)		156 Nombre	
157 Domicilio (Municipio)		158 Identificación (clase y número)		159 Firma (autógrafa)		160 Nombre	
161 Domicilio (Municipio)		162 Identificación (clase y número)		163 Firma (autógrafa)		164 Nombre	
165 Domicilio (Municipio)		166 Identificación (clase y número)		167 Firma (autógrafa)		168 Nombre	
169 Domicilio (Municipio)		170 Identificación (clase y número)		171 Firma (autógrafa)		172 Nombre	
173 Domicilio (Municipio)		174 Identificación (clase y número)		175 Firma (autógrafa)		176 Nombre	
177 Domicilio (Municipio)		178 Identificación (clase y número)		179 Firma (autógrafa)		180 Nombre	
181 Domicilio (Municipio)		182 Identificación (clase y número)		183 Firma (autógrafa)		184 Nombre	
185 Domicilio (Municipio)		186 Identificación (clase y número)		187 Firma (autógrafa)		188 Nombre	
189 Domicilio (Municipio)		190 Identificación (clase y número)		191 Firma (autógrafa)		192 Nombre	
193 Domicilio (Municipio)		194 Identificación (clase y número)		195 Firma (autógrafa)		196 Nombre	
197 Domicilio (Municipio)		198 Identificación (clase y número)		199 Firma (autógrafa)		200 Nombre	
201 Domicilio (Municipio)		202 Identificación (clase y número)		203 Firma (autógrafa)		204 Nombre	
205 Domicilio (Municipio)		206 Identificación (clase y número)		207 Firma (autógrafa)		208 Nombre	
209 Domicilio (Municipio)		210 Identificación (clase y número)		211 Firma (autógrafa)		212 Nombre	
213 Domicilio (Municipio)		214 Identificación (clase y número)		215 Firma (autógrafa)		216 Nombre	
217 Domicilio (Municipio)		218 Identificación (clase y número)		219 Firma (autógrafa)		220 Nombre	
221 Domicilio (Municipio)		222 Identificación (clase y número)		223 Firma (autógrafa)		224 Nombre	
225 Domicilio (Municipio)		226 Identificación (clase y número)		227 Firma (autógrafa)		228 Nombre	
229 Domicilio (Municipio)		230 Identificación (clase y número)		231 Firma (autógrafa)		232 Nombre	
233 Domicilio (Municipio)		234 Identificación (clase y número)		235 Firma (autógrafa)		236 Nombre	
237 Domicilio (Municipio)		238 Identificación (clase y número)		239 Firma (autógrafa)		240 Nombre	
241 Domicilio (Municipio)		242 Identificación (clase y número)		243 Firma (autógrafa)		244 Nombre	
245 Domicilio (Municipio)		246 Identificación (clase y número)		247 Firma (autógrafa)		248 Nombre	
249 Domicilio (Municipio)		250 Identificación (clase y número)		251 Firma (autógrafa)		252 Nombre	
253 Domicilio (Municipio)		254 Identificación (clase y número)		255 Firma (autógrafa)		256 Nombre	
257 Domicilio (Municipio)		258 Identificación (clase y número)		259 Firma (autógrafa)		260 Nombre	
261 Domicilio (Municipio)		262 Identificación (clase y número)		263 Firma (autógrafa)		264 Nombre	
265 Domicilio (Municipio)		266 Identificación (clase y número)		267 Firma (autógrafa)		268 Nombre	
269 Domicilio (Municipio)		270 Identificación (clase y número)		271 Firma (autógrafa)		272 Nombre	
273 Domicilio (Municipio)		274 Identificación (clase y número)		275 Firma (autógrafa)		276 Nombre	
277 Domicilio (Municipio)		278 Identificación (clase y número)		279 Firma (autógrafa)		280 Nombre	
281 Domicilio (Municipio)		282 Identificación (clase y número)		283 Firma (autógrafa)		284 Nombre	
285 Domicilio (Municipio)		286 Identificación (clase y número)		287 Firma (autógrafa)		288 Nombre	
289 Domicilio (Municipio)		290 Identificación (clase y número)		291 Firma (autógrafa)		292 Nombre	
293 Domicilio (Municipio)		294 Identificación (clase y número)		295 Firma (autógrafa)		296 Nombre	
297 Domicilio (Municipio)		298 Identificación (clase y número)		299 Firma (autógrafa)		300 Nombre	
301 Domicilio (Municipio)		302 Identificación (clase y número)		303 Firma (autógrafa)		304 Nombre	
305 Domicilio (Municipio)		306 Identificación (clase y número)		307 Firma (autógrafa)		308 Nombre	
309 Domicilio (Municipio)		310 Identificación (clase y número)		311 Firma (autógrafa)		312 Nombre	
313 Domicilio (Municipio)		314 Identificación (clase y número)		315 Firma (autógrafa)		316 Nombre	
317 Domicilio (Municipio)		318 Identificación (clase y número)		319 Firma (autógrafa)		320 Nombre	
321 Domicilio (Municipio)		322 Identificación (clase y número)		323 Firma (autógrafa)		324 Nombre	
325 Domicilio (Municipio)		326 Identificación (clase y número)		327 Firma (autógrafa)		328 Nombre	
329 Domicilio (Municipio)		330 Identificación (clase y número)		331 Firma (autógrafa)		332 Nombre	
333 Domicilio (Municipio)		334 Identificación (clase y número)		335 Firma (autógrafa)		336 Nombre	
337 Domicilio (Municipio)		338 Identificación (clase y número)		339 Firma (autógrafa)		340 Nombre	
341 Domicilio (Municipio)		342 Identificación (clase y número)		343 Firma (autógrafa)		344 Nombre	
345 Domicilio (Municipio)		346 Identificación (clase y número)		347 Firma (autógrafa)		348 Nombre	
349 Domicilio (Municipio)		350 Identificación (clase y número)		351 Firma (autógrafa)		352 Nombre	
353 Domicilio (Municipio)		354 Identificación (clase y número)		355 Firma (autógrafa)		356 Nombre	
357 Domicilio (Municipio)		358 Identificación (clase y número)		359 Firma (autógrafa)		360 Nombre	
361 Domicilio (Municipio)		362 Identificación (clase y número)		363 Firma (autógrafa)		364 Nombre	
365 Domicilio (Municipio)		366 Identificación (clase y número)		367 Firma (autógrafa)		368 Nombre	
369 Domicilio (Municipio)		370 Identificación (clase y número)		371 Firma (autógrafa)		372 Nombre	
373 Domicilio (Municipio)		374 Identificación (clase y número)		375 Firma (autógrafa)		376 Nombre	
377 Domicilio (Municipio)		378 Identificación (clase y número)		379 Firma (autógrafa)		380 Nombre	
381 Domicilio (Municipio)		382 Identificación (clase y número)		383 Firma (autógrafa)		384 Nombre	
385 Domicilio (Municipio)		386 Identificación (clase y número)		387 Firma (autógrafa)		388 Nombre	
389 Domicilio (Municipio)		390 Identificación (clase y número)		391 Firma (autógrafa)		392 Nombre	
393 Domicilio (Municipio)		394 Identificación (clase y número)		395 Firma (autógrafa)		396 Nombre	
397 Domicilio (Municipio)		398 Identificación (clase y número)		399 Firma (autógrafa)		400 Nombre	
401 Domicilio (Municipio)		402 Identificación (clase y número)		403 Firma (autógrafa)		404 Nombre	
405 Domicilio (Municipio)		406 Identificación (clase y número)		407 Firma (autógrafa)		408 Nombre	
409 Domicilio (Municipio)		410 Identificación (clase y número)		411 Firma (autógrafa)		412 Nombre	
413 Domicilio (Municipio)		414 Identificación (clase y número)		415 Firma (autógrafa)		416 Nombre	
417 Domicilio (Municipio)		418 Identificación (clase y número)		419 Firma (autógrafa)		420 Nombre	
421 Domicilio (Municipio)		422 Identificación (clase y número)		423 Firma (autógrafa)		424 Nombre	
425 Domicilio (Municipio)		426 Identificación (clase y número)		427 Firma (autógrafa)		428 Nombre	
429 Domicilio (Municipio)		430 Identificación (clase y número)		431 Firma (autógrafa)		432 Nombre	
433 Domicilio (Municipio)		434 Identificación (clase y número)		435 Firma (autógrafa)		436 Nombre	
437 Domicilio (Municipio)		438 Identificación (clase y número)		439 Firma (autógrafa)		440 Nombre	
441 Domicilio (Municipio)		442 Identificación (clase y número)		443 Firma (autógrafa)		444 Nombre	
445 Domicilio (Municipio)		446 Identificación (clase y número)		447 Firma (autógrafa)		448 Nombre	
449 Domicilio (Municipio)		450 Identificación (clase y número)		451 Firma (autógrafa)		452 Nombre	
453 Domicilio (Municipio)		454 Identificación (clase y número)		455 Firma (autógrafa)		456 Nombre	
457 Domicilio (Municipio)		458 Identificación (clase y número)		459 Firma (autógrafa)		460 Nombre	
461 Domicilio (Municipio)		462 Identificación (clase y número)		463 Firma (autógrafa)		464 Nombre	
465 Domicilio (Municipio)		466 Identificación (clase y número)		467 Firma (autógrafa)		468 Nombre	
469 Domicilio (Municipio)		470 Identificación (clase y número)		471 Firma (autógrafa)		472 Nombre	
473 Domicilio (Municipio)		474 Identificación (clase y número)		475 Firma (autógrafa)		476 Nombre	
477 Domicilio (Municipio)		478 Identificación (clase y número)		479 Firma (autógrafa)		480 Nombre	
481 Domicilio (Municipio)		482 Identificación (clase y número)		483 Firma (autógrafa)		484 Nombre	
485 Domicilio (Municipio)		486 Identificación (clase y número)		487 Firma (autógrafa)		488 Nombre	
489 Domicilio (Municipio)		490 Identificación (clase y número)		491 Firma (autógrafa)		492 Nombre	
493 Domicilio (Municipio)		494 Identificación (clase y número)		495 Firma (autógrafa)		496 Nombre	
497 Domicilio (Municipio)		498 Identificación (clase y número)		499 Firma (autógrafa)		500 Nombre	
501 Domicilio (Municipio)		502 Identificación (clase y número)		503 Firma (autógrafa)		504 Nombre	
505 Domicilio (Municipio)		506 Identificación (clase y número)		507 Firma (autógrafa)		508 Nombre	
509 Domicilio (Municipio)		510 Identificación (clase y número)		511 Firma (autógrafa)		512 Nombre	
513 Domicilio (Municipio)		514 Identificación (clase y número)		515 Firma (autógrafa)		516 Nombre	
517 Domicilio (Municipio)		518 Identificación (clase y número)		519 Firma (autógrafa)		520 Nombre	
521 Domicilio (Municipio)		522 Identificación (clase y número)		523 Firma (autógrafa)		524 Nombre	
525 Domicilio (Municipio)		526 Identificación (clase y número)		527 Firma (autógrafa)		528 Nombre	
529 Domicilio (Municipio)		530 Identificación (clase y número)		531 Firma (autógrafa)		532 Nombre	
533 Domicilio (Municipio)		534 Identificación (clase y número)		535 Firma (autógrafa)		536 Nombre	
537 Domicilio (Municipio)		538 Identificación (clase y número)		539 Firma (autógrafa)		540 Nombre	
541 Domicilio (Municipio)		542 Identificación (clase y número)		543 Firma (autógrafa)		544 Nombre	
545 Domicilio (Municipio)		546 Identificación (clase y número)		547 Firma (autógrafa)		548 Nombre	
549 Domicilio (Municipio)		550 Identificación (clase y número) </					

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 25 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como un hijo natural, en cuya constancia firmo.

59

61 NOTAS



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



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: 11A / Serial: 15897869 de esta Registraduría 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 LOPEZ
REGISTRADOR MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.116.440.056

ERAZO PIEDRAHITA

APELLIDOS

VICTOR FREDY

NOMBRES

Victor Erazo

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

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3109100-00326618-M-1116440056-20110825

0027833306A 1

32395174

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 1 TURNO: 2021-291515

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 : %

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 LONDOÑO 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 LONDOÑO 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 MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS MOTOVALLE LTDA. JOSE ESCOBAR LINCE POR SENTENCIA DE 06 12 61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. (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 APOORTE 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 APOORTE 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 ARBITRAMIENTO 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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Pagina 2 TURNO: 2021-291515

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 PROINDIVISO 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 LONDOIO, 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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 3 TURNO: 2021-291515

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 última 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 LONDOÑO SEGUN ESC. #1896 DE 27 12 78 NOT. 7. CALI, REGISTRADA EL 17 01 79.- BERNARDO ELOY URIBE LONDOÑO 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 ARBITRAMIENTO 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 12 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 APOORTE DE BRUNO MANCINI SEGUN ESC. #5534 DEL 19 10 67 NOT. 2. DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS, TAMBIEN POR APOORTE 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 4 TURNO: 2021-291515

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.-

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

X

A: CORRERALES GARCIA JUAN GUSTAVO



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 5 TURNO: 2021-291515

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

CC# 31972583

A: PORTILLA MEDINA BLANCA STELLA

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 6 TURNO: 2021-291515

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 última 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Página 7 TURNO: 2021-291515

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718829445340446

Nro Matrícula: 370-426771

Pagina 8 TURNO: 2021-291515

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

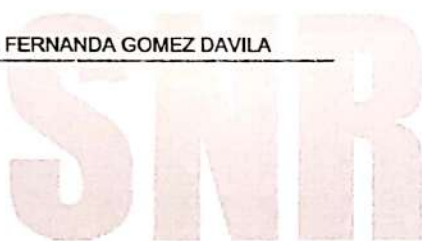
TURNO: 2021-291515

FECHA: 18-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lina F. Gomez Davila

El Registrador: LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA



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



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 PATRI-
MONIO DE FAMILIA, COMPRA-VENTA o HIPOTECA ABIER-

TA 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 MEDI-
NA, 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: \$ 43.000.000.00 MCTE, HIPOTECA: \$ 30.000.000.00 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 RESI-
DENCIAL "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:-----

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

R.V.

PC005020048

09-03-21 PC005020048

PF18D4ZCQ

7 700160 525018

-----SECRET

PAPEL DE USO EXCLUSIVO



TRIMONIO DE FAMILIA

CIA y BLANCA STELLA

Cali(Valle), identificados

1 Caicedonia(Valle) y 31.

il casados entre si con

sus propios nombres y

: **PRIMERO:** Que por es-

l, Otorgada en la Notaria

idamente registrada en la

CALI(VALLE), bajo el fo-

JUAN GUSTAVO CORRA-

on por compra efectuada

CAUCA COMFAMILIAR

QUINIENTOS CUATRO

CONJUNTO RESIDEN-

RERA 1D No.58-69 de la

mento con un area apro-

son los siguientes: **NOR-**

recta de 1.34, 1.26, 2.72,

arte con vacio sobre zona

3 segmentos: 0.54, 2.54 y

unto 3 al punto 4 en 5.26

TE: del punto 7 al punto 8

tamento consta de: sala-

oba 3 y baño. Su delimi-

rados, aproximadamente.

Oficina de Registro de Ins-

o de matricula inmobiliaria

numero W-093001000901,

CIA y BLANCA STELLA

lituyeron patrimonio de fa-

N PORTILLA y a favor de

or la escritura publica No.

Notaria **DECIMA (10a.)** de

da en la Oficina de Regis-

, bajo el folio de matricula

inmobiliaria numero 370-426771. **TERCERO:** Los compare-
cientes **JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA** y **BLANCA**
STELLA PORTILLA MEDINA, por medio del presente instru-
mento 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(VA-**

LLE), 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 com-
pleto 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 **BLAN-**
CA 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 ade-
mas declaran bajo la gravedad del juramento que hasta la fecha **NO** han procreado mas
hijos y acogíendose 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, li-
berando, 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 STE-**
LLA PORTILLA MEDINA, mayores de edad, vecinos de Santiago de Cali(Valle), identi-
ficados 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 re-
presentación, 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 ERA-**
ZO 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 obli-
garse, y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, declaran que

PC005020047

09-03-21 PC005020047

VXDWA409S3

7 700160 525025

SEGUNDA.- IDENTIFIC/

TERCERA.- TRADICION

CUARTA.- DOMINIO y LI

a salir al saneamiento de
LA PARTE VENDEDOR

encuentra afectado a vivie

QUINTA: PRECIO:- El pr
NES DE PESOS MCTE (\$
totalidad a la PARTE VEN
NES DE PESOS MCTE (\$
cibidos a entera satisfacc
PESOS MCTE (\$ 30.000.

producto de un crédito qu



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 MILLO-
NES DE PESOS MCTE (\$ 43.000.000.00), que LA PARTE COMPRADORA pagará en su totalidad a la PARTE VENDEDORA de la siguiente forma: a) La suma de TRECE MILLO-
NES DE PESOS MCTE (\$ 13.000.000.00), que LA PARTE VENDEDORA declara tener re-
cibidos a entera satisfacción, y b) el saldo o sea la suma de TREINTA MILLONES DE
PESOS MCTE (\$ 30.000.000.00), 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



PC005020046

09-03-21 PC005020046

ODWBUKFCB



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 irrevocable.-----

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, tales como los de Notaría, 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

**PROINDIVISO SOBRE E
TO DICH O INMUEBLE A
SECCION TERCERA**

Comparecieron los señores PAULA ANDREA ERAZO MILLAN, mayor de edad, soltera, de nacionalidad Colombiana, identificada con C.C. No. 7.558.914, respectivamente, quienes son hábiles para contratar y obligarse (n) individual o conyugal (que constituyen) HIPOTECA del BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A. DE BOGOTA D. C., quienes comparecieron sobre el inmueble de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados del CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETAPA" de la CARRERA 1D No. 1 (Valle), dicho conjunto tiene una área aproximada de 5 hectáreas, los siguientes: NORTE: 1 vía peatonal; SUR: 1 vía peatonal; ESTE: Del punto 20 de la nomenclatura urbana de la actual nomenclatura ESPECIAL DEL I SIGUIENTES: APARTAMENTO QUE 5 del CONJUNTO



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(arón): 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 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 "TO-



7 700160 525049

en
rios
en
la s
pet
de

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 (\$ 30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cantidad, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado

Obligaciones Garantizadas. limitación, respecto a la costas, gastos y honorarios, cualquier concepto, adquiridas o separadamente, ya sea en instrumentos negociables o en valores, de cartas de crédito, género de obligaciones, y certificados, notas de débito o en efectivo, endosado, cedido o vendido. **Obligaciones de las personas o entidades y bienes.** **El Acreedor** directamente o a través de un representante, endosado o cedido a **El Acreedor**, en el futuro, por cualquier conciliación en pago entre otros. **Hipotecante(s) y/o de Obligados.** La hipoteca garantiza las obligaciones contenidas en los documentos correspondientes que se cambian o renovan en la relación total de las mismas. **Los derechos notariales y en la cláusula anterior, v.** **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).** **Garantizadas.** Para el efecto de aprobación del crédito o para cualquier modificación alguna que tiene la presente ga

PAPEL DE USO EXCLUSIVO

7 700160 525049

- 5 -



A 1D No.58-69 de la ac-
partamento con un area
os especiales son los si-
rada de 5 segmentos de
hall comun de circulacion
unto 4 al punto 7 en linea
vacio sobre zona verde
n el apartamento No.503,
en 6.52 metros con vacio
ila-comedor, cocina, zona
delimitacion es la siguien-
ximadamente. **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
/alle) y reformado por es-
otorgada en la Notaria De-
ido: Que El(Los) Hipote-
ten hipotecario contenido
azon por la cual todas las
en tal carácter de solida-
e(ron) adquirido(s) por El
es JUAN GUSTAVO CO-
DINA, por medio del pre-
nera. **Cuarto:** Que con la
vivienda individual a largo
ante(s), por la suma de
MONEDA CORRIENTE, así
ierta y sin límite de cuan-
édito hipotecario indicado

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 cedere 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

MYKA83TXN



in:
di
m
cr
D.
pr

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

cubierto la diferencia. (ii) dual previamente otorgac sulle entre el valor del crédito 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 li 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



- 6 -

14



os tributarios a que haya
no ha(n) recibido desem-
la presente hipoteca dis-
vidual a largo plazo a que
ara(n) además: (a) que la
construcciones, frutos y
riba, así como las pensio-
(los) inmueble(s) que por
riedad, lo(s) posee(n) real
ivamen, limitación al do-
(n) fuera del comercio o
ototecante(s) saldrá(n) al
yo los gastos e impuestos
os de su cancelación, las
strumento se garantice si
a El Acreedor la primera
inmobiliaria expedido por
os 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
imiento de las obligaciones
o por el artículo 81 del De-
tuya; (f) que conoce(n) y
correspondientes 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 cré-
dito otorgado para la construcción asignada al(a los) in-
mueble(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 indivi-
dual previamente otorgado por El Acreedor, que se cancele la diferencia que re-
sulte 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 ca-
pacidad 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) Hipo-
otecante(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 Obli-
gaciones Garantizadas hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autori-
dades 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 am-
parar 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



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-

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 obligac
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; (e
de las primas o no
reembolse(n) las su
en los eventos en q
por cuenta de (Los
Garantizadas el val
J. Cuando incumpla
pública de hipoteca
Oficina de Registro
matrícula inmobiliar
cinco (45) días háb
incumpla(n) la oblig



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

00FLM7WA69



(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 decreta 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 hiciera 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 Obl-

zas de seguro tanto de de El Acreedor para ar vida de El(los) Hipote- zadas. **Decimo Según** hipoteca 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 fundar de hipoteca. **Decimo C** la Ley 546 de 1999, e largo plazo aprobado p res de Obligaciones

PAPEL DE USO EXCLL

MG



- 8 -



s) hipotecario(s) vigen-
 ien o limitación que re-
 entro 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)
 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
 is adquirida individual,
 usal establecida en la
 idad competente para
 cante(s) y/o de Otros
 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,
 tercero de la garantía
 o, de los créditos y
 s Deudores de Obli-

gaciones Garantizadas amparados por la garantía hi-
 potecaria y de los contratos que celebre en relación con la
 administración del inmueble objeto de la garantía hipote-
 caria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá
 automáticamente y sin necesidad de cesión adicional al-
 guna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pól-
 zas 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 Garanti-
 zadas. Decimo Segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hi-
 poteca 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) Hipotecan-
 te(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas haya cumplido todas las
 obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfecciona-
 miento 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 en-
 trega 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 Garan-
 tizadas. En desarrollo de lo anterior El (Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de
 Obligaciones Garantizadas reconoce(n) expresamente el derecho del El Acree-
 dor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El (Los) Hipote-
 cante(s) y/o con Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas o realizar cual-
 quier 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 obli-
 gaciones 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 Deudo-
 res de Obligaciones Garantizadas sea cedido a otra entidad financiera a petición



YKTX48SHB 09-03-21 PC005020041



el c
por
esp
que
inst
nad

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 Obligacio-

nes Garantizadas cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en di-

cha 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 hipo-

tecaria, 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 le-

galmente 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 Bo-

gotá, debidamente autorizado por el Doctor CARLOS ALBERTO VELEZ MORE-

NO, 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 Co-

lombia, documentos que se anexan para su protocolización con este instrumento

publico, quien para los efectos de este contrato se denominara El Acreedor y ma-

nifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y

representación en su condición de APODERADO ESPECIAL del BANCO COMER-

CIAL A.V. VILLAS S.A., para todos los efectos El Acreedor, según se acredita con

demás declaraciones conti
encontrarse en todo a su er

NOTA No.1: Se protocoliza
crédito por parte del BAN

SEPTIEMBRE DE 2.011, p
000.00) 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 EI

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 DI
GENERARAN INTERESES A

1.995), DEBIENDO EFECTU



-9-

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 (\$ 30.000.000.00) 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

09-03-21 PC005020040

BWEL2MU1Q

700099 171409



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 MEGA OBRAS 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-

DE: BANCO CO

A

DE: BANCO CO

A: JO

En la ciudad de Bogotá, 11
marzo 2011

ALBA ELSA CORTES RAMOS

de Bogotá, D. C. *****

Compareció CARLOS AL

Bogotá, D.C., identificado

quien en su calidad

representación del BANC

sociedad comercial, dorr

conforme lo establecido y

existencia y representació

se adjunta para su protoc

PRIMERO: Que mediant

la Notaria 23 del Circulo

SUFICIENTE al señor JU

de Ciudadanía No. 16.7

estipulados en la mencio

en la calidad indicada R

GENERAL otorgado al sr

escritura, la cual queda si



-10-



JUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI I ETA-
PA" 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: \$ 348.857.00---(RESOLUCIONES No.11.621 DE DICIEMBRE 22/
2.010 y 11.903 DE DIC 30/2.010) IVA: \$ 98.521.00----- FONDO:\$ 6.025.00---
SUPERINTENDENCIA: \$ 6.025.00---RETENCION EN LA FUENTE: \$ 430.000.00
ART. 398 DCTO 624/89.-----

JUAN GUSTAVO CORRALES GARCIA
C.C.No. 94.250.595

ESTADO CIVIL: Casado
DIRECCION: Cr 2B # 47-65 Cali
TELEFONO 310 437 9715
ACTIVIDAD: Empleado

Huella Indice
Derecho

BLANCA STELLA PORTILLA MEDINA
C.C.No. 31972583 Cali

ESTADO CIVIL: Casada
DIRECCION: Cr 2B # 47-65 Cali
TELEFONO 321-756.6645
ACTIVIDAD: Empleada

Huella Indice
Derecho



09-03-21 PC005020039

U2RJD67MH



4
NC
EE
TO
FE



SUPERINTENDENCIA DE
FORMATO DE CALIFICACION
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 INMOBILIA
CUANTIA PARA EFECT
ILAS ANTERIORES AN
DE 2.001 DE LA SUPER
En la ciudad de Santiag
República de Colombia,
días del mes de Dicien

Paula Andrea Erazo Santos
PAULA ANDREA ERAZO SANTOS
C.C.No. 66.680.755 de Zargal (V)
ESTADO CIVIL: Soltera
DIRECCION: Dazgrial 15 N° 711-11
TELEFONO 311705-1117
ACTIVIDAD: Docente

Huella Índice
Derecho

Jose Fredy Erazo Millan
JOSE FREDY ERAZO MILLAN
C.C.No. 6.558.914 Zargal
ESTADO CIVIL: Casado
DIRECCION: Cra 1 N # 13-10 12/11/10
TELEFONO 3105065758
ACTIVIDAD: Empleado

Huella Índice
Derecho

VISTO PLENO
[Signature]

Jose Alejandro Guerrero Becerra
JOSE ALEJANDRO GUERRERO BECERRA
C.C.No. 16.690.260 DE CALI (VALLE)
EN REPRESENTACION DEL "BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A."

[Signature]
Miguel Patino
CARTAGENA



PAPEL DE USO EXCLU



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No PC005020039
PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA No 4800 / 2011



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 22 días de JUL 2021

Marta Cecilia Alvarez Pereira

NOTARIA ENCARGADA

FIRMA BAJO RESOLUCIÓN

5882 / 2021

NOTARIA NOVENA ENCARGADA



PC005017548

W220YFQV84

09-03-21 PC005017548

Tratado de G. y C. 1994



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

Certificado generado con el Pin No: 210718488645340447

Nro Matrícula: 384-107584

Página 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 última 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: 768950100000001100041000000000 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).-

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210718488645340447

Nro Matrícula: 324-107524

Página 2 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Traditonal

TURNO: 2021-33744

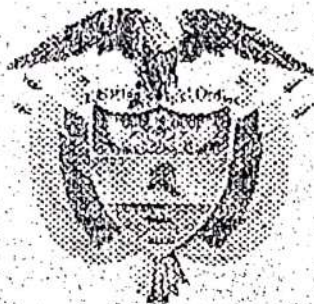
FECHA: 18-07-2021

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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 220-5020

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 640

FECHA: AGOSTO 9 DE 2006.

CLASE DE CONTRATO: COMPRVENTA

OTORGANTES: A FAVOR DE: JOSE FREDY ERAZO MILLAN

Dr. OCTAVIO DE JESÚS ZAPATA UMAÑA
Notario Único del Circulo

Vendedor: MUNICIPIO DE ZARZAL		Comprador: JOSE FREDY ERAZO	
XXXXXX		Cuánta	Valor
Actos Documentales			
VENTAS.		\$98,867	\$494
INTERES MORA IM			\$100
EST. PRODESARRO			\$50
EST. PROONIVALL			\$50
EST. PRO-HOSPIT			\$50
EST. PROCULTURA			\$10
BOLETA FISCAL A Y N			\$4,300
CINCO CEROCINCO CUATRO			
Notaría	Ciudad	No. Escritura	Fecha Escritura
UNICA	ZARZAL	640	2006/08/09
CINCO MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS		Matricula Inmobiliaria	3
CAPOTERO20070223083838pts_17		Total a Pagar	\$5,054
VIVIENDA INTERES SOCI 97324256			

CONTINENTE

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

2006/12-100100006 G

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 Circuito 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 artículo 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, identificando con la cedula de ciudadanía

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

No. 6.558.914 de Zarzal, Valle, un lote de terreno, ubicado en el perímetro urbano de Zarzal, Valle, en la Calle 9ª No. 5-133 y 5-139, alindando 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 Erizo 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, energía 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 pacífica 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 lo 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



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 artículo 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 vínculo 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. =====

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

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 instrumento 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. - - - - -

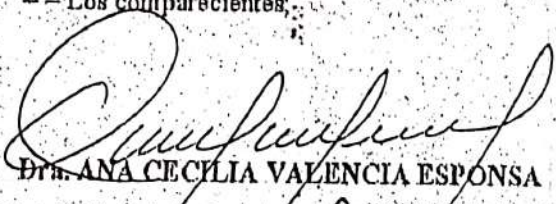
Derechos Notariales \$ 12.220=

Super y Fondo \$ 6.110=

Retención en la fuente \$ -0-

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

== Los comparecientes ==


Dña. ANA CECILIA VALENCIA ESPONSA

Alcaldesa Municipal de Zarzal. (V)



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 circuito de La Victoria



República de Colombia
Notario Único La Victoria (V)
Es 1^a copia de la Escritura
Pública No. 640 de Agosto 9
de 2006 Se expide en 3 hojas
para: Jose Fredy Erazo Millan
La Victoria, 09 AGO. 2006
Dr. OCTAVIO DE JESUS ZAPATA U.
NOTARIO





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 Expedición : 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 valorización

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

Tesorera Municipal

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



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

Departamento Administrativo de Hacienda IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



FACTURA No.
272531

Fecha de Elaboración
28-07-2021

No. Predial	Tipo 01	Sector 00	Manzana 0110	Predio 0041	Parte 000	Uso PREDIOS URBANOS	Estrato		
Matricula						Area Terreno Mts	126	Area Construida Mts	152
Nit o CC Propietario: 6558914						No. Propietarios	1	Ultimo Pago	2019-04
Nombre Propietario: ERAZO MILLAN JOSE-FREDY						Avaluo Actual	\$64,019,000	Avaluo Anterior	\$62,154,000
Direccion de Predio: C 9 6 139						Sector		Tasa de Interes	2.0190%

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 Bom	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	31-07-2021	\$924,581	MARQUE AQUI
Descuento	\$0			\$0	
Valor a Pagar	\$820,582			\$924,581	



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

 MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA NIT: 891900624-0	8 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

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

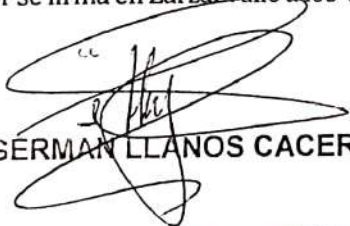
CERTIFICA:

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 \$64.019.000

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

¡UNIDOS TRABAJANDO, ZARZAL PROGRESANDO!

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718857845340496

Nro Matrícula: 380-23707

Página 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: 766220100000001900014000000000 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.

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 LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210718857845340496

Nro Matrícula: 380-23707

Página 2 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION TECO 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)

...

...

...



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 3 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

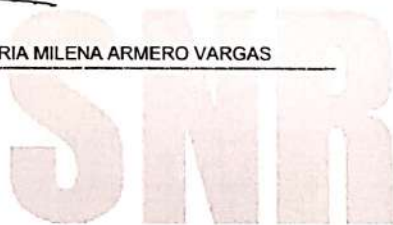
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-14145

FECHA: 18-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA MILENA ARMERO VARGAS



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

REPUBLICA DE COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
D. C. 1111111
NOTARIO PUBLICO
ROLDANILLO

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

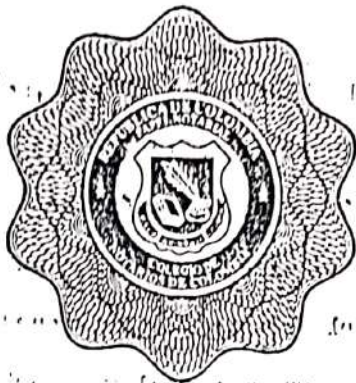
Dr. Augusto Rios Prado

Notario Unico del Circuito

Telefono 2298280

Fax 2297624

AA 13768589



NUMERO: DOSCIENTOS VEINTICOCHO (228)

FECHA: A 3 de MARZO de 1999

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

MATRICULA INMOBILIARIA No. 380-0023707

VENDEDORA BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA

COMPRADORA: MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

CUANTIA \$ 600.000,00

En Roldanillo, cabecera del circulo de Notaria del mismo nombre,

Departamento del Valle, República de Colombia a los tres (3)

dias del mes de MARZO de mil novecientos noventa y nue

ve (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 este lugar, cedulada bajo el

No. 66.701.172 de Roldanillo (V), hábil para otorgar y dijo. PRIMERO:

Que por la presente escritura da en venta a la señora MARIA AURO

RA PIEDRAHITA CARDONA, mujer casada mayor de edad, vecina

de este lugar, cedulada bajo el No. 29.771.891 de Roldanillo (V)

hábil para otorgar el derecho de posesión y dominio que la expo

nente tiene sobre un lote de terreno ubicado en la zona urbana

del municipio de Roldanillo (Valle), en la Urbanización CARLOS HOL

GUIN SARDI, marcado con el No. 2 de la manzana "D2" determinado por

los siguientes linderos y medidas. NORTE, en extensión de 7,00 metros

con la carrera primera (cra 1a) SUR, en extensión de 7,00 metros

con el lote No. 12 de la misma manzana: ORIENTE, en extensión de

19,00 metros con el lote No. 3 de la misma manzana y OCCIDENTE,

en extensión de 19,00 metros con el lote No. 10 de la misma manza

na. Estando inscrito en el catastro municipal bajo el No. 01000190

0014000. SEGUNDO. ORIGEN DEL DOMINIO. Que lo antes descrito, lo

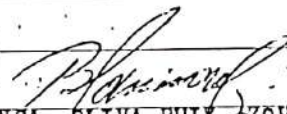
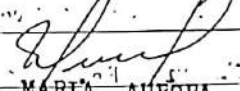
adquirió por compra hecha a FRANCESCA VIRGINIA ABADIA ROMERO, por

medio de la escritura No. 780 de 21 de agosto de 1996 de esta

Notaria y registrada en la Oficina de registro de II.PP de este Cir

culo bajo la matricula Inmobiliaria No. 380-0023707. TERCERO. Que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

hace la venta en la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000,00)
moneda corriente de contado, la cual declara tener recibida a su
entera satisfacción: CUARTO: Que antes de esta enajenación no
ha verificado ninguna otra relación con lo vendido lo cual se
encuentra libre de gravámenes, limitaciones del dominio y condiciones
resolutorias: QUINTO: Que desde esta fecha hace entrega real y material
de lo vendido con todas sus anexidades usos costumbres y servidum-
bres y servidumbres sin reservarse nada en lo vendido quedando obli-
gado a responder por el saneamiento de lo vendido en todos los
casos previstos por la Ley. Presente la señora MARIA AURA PIEDRAHI
TA CARDONA, de las condiciones civiles dichas enterados de la
redacción de esta escritura dijo Que la acepta en todas y
cada una de sus partes por estar de un todo de acuerdo con
las bases del contrato de compraventa celebrado y que da por reci-
bido lo que ha comprado y que es materia de este otorgamiento. PAZ Y
SALVO MUNICIPAL No. 3029 Expedido por la tesorera 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 complementario predio #10001900014000-K, L.N.#
13-10 Sup.140 Mts2 avaluo \$560.000 — — — — —
Leída la aprobaron y advertida la formalidad del registro de
la copia dentro del termino legal firma por ante mi el notario
que doy fe de lo expuesto. Derechos \$ 8425 — para supernota-
riado \$ 1965 IVA \$ 1652 — se extendio en la Hoja de papel —
sellado No. "AA" 1376889 asi se firma — — — — —
Leída la aprobaron y advertida la formalidad del registro de la
copia dentro del termino legal firma por ante mi el notario que doy
fe de lo expuesto.
LA VENDEDORA: 
BLANCA OLIVA RUIZ ZORRILLA
LA COMPRADORA:  2977/88/
MARIA AURORA PIEDRAHITA CARDONA

AA

13769478



NOTARIO PUBLICO EN PROPIEDAD
 DR. AUGUSTO RAMIRO RIOS PRADO
 ROLDANILLO

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

Dr. AUGUSTO RAMIRO RIOS PRADO

NOTARIO PUBLICO EN PROPIEDAD

**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 HaciendaCarrera 7 No 7-17 Cod Postal 761550
PEX: 2490000M. P. de Hacienda y Crédito Público
Municipio de Roldanillo

**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
Dirección de Cobro:		Código Postal:
Dirección del Predio: K 1n 13 10		Area Total: 0.0140 Area Const: 109

FACTURA No. 00077994

21 de Julio de 2021

Avaluo Vig. Actual.
39,457,000Aval. Vig. Anter.
38,308,000Periodo Cobrado:
Enero/2015

Diciembre/2021

Tasa de Interes
23.8Estrato
2Actividad
A HABITACIONAL

Tipo Sector Manzana Predio Parte Referencia

Tarifa IPU Sobre. CVC Sobre. CBV

No.Predial. 01 00 0190 0014 000 010001900014000

7.50 x Mil. 15 x Mil 15%

Codigo	Descripción	1991-2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
1PrU	Predial Urbano	0	0	0	0	0	169,260	211,575	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. Anteriores	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

**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

Fecha, miércoles 21 de julio del 2021

CARACTERISTICAS DEL VEHICULO

MARCA	CLASE	LINEA	COLOR
HONDA	MOTOCICLETA	=WAVE 110	NEGRO
MODELO	CILINDRAJE	CAPACIDAD	SERVICIO
2015	109	2P	PARTICULAR
TIPO CARROCERIA	NUMERO DE CHASIS	NUMERO DE SERIE	NUMERO MOTOR
	9FMPCHK23FF003638		SDH1P50FMH2E5805348
PRENDA	NUMERO DE DOCUMENTO	TRASLADADO A	RADICADO DE
SIN PRENDA	882014000117959		

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

Dirección: Calle 9 carrera 2 Norte Parque Didactico - Telefono: (57 +2) (032) 249-0484 - Email:
ttroldanillo@msn.com



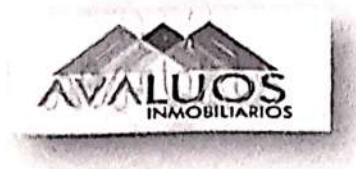
JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALUO COMERCIAL PH

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



JULIO DE 2021



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: 760010100059800640001905050100

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO (Decreto 1420 de 1998 artículo 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

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

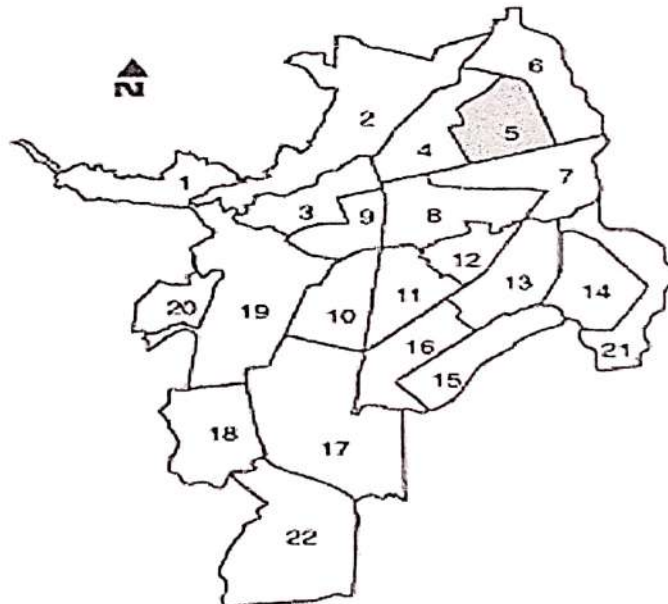
4.1. PROPIETARIOS: Los señores **José Fredy Erazo Millán y Paula Andrea Erazo Santos.**

4.2. TÍTULO 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 capítulo III) y (Artículo 6 de la resolución 620 de 2008 del IGAC)

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR





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

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.

- 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;

- 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, artículo 24 decreto 0373 de 2014

Tratamiento: Consolidación básica 02

Categoría de uso del suelo: Áreas predominantemente residencial





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

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 – consolidación básica (c2).
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.

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 m ²

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

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.

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 1º, 10º 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.

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 matrícula 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.

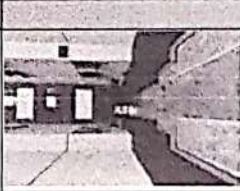
Nota: El presente informe pericial se realizó de fachada, ya que la señora PAULA ANDREA ERAZO SANTOS CC.66.680.755, residente en el apartamento 504, No permitió el ingreso al inmueble, el día 26 de Julio de 2021, de acuerdo a comunicación telefónica al número 3117051717.

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. 2. Estas ofertas poseen parqueadero comunitario 4. Todas las ofertas están en Torres de Comfandi						
# DE DATOS:							3							
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	

10.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS.

CASTASTRO 2021			
m² CATASTRO AP	48.04	0.700	PROMEDIO
APTO 504:	2,975,264	4,250,377	88,476
		4,250,377	
ESTRATO:		4	
CUADRO DE AREAS SEGÚN DOCUMENTOS			
DEPENDENCIA	(m²)	REDONDEADO	
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA APTO 504 :	48.04	48.00	
COEFICIENTE APTO 504 (%):	1.7029	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).

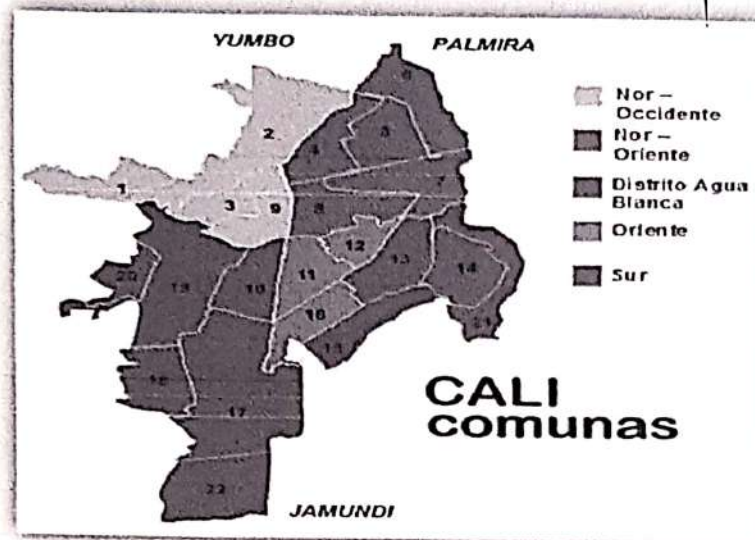
12. MAPA DE COLOMBIA Y DEPARTAMENTO DEL VALLE



13. MAPA DEL VALLE DEL CAUCA



14. MAPA DE CALI Y SUS COMUNAS



15. MAPA DE COMUNA 5 DE CALI

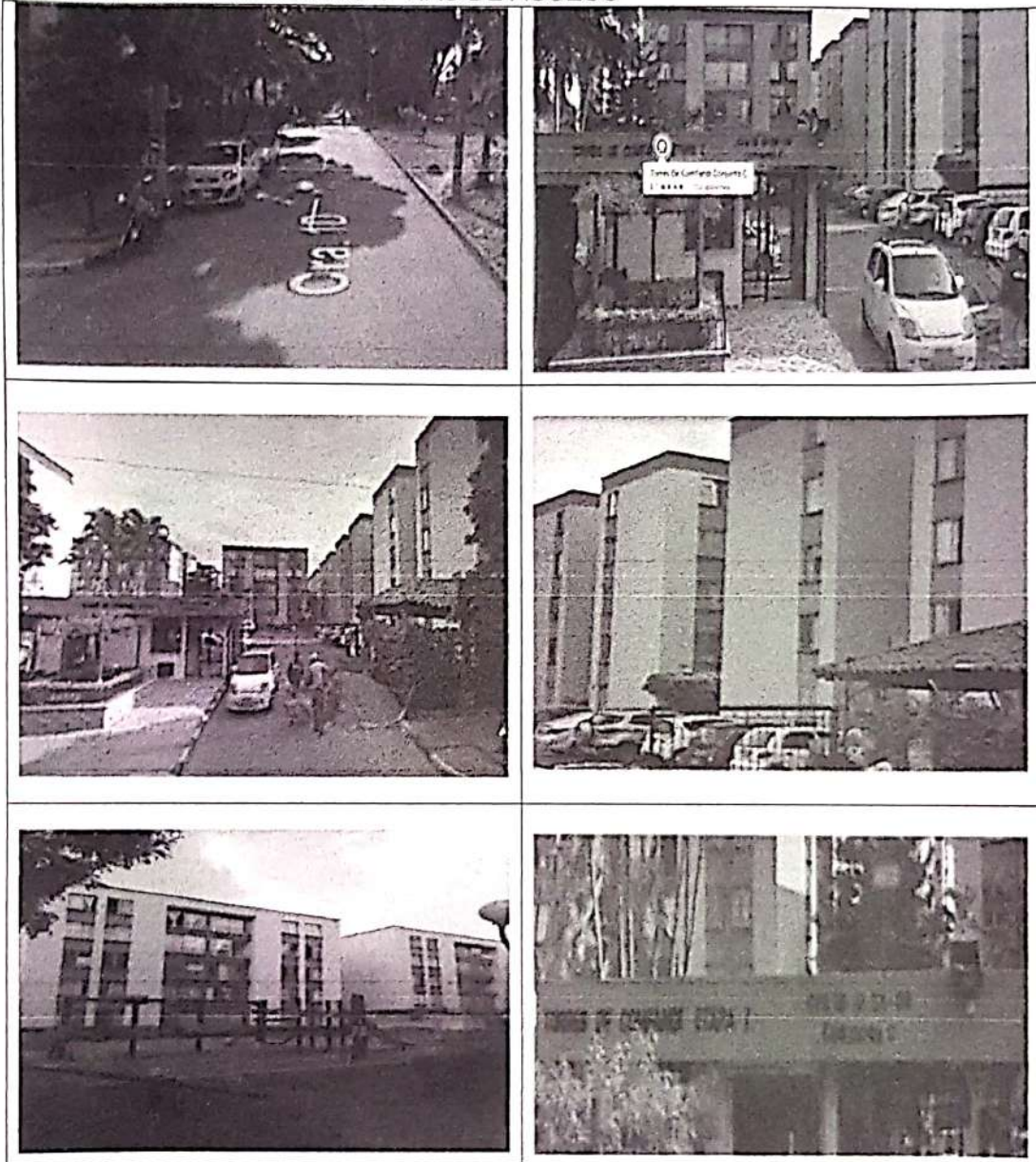


16. UBICACIÓN CONJUNTO C TORRES DE COMFANDI DE CALI



17. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA DEL CONJUNTO Y VIAS DE ACCESO





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.



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 evaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Evaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulator Nacional Evaluadores "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 Iasso, 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.



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 Diciembre 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.



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.

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 evaluador.



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



PDF AUTENTICACION: 161290482



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 • 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.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen 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.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen 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	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3



Código QR de verificación



Código QR de verificación



cómpu: 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 INSCRIPCIÓN 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 - Técni-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(s) 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.



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



PIN de Validación: b3aa0aa4



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



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



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

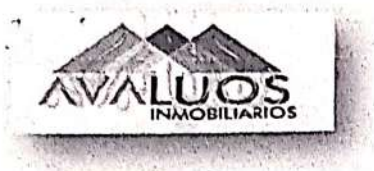
1.8. ELABORADO POR: Jorge Iván Benítez R

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.



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.



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

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.



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

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 mt²

3.1.13. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 152 mt²

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:



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

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 1994.2.7.

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.



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

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



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

ARTÍCULO 10. 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.

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.

Cra 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 closet y baño privado baño social sala cocina patio de ropa patio en tierra recién...

10/05/2021 en Tuzuz

<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

OFERTA INMUEBLES URBANOS ROLDANILLO				VALOR M2
ID	DEPENDENCIA	VALOR CONSTRUCCION m2	VALOR LOTE 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)**



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.

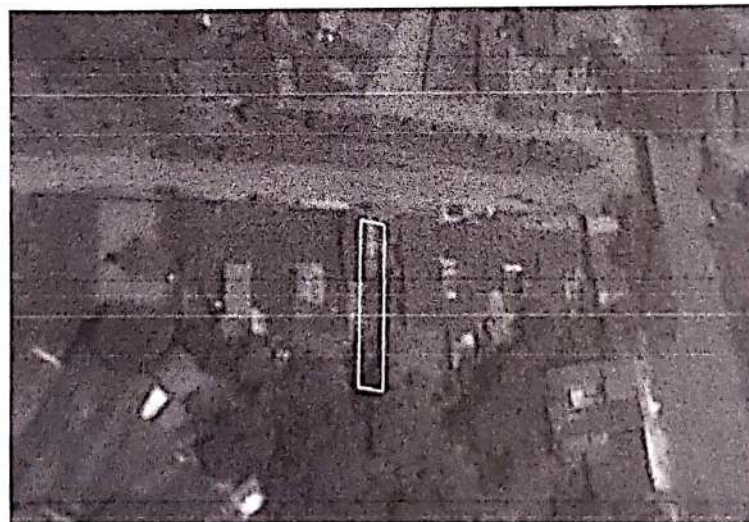
9. VIGENCIA DEL AVALUO

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 Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A.
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Carrera 4 # 6 32 Roldanillo V. Cel 3114620488

10.ANEXOS:
LOCALIZACION GENERAL



REGISTRO FOTOGRAFICO.
SECTOR



FRENTE DE LA CASA



SALA COMEDOR



PASILLO INTERNO



HABITACIONES



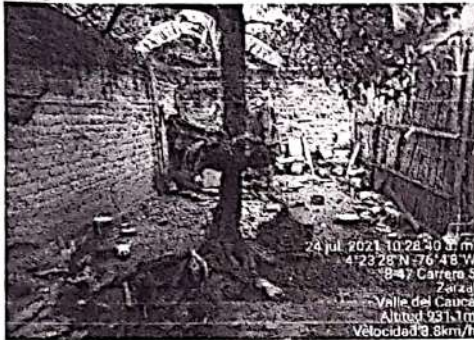
LAVADERO-BAÑO



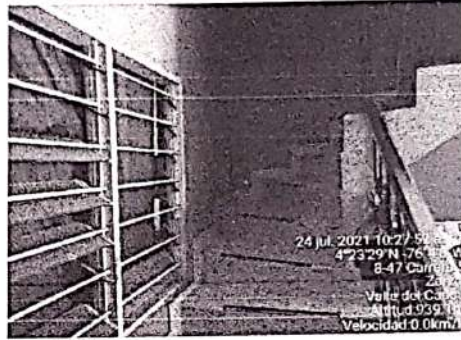
COCINA



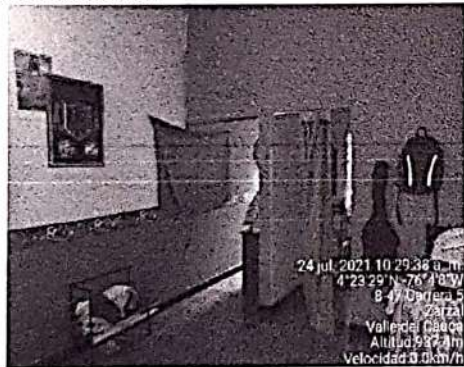
PATIO



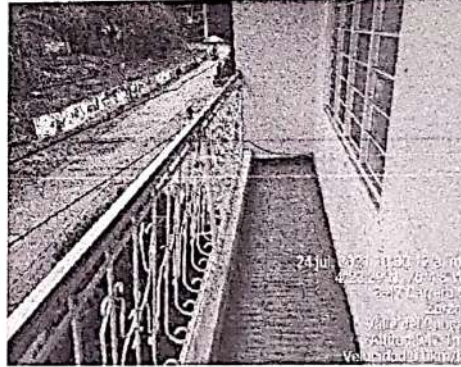
GRADAS SEGUNDO PISO



SALA-HABITACION



BALCON





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.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AYAL 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 evaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulator 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 Iasso, 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 avaluó una casa en la Carrera 4 # 2 13 SAN LUIS municipio de La Unión-V. con fecha noviembre 4 de 2018.



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 Diciembre 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.



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



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 ellos, por medio de escritura pública.

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

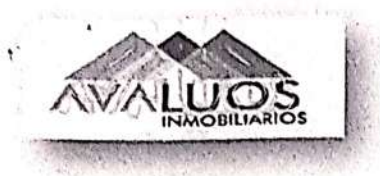
No me encuentro en ninguna de las causales de exclusión establecidas en el artículo 50 del C.G.del P.

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



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 evaluador.

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



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



PIN de Validación: b1736ad



<http://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 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.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen 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.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen 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	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico



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



PIN RA VALUADOR 6175044



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



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.



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



PIN de Validación: b3aa0aa4



<http://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



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 hacérsola 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

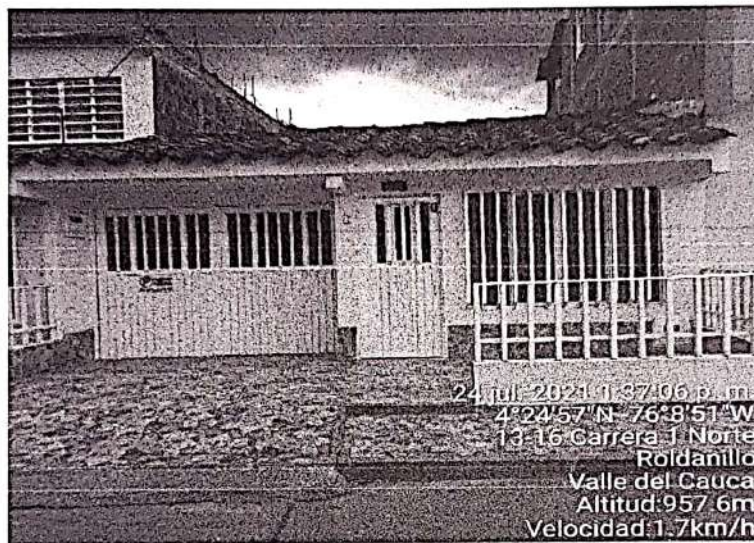
ANEXOS



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



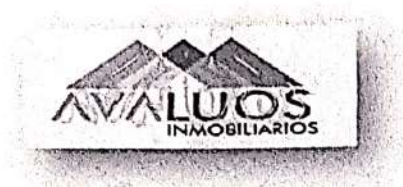
JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 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.



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 de 133 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 mt²

3.1.9. AREA DE CONSTRUCCION CASA: 119 mt²

FUENTE: Medición directa con medidor laser.

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 1A Norte y calles 12 y 13, El sector y el predio se



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

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 identificado 76622010001900014000, se encuentra afectado por rondas de río.

3.3.1. PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS

El predio 76622010001900014000, no se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos.



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

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 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

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatora 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



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R A A AVAL 16547501

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.

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 Tixuz
https://casas.mitula.com.co/casas/casas-roldanillo-valle $\\$185.000.000/140m^2 = \\$1.321.428m^2$	
	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 $\\$195.000.000/146.2m^2 = \\$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	
$\\$260.000.000/175m^2 = \\$1.485.714$ https://casas.mitula.com.co/casas/roldanillo	

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.



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.

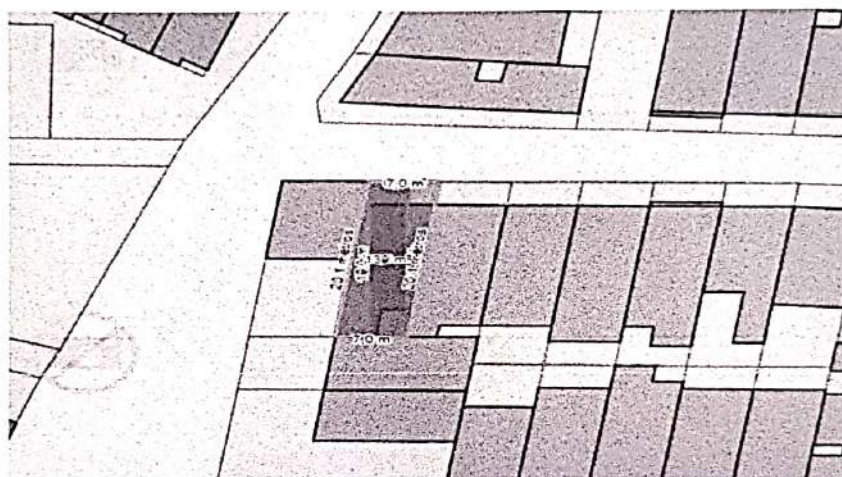
Cordialmente.

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



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

ANEXOS:
LOCALIZACION GENERAL



REGISTRO FOTOGRAFICO:

FOTO DEL SECTOR:



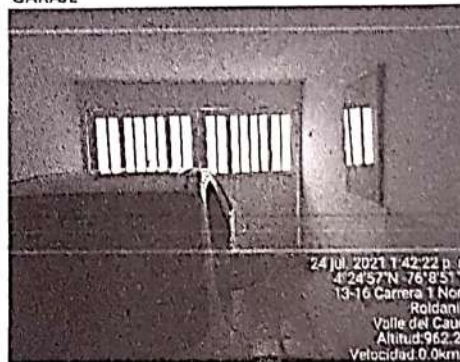
FACHADA



SALA



GARAJE



COMEDOR



COCINA



HABITACIONES



BAÑOS



PATIO DE ROPAS



ZONA DE OFICIOS





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

Roldanillo, 26 de julio de 2021

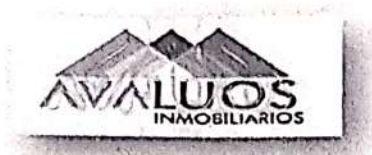
Doctor:
Juez Civil
Roldanillo Valle

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.



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 evaluador, con la idoneidad requerida y debidamente acreditado ante el Registro Abierto de Evaluadores "RAA" y vigilado por la Corporación Autoregulator Nacional Evaluadores "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 Iasso, 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.



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 Diciembre 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.



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



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

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 ellos, 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



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 evaluador.

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



PDF de verificación 01702017



https://raa.mec.gov.co



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULATORIA DE AVALUADORES

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 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.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen 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.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen 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	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico



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



PIN DE VERIFICACIÓN: 2773242



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES

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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, ciclomotores, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARERA 4 # 5 32

Teléfono: 3114620488

Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

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

Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecn-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(s) 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.



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



PIN de Validación: b3aa0aa4



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

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. 6.553.914	
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.

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/vehiculos	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 $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$; Coeficiente de variación: $V = (S/X) \times 100$.); 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.

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

REGISTRO FOTOGRAFICO:







PIN de Verificación: 117501



Entidad Reconocida



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 evaluador 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 • 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.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen 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.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Ene 2019	Regimen 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	Fecha 14 Ene 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Verificación: 61750321



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 INSCRIPCIÓN 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:

Avalúos 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.



PIN de Validación: ac750a53



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

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.

4. METODOLOGIA Y CALCULOS

METODOLOGIA VALUATORIA UTILIZADA:

VALOR EQUIPO NUEVO O DE REPOSICION:

FUENTE	MARCA Y MODELO	FUENTE	VALOR \$
MERCADO LIBRE	***Motocicleta Honda Wavo 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.

FICHA TECNICA:

Honda Wave NF 110

Motor: Tipo Monocilíndrico de 4 tiempos, OHC, refrigerado por aire.

Cilindrada: 97.1 cm³

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

REGISTRO FOTOGRAFICO:





Página de Verificación: b1700ad1



https://raa.colciencias.gov.co



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, clínicas y avanza 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



File de Validación: 01702.pdf



https://www.raa.org.co



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 Real 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 INSCRIPCIÓN 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 - Tecnolincas.

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.



PIN de validación: ac750a53



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



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 avalúo 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
Vehículos: MOTOCICLETA HONDA WAVE MOD. 2015, AUTOMOVIL MAZDA 3 MOD.2010

VALOR HONORARIOS		\$	1,650,000
Honorario Mínimo:		\$	1,650,000
El 1,2%o (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

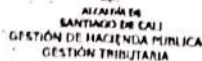
Cancelado Efectivo: \$1,500,000

Para Consignar: Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA N° 73286015832, a nombre de
Jorge Ivan Benítez R

Roldanillo Carrera 10 # 12 51. Tels. 311 4620488 - 2297027
E-mail: jorgeivan196440@gmail.com

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA
Impuesto sobre Vehículos y Automotores

A. PERIODO DE VIGENCIA	1. AÑO	2. FRACCIÓN AÑO No. MESES	3. DECLARACIÓN QUE SE FORGE		4. FECHA CORRECCIÓN	5. FORMULARIO No.	76307265618
	2021	12	3. FORMULARIO CORRIENTE		DD MM AAAA	6. FECHA GENERACIÓN	29/07/2021
C. DATOS DEL DECLARANTE	8. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE		9. TIPO DE DOCUMENTO		10. No. IDENTIFICACIÓN		
	JOSE FREDY		CC ☒ NIT ☐ I ☐ CE ☐ OTRO ☐		6558914		
D. DATOS DEL VEHICULO	11. APELLIDOS		12. CELULAR		13. TELEFONO		
	FRAZO MILLAN						
E. LIQUIDACIÓN PRELIMINAR	14. DIRECCIÓN DE RESIDENCIA		15. MUNICIPIO DE RESIDENCIA		16. DEPARTAMENTO DE RESIDENCIA		
	CRA 11 NO 13-10		ROLDANILLO		VALLE DEL CAUCA		
F. PAGOS	17. PLACA		18. MARCA		19. LINEA		
	CW1978		MAZDA		326NM7		
G. FIRMAS	20. CLASE		21. CATEGORIA		22. CILINDRAJE (CC)		
	AUTOMOVIL		SEDAN		1600		
H. DECLARACIÓN	23. CAPACIDAD DE PASAJEROS		24. NUMERO DE PUERTAS		25. COMBUSTIBLE		
	5		4		GASOLINA		
I. DECLARACIÓN	26. DISTRITO		27. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		28. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	N						
J. DECLARACIÓN	29. VENCIMIENTO DE POLIZA		30. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		31. MODELO		
			CALI		2010		
K. DECLARACIÓN	32. AVALUO COMERCIAL DEL VEHICULO		33. MARCA		34. CATEGORIA		
	\$ 10.780.000		MAZDA		326NM7		
L. DECLARACIÓN	35. IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES		36. CATEGORIA		37. CILINDRAJE (CC)		
	\$ 162.000		SEDAN		1600		
M. DECLARACIÓN	38. DESCUENTO EN IMPUESTO		39. NUMERO DE PUERTAS		40. COMBUSTIBLE		
	\$ 0		4		GASOLINA		
N. DECLARACIÓN	39. BANCOS DE EXTEMPORANEIDAD		40. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		41. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
O. DECLARACIÓN	40. OTRAS BANCOS		41. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		42. MODELO		
	\$ 0		CALI		2010		
P. DECLARACIÓN	41. DESCUENTOS EN BANCOS		42. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		43. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
Q. DECLARACIÓN	42. TOTAL A CARGO		43. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		44. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
R. DECLARACIÓN	43. TOTAL A CARGO		44. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		45. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
S. DECLARACIÓN	44. INTERES POR MORA		45. CATEGORIA		46. CILINDRAJE (CC)		
	\$ 0		SEDAN		1600		
T. DECLARACIÓN	45. DESCUENTO EN INTERES POR MORA		46. NUMERO DE PUERTAS		47. COMBUSTIBLE		
	\$ 0		4		GASOLINA		
U. DECLARACIÓN	46. PAGOS ANTERIORES		47. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		48. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
V. DECLARACIÓN	47. SALDO POR PAGAR		48. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		49. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
W. DECLARACIÓN	48. SALDO POR PAGAR		49. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		50. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
X. DECLARACIÓN	49. SALDO POR PAGAR		50. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		51. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
Y. DECLARACIÓN	50. SALDO POR PAGAR		51. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		52. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
Z. DECLARACIÓN	51. SALDO POR PAGAR		52. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		53. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AA. DECLARACIÓN	52. SALDO POR PAGAR		53. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		54. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AB. DECLARACIÓN	53. SALDO POR PAGAR		54. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		55. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AC. DECLARACIÓN	54. SALDO POR PAGAR		55. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		56. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AD. DECLARACIÓN	55. SALDO POR PAGAR		56. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		57. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AE. DECLARACIÓN	56. SALDO POR PAGAR		57. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		58. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AF. DECLARACIÓN	57. SALDO POR PAGAR		58. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		59. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AG. DECLARACIÓN	58. SALDO POR PAGAR		59. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		60. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AH. DECLARACIÓN	59. SALDO POR PAGAR		60. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		61. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AI. DECLARACIÓN	60. SALDO POR PAGAR		61. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		62. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AJ. DECLARACIÓN	61. SALDO POR PAGAR		62. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		63. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AK. DECLARACIÓN	62. SALDO POR PAGAR		63. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		64. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AL. DECLARACIÓN	63. SALDO POR PAGAR		64. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		65. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AM. DECLARACIÓN	64. SALDO POR PAGAR		65. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		66. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AN. DECLARACIÓN	65. SALDO POR PAGAR		66. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		67. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AO. DECLARACIÓN	66. SALDO POR PAGAR		67. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		68. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AP. DECLARACIÓN	67. SALDO POR PAGAR		68. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		69. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AQ. DECLARACIÓN	68. SALDO POR PAGAR		69. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		70. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AR. DECLARACIÓN	69. SALDO POR PAGAR		70. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		71. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AS. DECLARACIÓN	70. SALDO POR PAGAR		71. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		72. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AT. DECLARACIÓN	71. SALDO POR PAGAR		72. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		73. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AU. DECLARACIÓN	72. SALDO POR PAGAR		73. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		74. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AV. DECLARACIÓN	73. SALDO POR PAGAR		74. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		75. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AW. DECLARACIÓN	74. SALDO POR PAGAR		75. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		76. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AX. DECLARACIÓN	75. SALDO POR PAGAR		76. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		77. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
AY. DECLARACIÓN	76. SALDO POR PAGAR		77. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		78. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
AZ. DECLARACIÓN	77. SALDO POR PAGAR		78. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		79. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BA. DECLARACIÓN	78. SALDO POR PAGAR		79. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		80. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BB. DECLARACIÓN	79. SALDO POR PAGAR		80. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		81. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BC. DECLARACIÓN	80. SALDO POR PAGAR		81. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		82. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BD. DECLARACIÓN	81. SALDO POR PAGAR		82. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		83. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BE. DECLARACIÓN	82. SALDO POR PAGAR		83. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		84. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BF. DECLARACIÓN	83. SALDO POR PAGAR		84. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		85. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BG. DECLARACIÓN	84. SALDO POR PAGAR		85. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		86. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BH. DECLARACIÓN	85. SALDO POR PAGAR		86. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		87. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BI. DECLARACIÓN	86. SALDO POR PAGAR		87. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		88. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BJ. DECLARACIÓN	87. SALDO POR PAGAR		88. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		89. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BK. DECLARACIÓN	88. SALDO POR PAGAR		89. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		90. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BL. DECLARACIÓN	89. SALDO POR PAGAR		90. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		91. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BM. DECLARACIÓN	90. SALDO POR PAGAR		91. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		92. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BN. DECLARACIÓN	91. SALDO POR PAGAR		92. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		93. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BO. DECLARACIÓN	92. SALDO POR PAGAR		93. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		94. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BP. DECLARACIÓN	93. SALDO POR PAGAR		94. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		95. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BQ. DECLARACIÓN	94. SALDO POR PAGAR		95. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		96. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BR. DECLARACIÓN	95. SALDO POR PAGAR		96. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		97. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BS. DECLARACIÓN	96. SALDO POR PAGAR		97. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		98. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BT. DECLARACIÓN	97. SALDO POR PAGAR		98. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		99. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BU. DECLARACIÓN	98. SALDO POR PAGAR		99. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		100. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BV. DECLARACIÓN	99. SALDO POR PAGAR		100. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		101. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BW. DECLARACIÓN	100. SALDO POR PAGAR		101. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		102. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BX. DECLARACIÓN	101. SALDO POR PAGAR		102. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		103. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
BY. DECLARACIÓN	102. SALDO POR PAGAR		103. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		104. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
BZ. DECLARACIÓN	103. SALDO POR PAGAR		104. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		105. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CA. DECLARACIÓN	104. SALDO POR PAGAR		105. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		106. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CB. DECLARACIÓN	105. SALDO POR PAGAR		106. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		107. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CC. DECLARACIÓN	106. SALDO POR PAGAR		107. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		108. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CD. DECLARACIÓN	107. SALDO POR PAGAR		108. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		109. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CE. DECLARACIÓN	108. SALDO POR PAGAR		109. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		110. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CF. DECLARACIÓN	109. SALDO POR PAGAR		110. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		111. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CG. DECLARACIÓN	110. SALDO POR PAGAR		111. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		112. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CH. DECLARACIÓN	111. SALDO POR PAGAR		112. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		113. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CI. DECLARACIÓN	112. SALDO POR PAGAR		113. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		114. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CJ. DECLARACIÓN	113. SALDO POR PAGAR		114. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		115. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CK. DECLARACIÓN	114. SALDO POR PAGAR		115. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		116. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CL. DECLARACIÓN	115. SALDO POR PAGAR		116. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		117. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CM. DECLARACIÓN	116. SALDO POR PAGAR		117. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		118. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CN. DECLARACIÓN	117. SALDO POR PAGAR		118. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		119. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CO. DECLARACIÓN	118. SALDO POR PAGAR		119. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		120. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CP. DECLARACIÓN	119. SALDO POR PAGAR		120. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		121. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CQ. DECLARACIÓN	120. SALDO POR PAGAR		121. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		122. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CR. DECLARACIÓN	121. SALDO POR PAGAR		122. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		123. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CS. DECLARACIÓN	122. SALDO POR PAGAR		123. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		124. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CT. DECLARACIÓN	123. SALDO POR PAGAR		124. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		125. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CU. DECLARACIÓN	124. SALDO POR PAGAR		125. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		126. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CV. DECLARACIÓN	125. SALDO POR PAGAR		126. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		127. MODELO		
	\$ 162.000		CALI		2010		
CW. DECLARACIÓN	126. SALDO POR PAGAR		127. COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		128. NIT DE LA COMPANIA QUE EXPIDE EL SOAT		
	\$ 0						
CX. DECLARACIÓN	127. SALDO POR PAGAR		128. MUNICIPIO DE REGISTRO DEL VEHICULO		129. MODE		

FECHA EXPEDICIÓN
DIAMANTE

23-07-2021

FECHA VENCIMIENTO
DIA MES AÑO

07-08-2021

RECIBO OFICIAL No

333300951361

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE

JOSE FREDY ERAZO MILLAN

COPPED ELECTRONICS

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

6558914

VALOR CONTRATO O REGISTRO	
---------------------------	--

TELÉFONO

ORGANISMO

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
PAZ Y SALVO FIDEL

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



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 890 399 829 4

BENEFICIARIO O USUARIO: JOSE FREDY ERAZO MILLAN C.C.O.MT: 8558914 ORDEN MUNICIPAL

DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERIA 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: 8451242401

DESCRIPCION 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

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 890 399 829 4

BENEFICIARIO O USUARIO: JOSE FREDY ERAZO MILLAN C.C.O.MT: 8558914 ORDEN MUNICIPAL

DEPENDENCIA: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERIA 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: 8451242401

DESCRIPCION 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





MOVILIDAD SEGURA
Y SOSTENIBLE

Secretaría de Movilidad de Santiago de Cali

Comprobante de Ingreso

21	FECHA DE TRÁMITE		11:08
DÍA	MES	AÑO	HORA

86343181

No. 5735249

PERÍODO DE LIQUIDACIÓN

21	7	2021	21	7	2021
DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
AL					

PLACA CWP 979	MARCA MAZDA	CLASE AUTOMOVIL	MODELO 2010	OTROS DATOS SEDAN 1600cc. 5psj PARTICULAR
NIT O.C.C. 6655874	NOMBRES Y APELLIDOS JOSE FREDY ERAZO MILLAN		DIRECCIÓN CR 1N 13 10 B HOLGUIN	

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR	PARTICIPACIONES
433001	Certi.Tradición	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	PROULT. 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
SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS			TOTAL: 72.800

VALOR EN LETRAS:

TOTAL:

FORMA DE PAGO:

FAVOR RECLAMAR EL TRÁMITE A PARTIR DE:

OBSERVACIONES:

21	7	2021
DÍA	MES	AÑO
Banco de Bogotá		
OF. CDAV SAME		
CAJ 03	21 JUL 2021	

EFFECTIVO	CHEQUE	TARJETA
HORA		
ELABORADO POR: NATALIA GARCIA MUÑOZ		

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - RES. DIAN 10738 - FECHA 22 DIC 2020

www.serviciosdetransito.com

Contrato Interadministrativo Municipio Santiago de Cali (SM) - CDAV LTDA. NIT 890 111 425 0

CALI: Salomía: 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



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		
Tradición Cali	120.000	1	120.000,00		
			Cuenta N°.	Cheque N°.	
Observaciones: Inspección de Tránsito y Transporte Roldanillo Valle		Jairo Quintero Trámites - Traspasos y Seguros Cra. 1 No. 10-03 Tel. 220 8164 - Cel. 311 3713287 C.C. o NIT 16-546714 Jairo Quintero Grajales			

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	
				5	30.000,00
Tradicón Roldanillo	30.000	1	Cuenta N°.	Cheque N°.	
Observaciones: Inspección de Tránsito y Transporte Roldanillo Valle			Jairo Quintero Trámites - Traspases y Seguros C.C. NE 220 8159 - Cel. 311 3715282 Roldanillo - Valle		

V. 8 31 210504 EMVCO



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

APRO: 539466

DEPOSITO

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 información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***

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).

MARIA FERNANDA CASTAÑO GARCIA

ABOGADA-UCEVA

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



[Signature]

VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHITA

CC. No. 1.116.440.056 expedida en Zarzal - (V).

Acepto Poder.

[Signature]

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: *[Signature]*

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 Fernanda Castaño García

C.C. 29371891 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: *[Signature]*

Roldanillo 09 AGO 2021

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO ÚNICO DE ROLDANILLO (V)



Remisión documentos proceso Rad. 2021-00156-00

marco antonio villafañe vidal <marcvi1970@hotmail.com>

Vie 17/06/2022 3:25 PM

17 de junio de 2022

71 folios
LEANDRO

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 VILLAFANE 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 VILLAFANE VIDAL

C. C. No. 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca

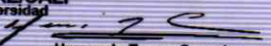
T. P-. No. 101.253 del C. S. de la J.

276765

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

101253-D1 Tarjeta No.	04/04/2000 Fecha de Expedición	05/11/1999 Fecha de Grado	
MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL			
94227612 Cedula	VALLE Consejo Seccional		

LIBRE/CALI
Universidad


Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

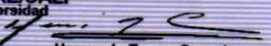


276765

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

101253-D1 Tarjeta No.	04/04/2000 Fecha de Expedición	05/11/1999 Fecha de Grado	
MARCO ANTONIO VILLAFANE 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

NUMERO **66.684.579**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS
YURANY LISSETTE

NOMBRES

Yurany Lissette Erazo
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 *Carlos Ariel Sánchez Torres*

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 **66.684.579**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS
YURANY LISSETTE

NOMBRES

Yurany Lissette Erazo
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 *Carlos Ariel Sánchez Torres*

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

Diana P. Erazo

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ENE-1980**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

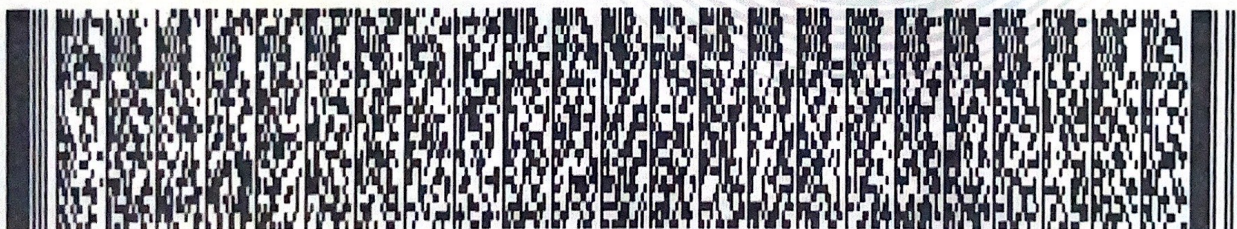
1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

01-OCT-1998 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00170624-F-0066682320-20090819

0015114954A 2

32352953

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.682.320**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

DIANA PATRICIA

NOMBRES

Diana P. Erazo

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-ENE-1980**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

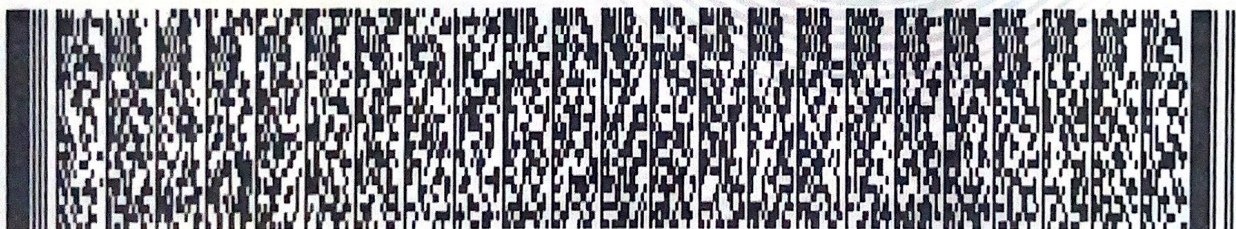
1.63
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

01-OCT-1998 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00170624-F-0066682320-20090819

0015114954A 2

32352953

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.116.439.889**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS

JOSE FREDDY

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **27-ABR-1991**

LA VICTORIA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 **O+** **M**

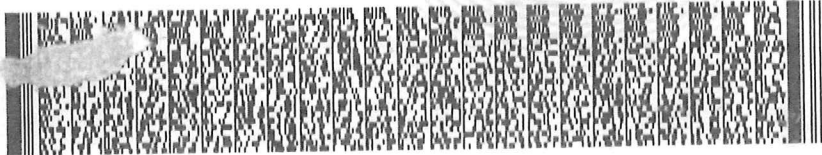
ESTATURA G.S. RH SEXO

27-JUL-2009 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-3112400-00174505-M-1116439889-20090901 0015631794A 1 26678828

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.116.439.889**

ERAZO MUÑOZ

APELLIDOS

JOSE FREDDY

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **27-ABR-1991**

LA VICTORIA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 **O+** **M**

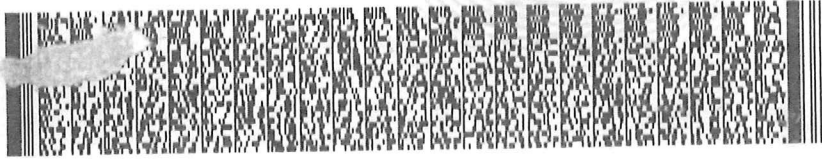
ESTATURA G.S. RH SEXO

27-JUL-2009 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

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

Luz Stella Erazo

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

04-JUL-1985

**EL ALISAL
ZARZAL (VALLE)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

O+

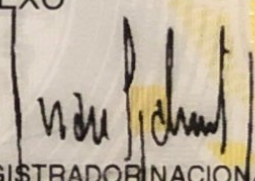
G.S. RH

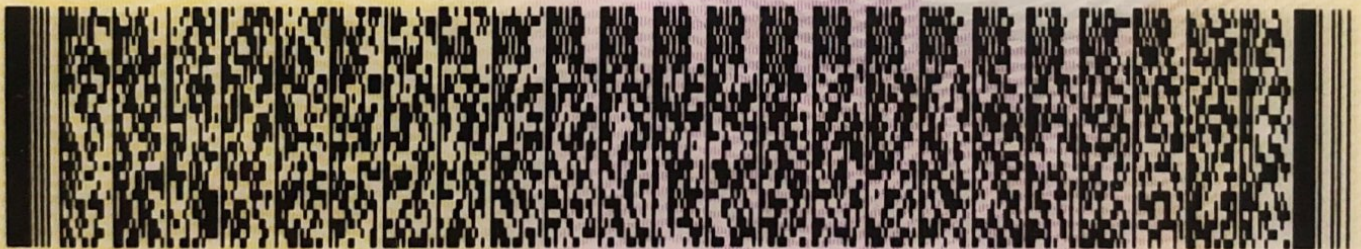
F

SEXO

05-MAY-2004 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-3112400-00966359-F-1116432699-20180103

0059042096A 1

9902642896

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.116.432.699**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS

LUZ STELLA

NOMBRES

Luz Stella Erazo

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

04-JUL-1985

**EL ALISAL
ZARZAL (VALLE)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

O+

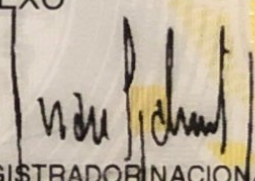
G.S. RH

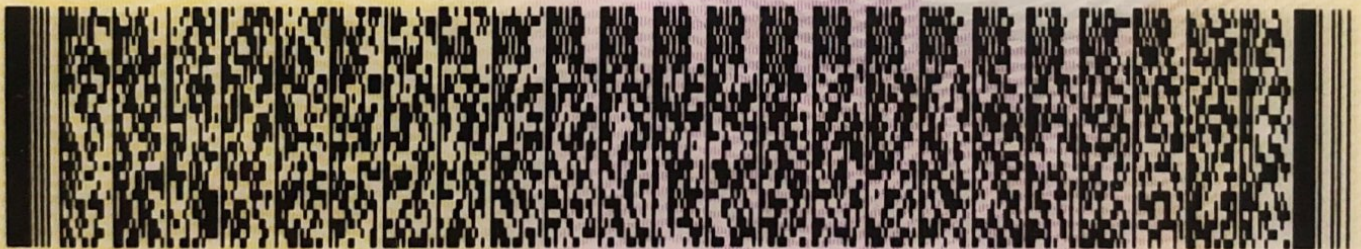
F

SEXO

05-MAY-2004 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-3112400-00966359-F-1116432699-20180103

0059042096A 1

9902642896

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.227.612**

VILLAFANE VIDAL

APELLIDOS
MARCO ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 **O+** **M**
ESTATURA G. S. RH SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 0001910544A 1 3180006073

REPUBLICA NACIONAL DEL ESTADO GUATEMALA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.227.612**

VILLAFANE VIDAL

APELLIDOS
MARCO ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 **O+** **M**
ESTATURA G. S. RH SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 0001910544A 1 3180006073

REPUBLICA NACIONAL DEL ESTADO GUATEMALA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.227.612**

VILLAFANE VIDAL

APELLIDOS
MARCO ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 **O+** **M**

ESTATURA G. S. RH SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 0001910544A 1 3180006073

REPUBLICA NACIONAL DEL ESTADO GUATEMALA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.227.612**

VILLAFANE VIDAL

APELLIDOS
MARCO ANTONIO

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-FEB-1970**

ZARZAL
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 **O+** **M**
ESTATURA G. S. RH SEXO

29-JUN-1988 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112400-00042322-M-0094227612-20080808 0001910544A 1 3180006073

REPUBLICA NACIONAL DEL ESTADO GUATEMALA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.680.755**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS
PAULA ANDREA

NOMBRES

Paula Andrea Erazo Santos
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

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A 3100150-00133313-F-006680755-20081203

0007477122A 1

2890022118

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.680.755**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS
PAULA ANDREA

NOMBRES

Paula Andrea Erazo Santos
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

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A 3100150-00133313-F-006680755-20081203

0007477122A 1

2890022118

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.680.755**

ERAZO SANTOS

APELLIDOS
PAULA ANDREA

NOMBRES

Paula Andrea Erazo Santos
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

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A 3100150-00133313-F-006680755-20081203

0007477122A 1

2890022118

Zarzal Valle del Cauca, 17 de junio de 2022

Señora
JUEZ PROMISCOUO 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 VILLAFANE 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,

CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

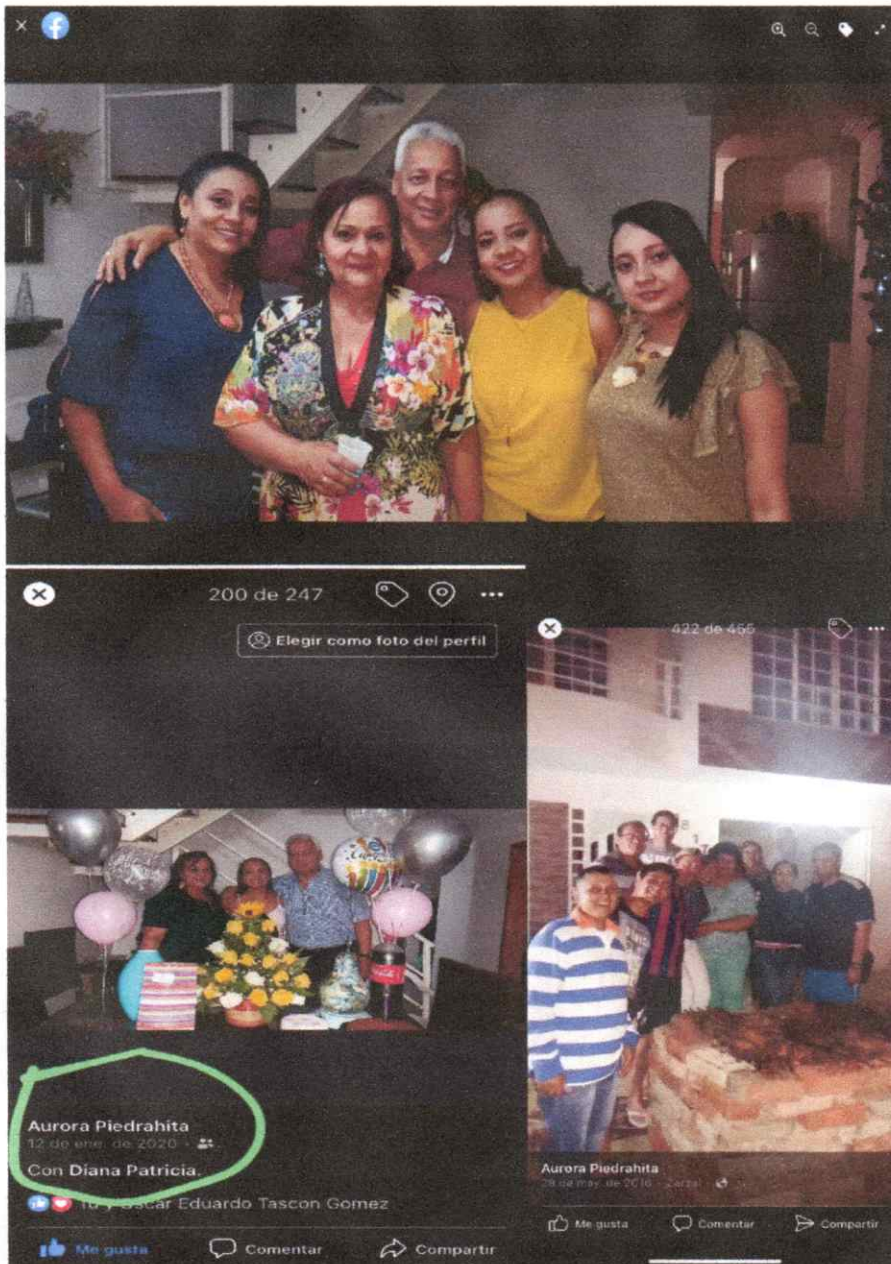
como producto de la presentación y admisión de la demanda de la radicación referida, teniendo en cuenta los siguientes:

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.



MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL
ABOGADO - CONSULTOR

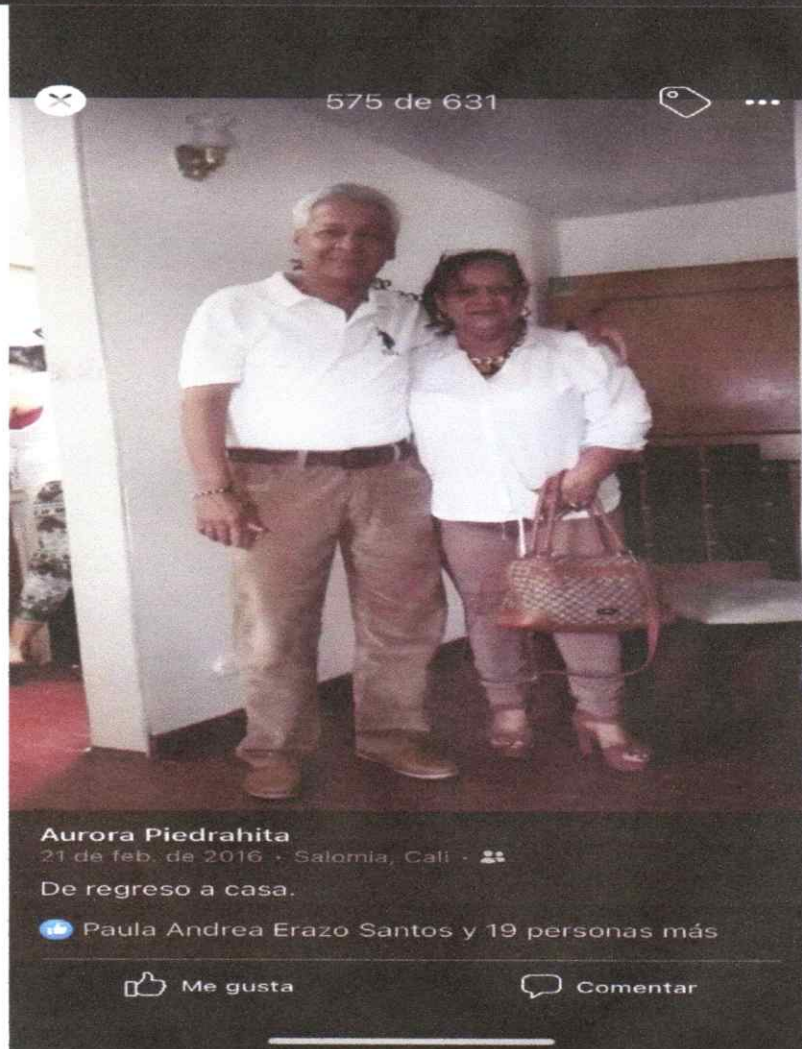
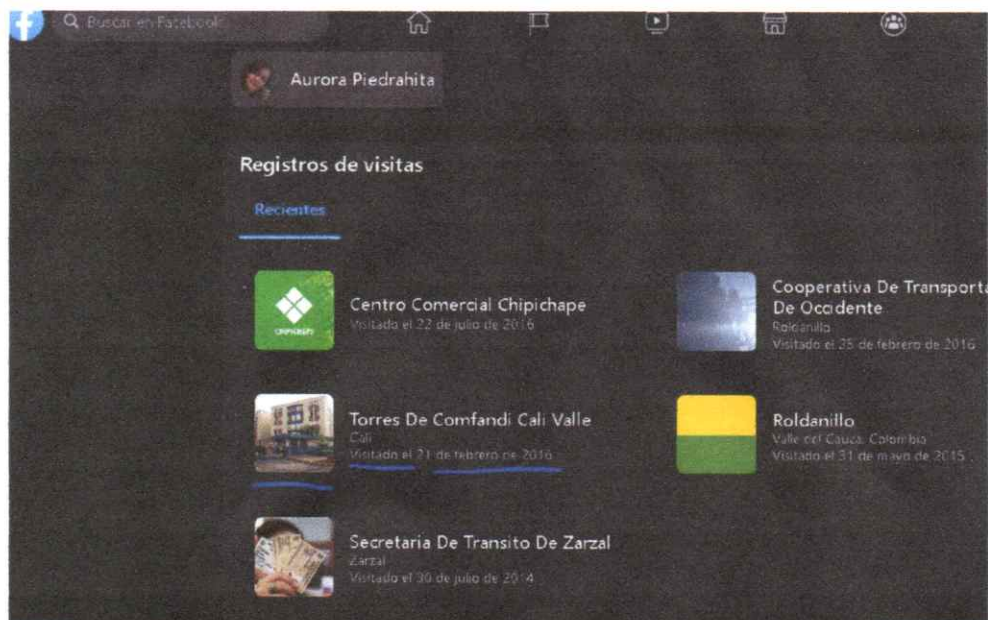


CARRERA 9 NO. 18-17 BARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com



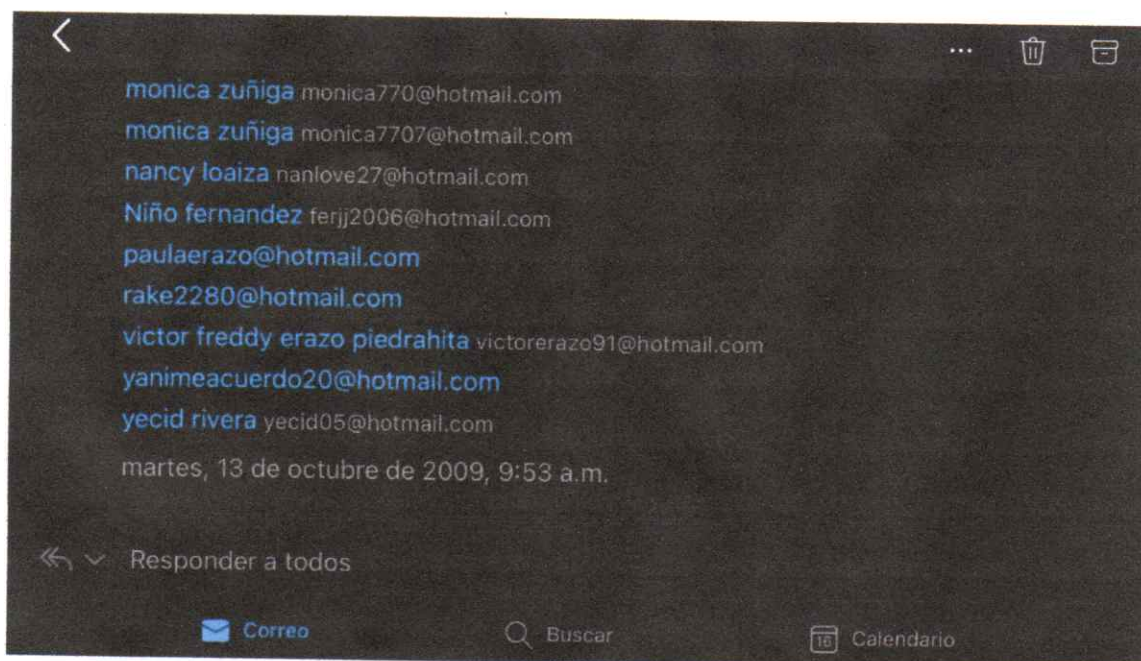
3.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que en el apartamento 504 del bloque 5 del conjunto C, de la urbanización "**TORRES DE COMFANDI**" ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la ciudad de Santiago de Cali Valle, relacionado dentro de la demanda 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 pro hijadas 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 VILLAFANE 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 PEDRAHÍTA**. 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**, con cuñado de **VICTOR FREDY ERAZO PEDRAHÍTA**, 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

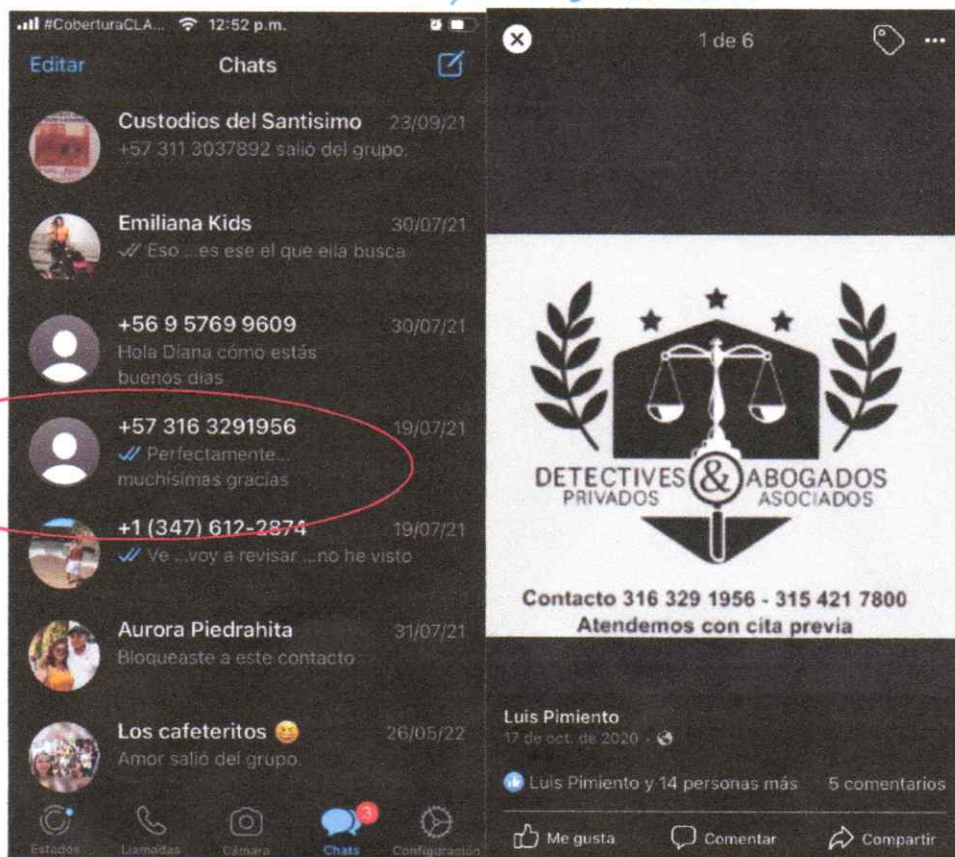
MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL
ABOGADO - CONSULTOR

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**.



CARRERA 9 NO. 18-17 BARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDA
ABOGADO - CONSULTOR



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

CARRERA 9 NO. 18-17 BARRIO VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

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 hijas 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 (negritas 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 negritas 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 pro hijadas la parte demandante hace que procesalmente su señoría emplace a mis pro hijados 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 PIEDRAHITA 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 VILLAFANE 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 PROMISCOUO 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 VILLAFANE 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,

CARRERA 9 NO. 18-17 ZARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

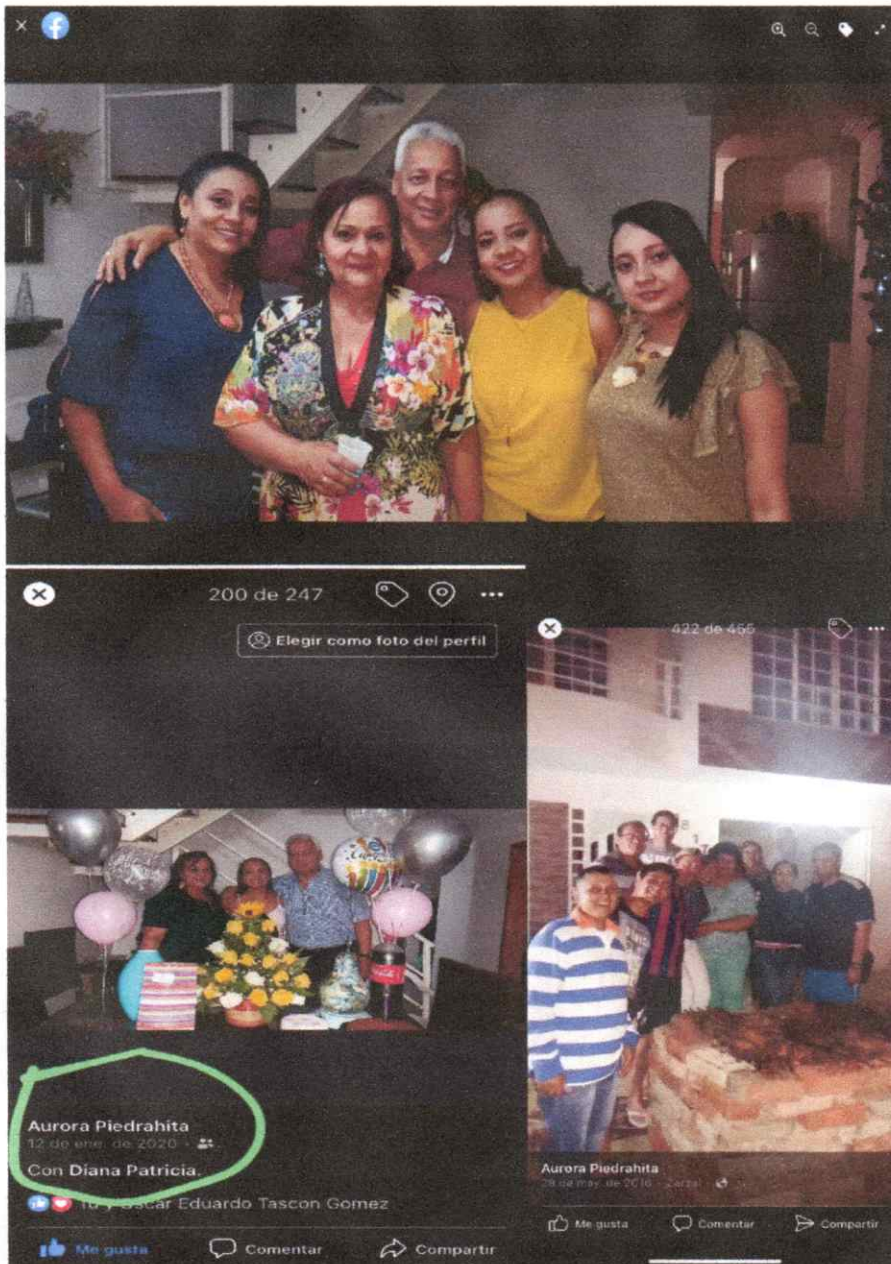
como producto de la presentación y admisión de la demanda de la radicación referida, teniendo en cuenta los siguientes:

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.



MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL
ABOGADO - CONSULTOR

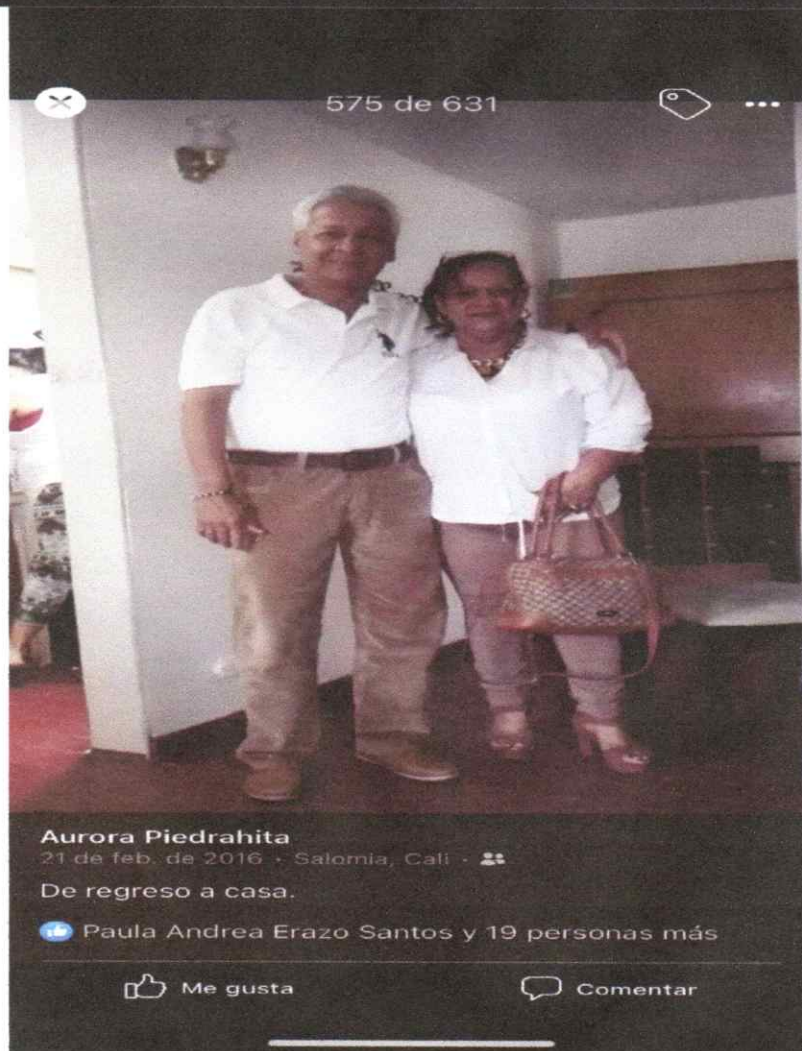
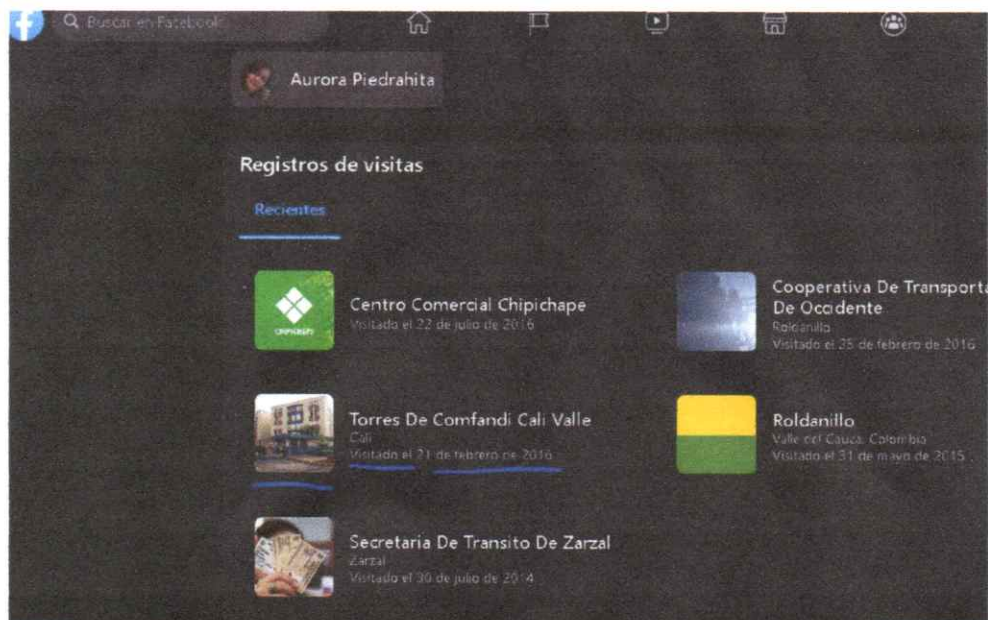


CARRERA 9 NO. 18-17 BARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com



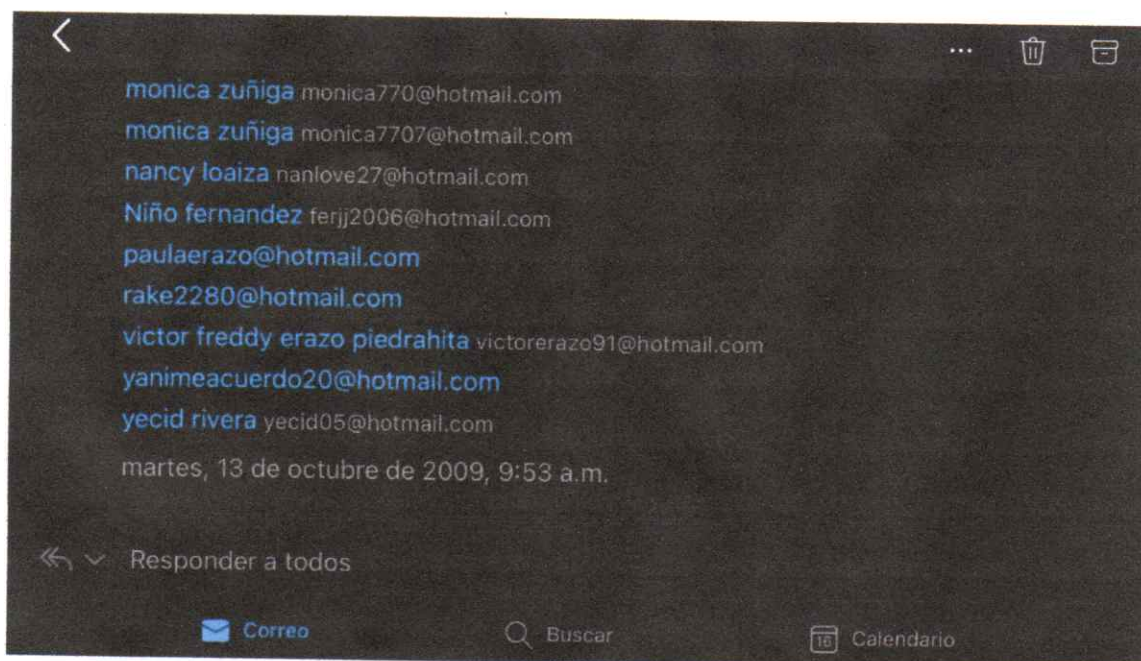
3.- La señora **MARÍA AURORA PIEDRAHÍTA**, y el señor **VICTOR FREDY ERAZO PIEDRAHÍTA**, conocen que en el apartamento 504 del bloque 5 del conjunto C, de la urbanización "**TORRES DE COMFANDI**" ubicado en la carrera 1D No 58-69 de la ciudad de Santiago de Cali Valle, relacionado dentro de la demanda 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 pro hijadas 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 VILLAFANE 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 PEDRAHÍTA**. 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**, con cuñado de **VICTOR FREDY ERAZO PEDRAHÍTA**, 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 evaluarlo 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

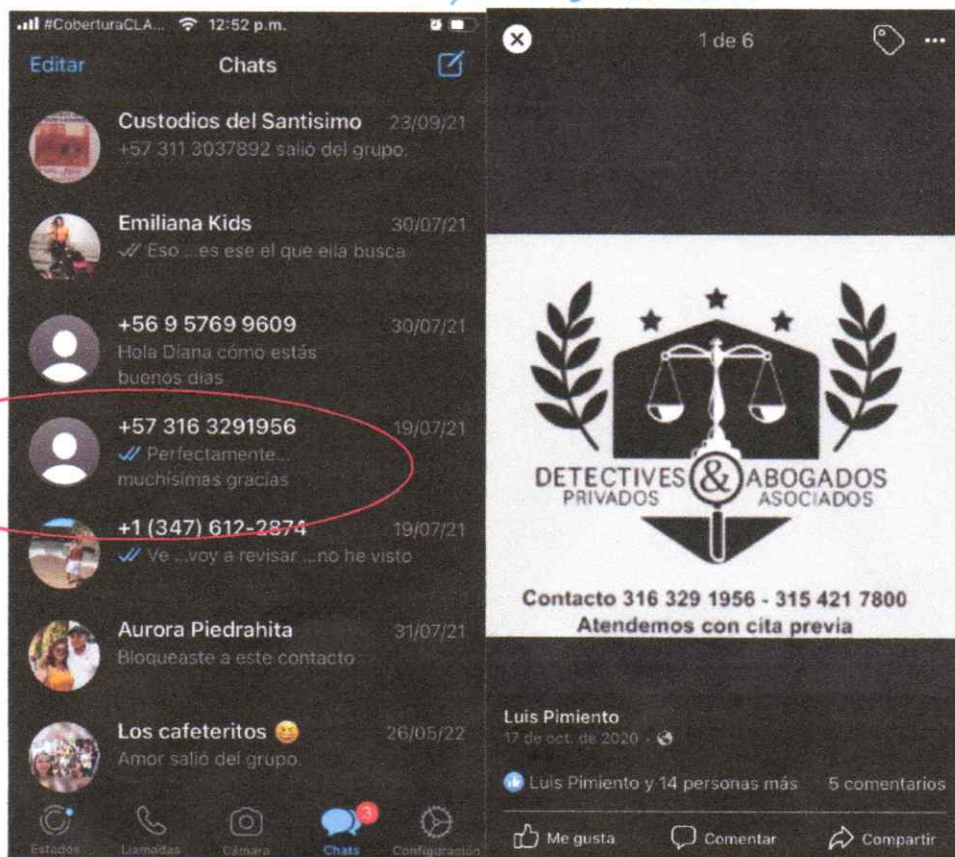
MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL
ABOGADO - CONSULTOR

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**.



CARRERA 9 NO. 18-17 BARZAL VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDA
ABOGADO - CONSULTOR



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 pro hijadas 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

CARRERA 9 NO. 18-17 BARRIO VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO CELULAR 321 717 42 23 E MAIL marcvi1970@hotmail.com

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 hijas 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 (negritas 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 negritas 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 posterioridad 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 PIEDRAHITA 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 VILLAFANE 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 VILLAFANE 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 VILLAFANE 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



MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL

Abogado y Consultor

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 nuestro 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

PAULA ANDREA ERAZO SANTOS

C. C. número 66.680.755 expedida en Zarzal Valle del Cauca

Diana Patricia Erazo Santos

DIANA PATRICIA ERAZO SANTOS

C. C. número 66.682.320 expedida en Zarzal Valle del Cauca

Luiz Stella Erazo Santos

LUZ STELLA ERAZO SANTOS

C. C. número 1.116.432.699 expedida en Zarzal Valle del Cauca

Yurany Lissette Erazo Muñoz

YURANY LISSETTE ERAZO MUÑOZ

C. C. Número 66.684.579 expedida en Zarzal Valle del Cauca

José Fredy Erazo Muñoz

JOSÉ FREDY ERAZO MUÑOZ

C. C. Número 1.116.439.889 expedida en Zarzal Valle del Cauca

Acepto,

Marco Antonio Villafañe Vidal

MARCO ANTONIO VILLAFANE VIDAL

C. C. No. 94.227.612 expedida en Zarzal Valle del Cauca

T. P. No. 101.253 del C. S. de la J.

Carrera 9 número 18-17 municipio de Zarzal Valle del Cauca

e-mail marcui1970@hotmail.com - cel 321 7174223



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



1qmydqxx6m5
26/05/2022 - 14:06:51

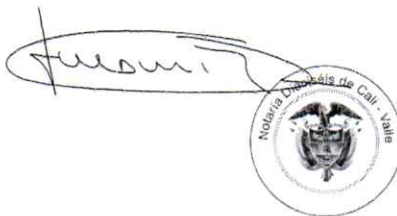


----- Firma autógrafa -----

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.



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: 1qmydqxx6m5



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 PROMISCOUO DE FAMILIA FG.



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

FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución: -821/2010





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.

----- Firma autógrafa -----



3wl40kdo50m6
01/06/2022 - 15:13:22

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 PROMISCO DE FAMILIA ROLDANILLO signado por el compareciente.



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

NOTARÍA ÚNICA DE ROLDANILLO VALLE

Juan Pablo Castillo Giraldo
Notario Único

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ROLDANILLO, VALLE

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO, FIRMA
HUELLA Y AUTENTICACIÓN 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 2 Roldanillo

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO
DE ROLDANILLO VALLE
Ante el Notario Unico de Roldanillo. compareció

Diana Patricia E. 970 Santos

C.C. 66682320 de: Zarza

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: Juan P. G. Giraldo

13 1 MAY 2022

Roldanillo

JUAN PABLO CASTILLO GIRALDO
NOTARIO UNICO DE ROLDANILLO VALLE



ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES	ENERO. 01 MAYO. 05 SEPT. 09	FEBRERO. 02 JUNIO. 06 OCTUBRE. 10	MARZO. 03 JULIO. 07 NOV. 11	ABRIL. 04 AGOSTO. 08 DIC. 12
--	-----------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
80 01 11	

5368369

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA UNICA.	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría ZARZAL VALLE	5 Código 6545.
------------------------------	--	--	--------------------------

SECCION GENERAL

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 12 Mes 13 Año 11 ENERO.==.==.==. 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 HOSPITAL 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 INES.==.
MADRE	22 Apellidos (de soltera) SANTOS CEDENO.==.	23 Nombres INES.==.
	25 Identificación (clase y número) C.C.29.942.711 de Zarzal(V.)	24 Edad (años) 24.
PADRE	28 Apellidos BRAZO MILLAN.==.	26 Nacionalidad COLOMBIANA.=
	31 Identificación (clase y número) C.C.6.558.914 de Zarzal(V.)	27 Profesión u oficio HOGAR.
		29 Nombres JOSE FREDY.==.
		30 Edad (años) 24.
		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) <i>Jose Fredy Brazo Millan</i>
	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 47 Mes 48 Año 16 Septiembre 1.980	49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien inscribió el registro <i>Jose Fredy Brazo Millan</i>

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DA 4E IP10 - 0 VI/77



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.

Jose Gubly Enzola

(59) Firma del padre que hace el reconocimiento

Juliana Mejía López

(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 Frank Suesdron a petición de Marco A. Villafañe U. para constancia se firma en Zarzal, Valle, 02 JUN 2022

Juliana Mejía López
 Notaria (E)



SERIAL 6
FOLIO Nro.

15862972 -

A SOLICITUD DE:

MARIA DEL PILAR MUÑOZ -

CON C.C. N°

29993654 -

CON EL PROPOSITO DE:

Tramite de Registro

16 ABR 2021

JOSE CASANOVA FUERTES
REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL LA VICTORIA VALLE



ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES	ENERO 01 MAYO 05 SEPT 09	FEBRERO 02 JUNIO 06 OCTUBRE 10	MARZO 03 JULIO 07 NOV 11	ABRIL 04 AGOSTO 08 DIC 12
--	--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

15862972

1 Parte básica 2 Parte com
910427 08464

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) Notaría Unica	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría La Victoria Valle	5 Código 6445
------------------------------	--	--	------------------

SECCION GENERAL

INSCRITO	6 Primer apellido ERAZO	7 Segundo apellido MUÑOZ	8 Nombres JOSE FREDDY
SEXO	9 Masculino o Femenino Masculino	10 ☒ Masculino ☐ Femenino	FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACI- MIENTO	14 País Colombia	15 Departamento, Int. o Com. Valle del Cauca	16 Municipio La Victoria
			11 Día 12 Mes 13 Año 27 Abril 1.991

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACI- MIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento Casa de habitación urbana ubicada en la Calle 5a No. 6-21	18 Hora 2:45
	19 Documento presentado-Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) Declaraciones extraprocesales	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento -
MADRE	22 Apellidos (de soltera) MUÑOZ GONZALEZ	23 Nombres MARIA DEL PILAR
	25 Identificación (clase y número) C.C. Nro. 29.993.654 Zarzal Valle	26 Nacionalidad Colombiana
PADRE	28 Apellidos ERAZO MILLAN	29 Nombres JOSE FREDY
	31 Identificación (clase y número) C.C. Nro. 6.558.914 Zarzal Valle	32 Nacionalidad Colombiano
		33 Profesión u oficio Empleado

ENUN- CIANTE	34 Identificación (clase y número) C.C. Nro. 6.558.914 Zarzal Valle	35 Firma (autógrafa) [Firma]
	36 Dirección postal y municipio La Victoria Valle	37 Nombre: Jose Fredy Erazo Millan
TESTIGO	38 Identificación (clase y número) -	39 Firma (autógrafa) [Firma]
	40 Domicilio (Municipio) -	
TESTIGO	42 Identificación (clase y número) -	41 Nombre: -
	44 Domicilio (Municipio) -	43 Firma (autógrafa) -
FECHA DE INSCRIP- CION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) 45 Día 47 Mes 48 Año 17 Octubre 1.991	45 Nombre: -

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
Forma DANE IP10 - 0 VI/77

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES	ENERO... 01 MAYO... 05 SEPT... 09	FEBRERO 02 JUNIO... 06 OCTUBRE 10	MARZO... 03 JULIO... 07 NOV... 11	ABRIL... 04 AGOSTO 08 DIC... 12
--	---	---	---	---------------------------------------

REPÚBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

8525428

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
850704	52176

3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5 Código
Notaria Unica	Fargal	6541

SECCION GENERAL

6 Primer apellido	7 Segundo apellido	8 Nombre
Erazo	Santos	Luz Stella
9 Masculino o Femenino	10 ☐ Masculino ☒ Femenino	FECHA DE NACIMIENTO
Femenino		11 Día 04 12 Mes julio 13 Año 1985
14 País	15 Departamento, Int. o Com.	16 Municipio
Colombiana	Valle	Zarzal

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, etc., donde ocurrió el nacimiento	18 Hora
Hospital San Rafael	7 AM
19 Documento presentado—Antecedente (Cert. medico, Acta parroq., etc.)	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
Certificado Médico	Doctor Barreto
22 Apellidos (de soltera)	23 Nombres
Santos Cedeno	Ines
25 Identificación (clase y número)	26 Nacionalidad
29.992.711 Zarzal (Valle)	Colombiana
28 Apellidos	29 Nombres
Erazo Hilla	José Fredy
31 Identificación (clase y número)	32 Nacionalidad
6.558.914 Zarzal (V)	

34 Identificación (clase y número)	35 Firma (autógrafa)
29.992.711 Zarzal (Valle)	T. F. Erazo
36 Dirección postal y municipio	37 Nombre
Calle 92 5-151	José Fredy Erazo Hilla
38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
40 Domicilio (Municipio)	41 Nombre
42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
44 Domicilio (Municipio)	45 Nombre
FECHA DE INSCRIPCIÓN	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
46 Día 25 47 Mes julio 48 Año 1985	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
Firma DANE IP10 - 10/VI/85



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.

J. Enríquez

59

Firma del padre que hace el reconocimiento

60

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DE VALLE DEL CAUCA
MAYO 2020

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. T4/85/8525429

Es plena prueba del estado Civil.

Se expide para tramite legal a petición de
el mismo para constancia se firma en

Zarzal, Valle, 10 2 FNE 2020

Maurely E. Bocanegra Velasco
NOTARIO (E)

