243

'16JUN14PM3:00
JUZ 29 CIVIL MUN CALI

Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
E.S.D

Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO
Demandante: JOSE FAIBER OLAYA Y OTRO
Demandado: ISAIAS HINCAPIE AYALA
Radicación: 20140105700

ISAIAS HINCAPIE AYALA, conocido dentro del proceso de la referencia como el apoderado de la parte demandante a Usted comedidamente manifiesto que OTORGO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor JORGE ENRIQUE NARVAEZ GONZALEZ, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.644.579 de Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 166.661 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa de mis intereses dentro del proceso anotado en la referencia.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de contestar la demanda interpuesta en mi contra anotada en la referencia, así como también presentar demanda de reconvención, presentar pruebas, presentar recursos, recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor(a) juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,

ISAIAS HINCAPIE AYALA
C.C. # 14.987.560 expedida en Cali

Acepto,

JORGE ENRIQUE NARVAEZ GONZALEZ
C.C. No. 16.644.579 expedida en Cali
T.P. No. 166.661 del C. S. de la J.

03
18 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
13/06/2016
comparecio ante mi,
BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse :
ISAIAS HINCAPIE AYALA
[redacted]
y se identificó con :
C.C. 14.987.560
y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:
El Declarante
Huella Indice Derecho
BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
NATALIA MARQUINEZ CARDONA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECIOCHO
CALI
Departamento del Valle del Cauca

204 2

Señor
Juez 29 Civil Municipal de Oralidad de Cali.
E.S.D

'16JUN14PM3:01

JUZ 29 CIVIL MUN ORL.

Radicación: 2014-01057
Referencia: Proceso verbal
Demandante: José Faiber Olaya Sánchez y otra
Demandado: Isaías Hincapié Ayala

Jorge Enrique Narváez González, mayor de edad y también de esta vecindad identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.644.579 de Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. 166.661 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura actuando en representación jurídica del señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ y la señora LUZ ANGELICA LOZANO, e igualmente en escrito aparte interpongo DEMANDA RECONVENCIONAL, que promuevo por separado conforme a especiales fundamentos fácticos y jurídicos.

EN CUANTO A LOS HECHOS

En cuanto **al hecho primero**, No me consta.

En cuanto **al hecho segundo**, Parcialmente cierto, el instrumento publico con la cual se protocolizo el inmueble en primer lugar fue por venta contenida en la escritura pública numero 2176 de fecha 08/07/2.013 protocolizada en la Notaria 9 de Cali en la cual el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS compro a la sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A y posteriormente el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS vendió a mi poderdante mediante la escritura pública número 416 del 21 de febrero de 2.014, protocolizada en la Notaria 23 de Cali ambas debidamente registradas en el folio de matricula inmobiliaria numero 370-595724, en cuanto a la descripción cabida y linderos se presumen que son los contenidos en la escritura de adquisición, sin embargo no me consta, que se pruebe.

En cuanto **al hecho tercero**, Es Falso, los demandantes, no han poseído el inmueble con actos de señores y dueños, lo invadieron de forma clandestina, irregular, dolosa y violenta por cuanto sin ninguna autorización violaron las cerraduras e ingresaron al inmueble, lo ocuparon ilegalmente y posteriormente amenazaron de muerte a todas las personas tanto naturales como judiciales que fueron a reclamar o a realizar diligencias judiciales, incluyendo, inspectores de policía, apoderados y asesores inmobiliarios que eran encargados de la venta del inmueble y mucho menos con ánimo de señores y dueños, por cuanto jamás han cancelado un solo gravamen tributario inherente al inmueble, todo esto fue puesto en conocimiento de la fiscalía general de la nación mediante denuncia radicada por el señor LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE, en calidad de representante inmobiliario del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS desde el día 4 de marzo de 2.010.

Dicha denuncia fue referenciada con el numero 760016000193201005373, correspondiéndole a la fiscalía 53 local de Cali, quien realizo diligencias averiguatorias e identifico como ocupante del inmueble al hoy demandante JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ, sin embargo el desempeño de la fiscalía referenciada

jurídicos y recalcaba que el inmueble no se encontraba en titularidad del dominio del señor BENAVIDEZ VANEGAS y ello impedía seguir con la instrucción a pesar de demostrarle con documentos que el señor BENAVIDEZ VANEGAS había adquirido el inmueble a la sociedad RB CONSTRUCTORES y estaba solo pendiente la escrituración por parte de la fiduciaria de occidente.

Es falso que los demandantes hayan ocupado el apartamento objeto de la presente acción en compañía de sus hijos, dentro de una de las diligencias efectuadas en el inmueble se tiene la realizada el día 5 de diciembre de 2.013, efectuada por la inspección de policía del Barrio Meléndez, dentro del proceso ejecutivo por acción de hacer instaurado por mi poderdante en contra del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, cursado en el juzgado segundo promiscuo de Jamundi dentro del radicado 2013-00461-00, el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ quien se opone a la diligencia y manifiesta textualmente que había adquirido el inmueble "para que pudieran vivir mis padres". Este relato hecho ante funcionario competente prueba las falacias en las que está edificado este proceso y demuestra que los demandantes nunca han vivido en el inmueble.

En cuanto **al hecho número cuatro**, Falso, por las mismas razones que el anterior, la posesión de los hoy demandantes fue violenta y ello se demuestra en su escrito de demanda por relata hechos falsos y no sustenta con ninguna prueba documental, la autorización para permanecer en el inmueble en razón a un negocio legitimo realizado con quien ostentaba en ese entonces la propiedad.

La actuación negligente de la Fiscalía 53 Local de Cali, perpetuo y ayudo a consumar el delito de invasión en beneficio de los hoy demandantes

En cuanto **al hecho numero quinto**, Falso, el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS ni siquiera conoce a los demandantes, de las pruebas aportadas por los demandantes se nota la ausencia de negociación realizada con el señor BENAVIDEZ VANEGAS sobre algún inmueble, la experiencia indica que las negociaciones de inmuebles exige la formalidad de ser contenidas en documentos escritos y en lo posible con autenticación de contenido y firma, en la demanda esto brilla por su ausencia.

Por el contrario, dentro de las pruebas que aportare a este proceso, demostraré con prueba documentada y escrita de puño y letra del actor, que el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ le miente al señor Juez, por cuanto el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ celebro un contrato de promesa de venta sobre un apartamento identificado como numero 501 Q con numero de matricula inmobiliaria numero 370-595723 con un señor denominado CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE, quien jamás fue propietario de dicho inmueble. Esto es prueba contundente de la falsedad de los hechos relatados en la demanda por los demandantes y que al ser presentada bajo la gravedad del juramento puede acarrear consecuencias penales, disciplinarias y compuse de copias por el delito de fraude procesal.

Este hecho quinto, contiene varias mentiras plasmadas de forma burda y tonta, porque no existe ningún fundamento para que la venta de un inmueble no se plasme por escrito y más cuando el objeto de la venta había cambiado, para ello existen las acta modificatorias a los contratos y más aun cuando se manifiesta que se había cancelado en su totalidad el inmueble, no aporta prueba de sus dichos la parte

Para rematar mienten los demandantes al manifestar que han pagado los impuestos prediales y de valorización pero no lo demuestran **aportando las respectivas pruebas documentales *en originales* de los pagos hechos por ellos**; contrario a las facturas originales debidamente canceladas y que aportare a este memorial donde tanto en su momento el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS como mi poderdante han asumido estos tributos municipales.

Finalizo este punto, señalando una nueva mentira más y es la que indica que el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, nunca se ha presentado a reclamar el apartamento, siendo esto falso, ya que ha habido diligencias judiciales en las cuales ha participado el señor JOSE FAIBER OLAYA y asesorado por su apoderado judicial, incluso han presentado acciones de tutela y peticiones a los juzgados donde mi poderdante ha ejercido las acciones para la protección de su derechos. El demandante mencionado ha ejercido estas acciones para perpetuar y reafirmar su dolo no en ejercicio de sus derechos como poseedores de buena fe, tal como lo demuestro con las pruebas documentales presentadas.

En cuanto **al hecho Sexto**, Igual que el anterior, los actores nunca han asumido el pago de impuestos inherentes al inmueble, de las pruebas aportadas por los demandantes se presume que han pagado cuotas de administración y servicios públicos pero se desprende que ello se debe a estar residiendo en el inmueble, de forma ilegal, pero residiendo. Incluso dejo de pagar las cuotas de administración una vez se realizo una de las diligencias realizadas en el inmueble, eso fue y es por ello que solo aparecen algunos recibos de fecha anteriores y como lo dije anteriormente se debió lógicamente a estar residiendo en el inmueble.

En cuanto a las mejoras no se prueba en el expediente, por lo que se presume falso y acomodado.

En cuanto **al hecho séptimo**, no es un hecho, es un argumento, desfasado porque no es el caso puntual, debiendo manifestar claramente cuales posesiones suma a nombre de quien y porque motivo suma esta posesiones, ya que, de palabra no prueba la ciencia de sus dichos.

En cuanto **al hecho octavo**, no es un hecho, es un argumento acomodado para dar apariencia de legalidad al delito cometido por los demandantes, sin embargo, el apoderado de la parte demandante dentro de la subsanación de la demanda opta por el procedimiento contenido en la Ley 1561 de 2012, por lo que el tiempo mínimo para la usucapión se extiende a 10 años de forma extraordinaria.

Pero para que se aclare más la situación sobre la prescripción en vivienda de interés social, hay suficientes pronunciamientos de los diferentes Tribunales de Colombia sobre el tema; donde han manifestado entre otros: que, en materia de vivienda de interés social, el concepto de la misma se encuentra consagrado en el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, en donde se expresa lo siguiente: *"Entiéndase por vivienda de interés social todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, **en la fecha de su adquisición**:*

a) inferior o igual a ciento treinta y cinco (130) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del DANE, cuenten con cien mil

Al aplicar este artículo se debe tener en cuenta la filosofía de la ley 9 de 1989 y de la ley 3 de 1991 y sus reformas y modificaciones; especialmente lo consagrado en sus artículos 1° y 5° *"**Artículo 1:** **Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrados por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza**.*

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

*El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social" y "**Artículo 5:** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro..."* De las normas transcritas observamos que por vivienda de interés social no solo se entiende aquel inmueble que tiene un especifico valor y ubicación, sino, aquellas viviendas que favorecen a las familias de bajos recursos **y que están determinadas en los programas desarrollados por los municipios, departamentos, entidades públicas y privadas que integran el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social**, orientados a beneficiar a esta parte de la población, cumpliendo con los parámetros fijados por el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social; **circunstancias que deben estar demostradas dentro del proceso**.

A LO ANTERIOR VEMOS que las circunstancias a que se refieren estas leyes, no están demostradas por los demandantes dentro del proceso, pues soportan sus hechos en palabras sin pruebas anexas a la demanda, además estas construcciones fueron levantadas por una sociedad privada que nada tenía que ver con el gobierno nacional y con planes de vivienda de interés social.

En cuanto **al hecho noveno**, es falso en todos sus numerales porque no existe relación entre el anterior poseedor ni el invasor actual, ni siquiera manifiesta quien es el anterior poseedor, y como transfiere este al posesión al actual; además por la sencilla razón que no se conocen sumado que posesiones a estos inmuebles, pues estos inmuebles eran para estrenar hasta que los demandantes lo invadieron; del mismo modo, se tiene dicho que "para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar conforme lo enseña la jurisprudencia que "a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo" (Sent., abr. 6/99, Exp. 4931, entre otras).

En cuanto **al hecho decimo**, Es falso, no han ejercido ninguna posesión pacifica, lo han hecho de forma clandestina desconocido los derechos de un comprador con justo titulo el cual conocen perfectamente y a sabiendas de la existencia de varios procesos tendiente a la recuperación del inmueble por parte del propietario real, a tal punto que

transcurso de dichos procesos y demuestra que nunca se presento tolerancia frente a los actos del invasor y se ejercieron las acciones legales pertinentes las cuales transcurrieron dentro de los términos judiciales y de acuerdo al volumen de trabajo de los despachos judiciales encargados.

Los invasores demandantes conocían y deducían la pretensión del legítimo propietario en la exigencia de sus derechos por ser comprador de buena fe a quien detentaba en ese entonces la propiedad del inmueble objeto de la presente acción.

En cuanto **al hecho undécimo**, es falso, y no se prueba que el inmueble califique como vivienda de interés social, no existe la prueba idónea en este tipo de proceso, ni las certificaciones de avalúo expedidas por la entidad competente.

En cuanto **al hecho doceavo**, no es un hecho, es un argumento, además en el procedimiento verbal, se deben aportar las pruebas en que se sustenten los hechos, pues no es competencia del Juez y de la contraparte aportar pruebas para que el demandante pruebe la ciencia de sus dichos.

En cuanto **al hecho treceavo**, Simplemente palabras, no se prueba,

En cuanto **al hecho catorceavo**, no se prueba, y pretende que su señoría decida en cual ley fundamenta sus pretensiones, pues habla de la ley 9 de 1989, y ahora fundamenta este hecho en la ley 1561 de 2012 la cual es la aplicable para el presente proceso y en la cual además de otros elementos para sustentar la prescripción esta determina que el tiempo es de 10 años en la prescripción extraordinaria de dominio, tiempo que no se cumple en la presente demanda, porque conforme los dichos de los demandantes solo tienen un poco más de 5 años.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado y para ello propongo las siguientes excepciones de fondo.

"INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Esta excepción se prueba con el hecho de que los demandantes no han poseído el inmueble por el tiempo que detallan en los hechos de la demanda, es mas, de las pruebas que se aportaran al proceso se desprende que los demandantes presuntamente adquirieron otro inmueble distinto al del presente proceso y para vivienda de unos familiares mas no de ellos con sus hijos además se probara con prueba documentada que la posesión que alegan los demandantes era una mera tenencia dolosa del inmueble, pero no con ánimo de señor y dueño, pues tal como se puede constatar, nunca cancelaron impuestos municipales ni de valorización, así como también pudieron darse cuenta de la existencia de los procesos adelantados por el justo y legal propietario del inmueble objeto de la presente acción.

BUENA FE

El señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, adquirió el inmueble objeto de la presente acción mediante promesa de venta celebrada con el señor TEODORO ADOLFO

300

incumplida por el señor BENAVIDEZ VANEGAS, desde ese entonces inicio los respectivos procesos judiciales tendientes a en primer lugar, lograr que el señor BENAVIDEZ VANEGAS suscribiera la escritura pública de perfeccionamiento de promesa de venta y posteriormente a ello se hiciera la debida entrega del inmueble. Todos esos procesos fueron iniciados y conocidos por los demandantes ya que tuvieron la oportunidad de oponerse al secuestro del inmueble así como también interpusieron unas acciones de tutela encaminadas a entorpecer los procesos que legalmente inicio mi poderdante.

"INTERRUPCIÓN DE CUALQUIER TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN

Los demandantes fueron notificados de las acciones promovidas por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, tendientes a la recuperación del inmueble objeto de la presente acción por ser el legitimo propietario del inmueble que desconocía la en este entonces la situación de invasión del inmueble por parte de los hoy demandantes.

La mera tenencia de los demandantes no fue tranquila, ni pacifica, fue interrumpida por la presencia del señor ISIAIAS HINCAPIE AYALA, quien reclamaba sus justos derechos como comprador del inmueble, derechos que debió, ejercer mediante las acciones judiciales pertinentes.

El señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, así como su antecesor, TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGA, no han abandonado el inmueble y prueba de ello es el pago de los impuestos municipales, lo que descarta que el invasor demandante haya realizado actos de dueño.

EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE

Consagrada en el artículo 79 del código general el proceso porque es evidente que la demanda está sustentada en mentiras, los demandantes relatan la forma como adquirieron el inmueble objeto de la presente acción de una forma contraria a la realidad.

De las pruebas documentales de puño y letra del actor OLAYA SANCHEZ, se tiene que adquirieron un inmueble distinto al que se refiere esta demanda y lo hicieron a una persona que no detentaba la propiedad en ese entonces así como tampoco contaba con autorización para tal efecto

Sin embargo relatan y pretenden hacer creer al señor Juez que conocían de antemano al antiguo propietario incluso pretenden sumar a su ilegal posesión la del señor BENAVIDEZ VANEGAS, quien nunca vivió en dicho inmueble por cuanto era un inmueble de un proyecto privado de vivienda para estrenar.

La clandestinidad, mala fe y dolo del señor OLAYA SANCHEZ, se prueba en la demanda interpuesta en el acápite de notificaciones cuando declaran que desconocen el domicilio del demandante cuando en realidad si lo conocen, además también conocen la dirección del apoderado por cuanto dentro de las oposiciones y tutelas interpuestas por ellos lo han hecho ante los juzgados donde el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, tramitó las demandas en contra del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, situación que debió informarse en la presente demandada con el fin de lograr la notificación personal de mi poderdante, pero no lo

hicieron con la evidente intención de que el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA no conociera la existencia de este proceso.

Situación que mi mandante conoció en razón de haber solicitado un certificado de tradición y aparecer bloqueado el folio por cuanto se estaba registrando la demanda aquí tramitada.

EXCEPCION DE RENUNCIA AL TERMINO CONTENIDO EN LA LEY 9 DE 1.989.

El demandante opto por la vía procesal contenida en la ley 1561 de 2.012, al ser requerido por el despacho y subsanar la demanda, tal como obra en el expediente.

EXCEPCIÓN "INNOMINADA",

Para comprender en ella cualquier circunstancia constitutiva de excepción que, a pesar de no haber sido expresamente alegada, resultare probada en el proceso.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1.- Originales de recibos de pago de impuesto predial del apartamento objeto de la presente acción desde los años 2.008 al año 2.013

2.- Originales de recibos de pago de la vigencia total del impuesto denominado MEGAOBRAS

3.- Copia promesa de venta suscrita por el demandante JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ, con el señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE, sobre el inmueble 501 boque Q del conjunto residencial balcones de valdepeñas matricula inmobiliaria numero 370-595723.

4. - Copia simple denuncia penal de carácter averiguatorio presentada por el señor LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE, en calidad de representante inmobiliario por la invasión del apartamento objeto de la presente acción.

5. – Auto admisorio demanda ejecutiva por obligación de hacer propuesto por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, en contra del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, llevado a cabo en el juzgado segundo promiscuo de Jamundi con radicación numero 2013-00461-00, orden que fue acatada por el demandado.

6. – Sentencia 037 proferida por el Juzgado 11 Municipal de Oralidad dentro del proceso de entrega del tradente al adquirente propuesto por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, por la no entrega del inmueble objeto de la presente acción por parte del señor TEODORO ADOLFO BANAVIDEZ VANEGAS.

7.- Escritura pública número 2176 de fecha 08/07/2.013 protocolizada en la Notaria 9 de Cali en la cual el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS compro a la sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A

8. – Téngase como prueba igualmente la escritura pública 416 del 21 de febrero de 2.014, protocolizada en la Notaria 23 de Cali ambas debidamente registradas en el folio de matricula inmobiliaria numero 370-595724 en la cual el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, vende a mi poderdante al igual que el folio de matricula inmobiliaria numero 370-595724 y que fue aportado por el demandante.

9. – Diligencias de inspección judicial llevada a cabo en el inmueble objeto de la presente acción donde claramente se deja constancia de la conducta del demandante OLAYA SANCHEZ y su conocimiento de los procesos que se llevaban a cabo para la recuperación del inmueble.

10. - Peticiones impetradas por el apoderado del señor OLAYA SANCHEZ, ante el juzgado segundo promiscuo de Jamundi y que prueban el conocimiento del señor ISAIAS HINCAPIE AYALA y las pretensiones de ese último para la recuperación del inmueble.

11. - Fallos de tutela de la acciones interpuesta por el demandante OLAYA SANCHEZ, tendientes a anular las actuaciones impetradas por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, ambas despachadas en contra.

OFICIOS.

Sírvase señor Juez oficiar a los siguientes despachos judiciales con el fin de cumplir con el requisito de formalidad y originalidad de las pruebas para que remitan a su despacho copia autentica de las actuaciones judiciales realizadas por el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, para la recuperación del inmueble así como también las iniciadas por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA ante el incumplimiento de este último, al igual darán certeza al señor Juez que la actuación del demandante OLAYA SANCHEZ ha sido de mala fe, clandestina y oculta a sabiendas que existen procesos en que el inmueble objeto de esta acción esta siendo reclamado por el señor HINCAPIE AYALA.

1.- Oficiar al juzgado 2 promiscuo municipal de Cali, para que remita su despacho copia completa del proceso con radicado 2013-00461-00

2.- Oficiar al juzgado 11 civil municipal de oralidad, para que remita a su despacho copia completa del proceso con radicación 2015-030

3.- Oficiar a la fiscalía 53 local de Cali para que remitan al despacho copia completa del expediente identificado con el radicado número 760016000193201005373,

TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores quienes pueden dar fe de la actitud dolosa de los demandantes.

LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE, identificado con la cedula de

HUGO NADER FIGUEROA, identificado con la cedula de ciudadanía numero 94.379.059 expedida en Cali

TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, abogado titulado identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.530.043 expedida en Armenia (Quindío), respectivamente, para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

Todos los anteriores testigos pueden ser citados en mi dirección de domicilio profesional, con excepción del doctor ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, quien en la actualidad reside en la ciudad de Armenia por lo que le solicito se sirva expedir el respectivo despacho comisorio para que le recepcionen su testimonio.

NOTIFICACIONES

1.- El suscrito apoderado **Jorge Enrique Narváez González**, en la avenida 6N; N°.- 25N-116 oficina 301 Edificio Leasing en la ciudad de Cali, celular 315-436-1357, o 311-798-9487, correos jorgeenrique2008@gmail.com o jorgeenrique2008@hotmail.com, la dirección en la ciudad de Cali o en la secretaria del juzgado.

2.- Mi poderdante señor **Isaías Hincapié Ayala**, en la Calle 5B4 # 38 – 34, celular 3183586549, correo electrónico isaca777@hotmail.com.

3.- Los demandantes, en la aportada al presentar la demanda.

Del Señor Juez, atentamente,

Jorge Enrique Narváez González
CC. N°.- 16.644.579 expedida en Cali
TP. N°.- 166.661 del C. S. de la J.

2008 — 2013

253 11

República de Colombia — *Santiago de Cali*	**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** NIT: 890.399.011-3 **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2013	Factura **000022340741** Fecha Factura **14-Feb-2013** Fecha Trimestre **26-Mar-2013** / Fecha Total **27-Mar-2013** Id Predio **0000489817** OC **2170001083709010003**

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCION ENTREGA
SA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	**8300540762**	**CL 70 # 2A NORTE - 151 BL Q APTO. 502**

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMU	EST	ACT	DIRECCION PREDIO
760010100021700010003900010837	**39.158.000**	**02**	**3**	**01**	**C 70 2AN 151 Q502P**

TAR. IPU	10,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM		TAR. BOM	3,70X100

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES	
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO	CONCEPTO	SALDO
			Interes Mora Bomberil VA Carg	930

CONTRIBUYENTE

Banco de Bogotá — Cr. Tesorería Municipal — 07 MAR 2013 — OF 1 — Caja 1 — Recibido con Pago

TARJETA DEBITO

2.422.642

Total vigencia actual	30.286.280	333.720	Total vigencias anteriores	2.088.922

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
$ 363.000	$ 1.228.211	$ 860.410	1.464-	$ 29.280-	$ 0	$ 0	$ 2.422.642

PAGO AL TRIMESTRE $ **2.178.208** PAGO TOTAL $ **2.422.642**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0 y colocar datos completos.
El cheque personal solo será aceptado cuando el girador sea el mismo que figura como propietario del establecimiento de comercio. Todo cheque devuelto se tomará como no pago y se cobrará sanción del 20%. El pago será aplicado a los tres días hábiles siguientes, después de ser reportado por la entidad bancaria.
No valido para trámite Notarial

254 12

República de Colombia — *Santiago de Cali*	**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** NIT: 890.399.011-3 **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2014	Factura **000023274606** Fecha Factura **30-Ene-2014** Fecha Trimestre **31-Mar-2014** / Fecha Total **31-Mar-2014** Id Predio **0000489817** OC **2170001083709010003**

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCION ENTREGA
TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS	**7530043**	**CL 70 # 2A NORTE - 151 BL Q APTO. 502**

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMU	EST	ACT	DIRECCION PREDIO
76001010002170001000390001083 7	**40.254.424**	**02**	**3**	**01**	**C 70 2AN 151 Q502P**

TAR. IPU	TAR. CVC	TAR. ALUM	TAR. BOM
10,00X1000	1,50X1000		3,70X100

CONTRIBUYENTE

VIGENCIA ACTUAL

CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO
Liquidación ordinaria vigencia actu		463.000
Beneficio tributario		22.000-
Predial Vigencia Actual	95.250	381.000
Sobretasa CVC	15.000	60.000
Tasa Bomberil	3.500	14.000
Desc. Pronto Pago Pr Total		57.150-
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	1.905-	
Desc. Pronto Pago CVC Total		9.000-
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	300-	
Desc. Pronto Pago Bombe Total		2.100-
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	70-	
Total vigencia actual	111.475	386.750

VIGENCIAS ANTERIORES

CONCEPTO	SALDO
Total vigencias anteriores	

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 30-01-2014 18:19 Costo: 0.00
Conv: 46326 - CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FI
Suc: 742 - EXITO SAN FERNANDO 2
Ciud: CALI Caj: 007 Sec: 1747
Valor Tot: $ 386,750.00
Forma de Pago Efe: $ 386,750.00
Ref: 000023274606

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
$ 455.000	$ 0	$ 0	$ 2.275-	$ 68.250-	$	$ 0	$ 386.750

PAGO AL TRIMESTRE $ **111.475** PAGO TOTAL $ **386.750**

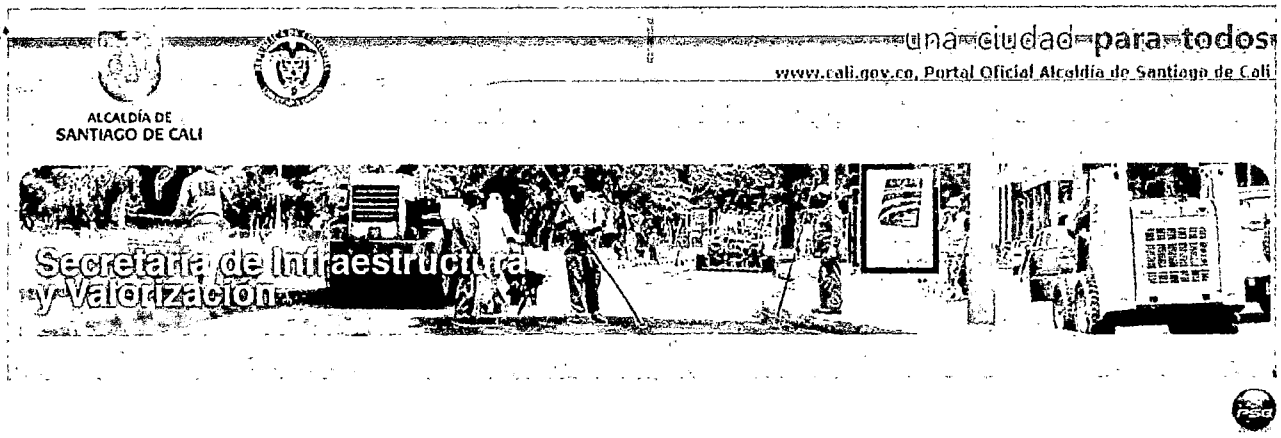
La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, solo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0.Red de pagos: AV Villas, Banco BBVA, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Popular, Bancolombia, Bancoomeva, Colpatria, Davivienda, GNB Sudameris,Helm Bank, Supermercados Comfandi, via Baloto, Cajero ATH, Corpbanca

13



Su Transacción fue Aprobada.

RESULTADO DE LA TRANSACCION

No Transaccion:	102837368
Referencia:	000017779772
Nit:	8903990113
Razon Social	Municipio de Santiago de Cali - Valorizacion
ID Pagador:	7530043
Valor:	298.764,00
Fecha:	2014/01/30 17:18
Estado:	Transaccion Aprobada
Banco:	BANCOLOMBIA
CUS:	102837368
Descripcion	Contribucion+Valorizacion
IP Cliente:	200.116.71.203

Terminar Imprimir

Bancolombia

Botón de Pagos – PSE

HUGO NADER FIGUEROA

30 de Enero de 2014 5:17:39 PM
Dirección IP: 200.116.71.203

Tienda virtual o recaudador: ENCARGO FIDUCIARIO FIDUPETROL MUNICIPIO DE CALI

Botón de Pagos PSE

Preparación Verificación **Confirmación**

El pago ha sido debitado de su cuenta.

Presione "Continuar" para regresar a la tienda virtual o sitio recaudador y notificarle el resultado de la transacción.

Número de factura:	17779772
Descripción del pago:	Contribucion+Valorizacion
Número de referencia:	192.168.2.5
Número de referencia 2:	CC
Número de referencia 3:	7530043
Valor pagado:	$ 298.764,00
Cuenta:	***-****98-95 - Ahorros
Número de comprobante:	0000092865

Continuar

15

República de Colombia Santiago de Cali	**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** NIT: 890.399.011-3 **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACIÓN** **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** CAM AV 2N ENTRE CALLES 10 Y 11	Factura **000017779772** Fecha Expedición **31.01.2014** Id. Predio **0000489817**

Nombre o Razón Social: S.A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	Tipo y Nro de Identificación: CC- 8300540762	Interlocutor Comercial: 1000106663
Dirección de Entrega: CL 70 # 2A NORTE - 151 BL Q APTO. 502 / SANTIAGO DE CALI	Dirección Predio: C 70 2AN 151 Q502P / SANTIAGO DE CALI	
Código Único: 76001010002170001000390001083 7	Obra: 556 - 21 MEGAOBRAS	Resolución Distribuidora: SEGUN RESOLUCION 411.0.21.0169 DE 2009
Estrato: 3-Estrato 3	Uso: 01-Residencial	Comuna: 02 / Objeto Contrato: 02170001083709010003

CONTRIBUYENTE

Seleccione con una "X" la opción de pago a la cual desea acogerse:

OPCIÓN		Cuotas Atrasa	Cuotas Pendiente	Contribución	Financiación	Interés Mora	Descuentos	Total a Pagar	Descripción Forma Pago	Fecha Limite
1		00	000	287.100	7.374	4.290	0	298.764	PAGO TOTAL SALDO	31.01.2014
2		05	016	78.300	7.374	4.290	0	89.964	PLAN 60 CUOTAS	31.01.2014

Señor Contribuyente: Documento no válido para trámite notarial

Para cancelar con cheque de gerencia, este debe estar girado a nombre de Encargo Fiduciario Municipio de Santiago de Cali-Valorización - Fidupetrol S.A .Nit 900377329-0. Al respaldo se deben registrar los datos completos del contribuyente

Notas de Interés:
FACTURA NO VALIDA PARA CANCELAR EN LA 14

Espacio para firma del cajero, timbre y/o sello

ENTIDAD RECAUDADORA

OPCION 1 TOTAL A PAGAR $	**298.764**	**OPCION 2 TOTAL A PAGAR $**	**89.964**
Referencia:	**01000017779772**	**Referencia:**	**03000017779772**
(415)7707262083811(8020)01000017779772(3900)298764(96)20140131		(415)7707262083811(8020)03000017779772(3900)089964(96)20140131	

Interlocutor Comercial:	**1000106663**
Factura No.:	**000017779772**
Código Único:	**76001010002170001000390001083 7**

Espacio para firma del cajero, timbre y/o sello

FORMA DE PAGO: CHEQUE		EFECTIVO	
CODIGO BANCO		No CHEQUE	
TARJETA: DEBITO		CREDITO	

Contribucion de Valorizacion

Alcaldia de Santiago de Cali

060

16

República de Colombia Santiago de Cali	**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** NIT: 890.399.011-3 **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACIÓN** **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN** CAM AV 2N ENTRE CALLES 10 Y 11	Factura **000014174697** Fecha Expedición **31.05.2013** Id. Predio **0000489817**

Nombre o Razón Social: SA FIDUCIARIA DE OCIDENTE	Tipo y Nro de Identificación: CC- 8300540762	Interlocutor Comercial: 1000106663
Dirección de Entrega: CL 70 # 2A NORTE - 151 BL Q APTO. 502 / SANTIAGO DE CALI	Dirección Predio: C 70 2AN 151 Q502P / SANTIAGO DE CALI	
Código Único: 76001010002170001000390001083 7	Obra: 556 - 21 MEGAOBRAS	Resolución Distribuidora: SEGUN RESOLUCION 411.0.21.0169 DE 2009
Estrato: 3-Estrato 3	Uso: 01-Residencial	Comuna: 02 / Objeto Contrato: 02170001083709010003

CONTRIBUYENTE

Seleccione con una "X" la opción de pago a la cual desea acogerse:

OPCIÓN		Cuotas Atrasa	Cuotas Pendiente	Contribución	Financiación	Interés Mora	Descuentos	Total a Pagar	Descripción Forma Pago	Fecha Limite
1		00	000	339.300	3.444	10.352-	0	332.392	PAGO TOTAL SALDO	31.05.2013
2		01	024	26.100	3.444	10.352-	0	19.192	PLAN 60 CUOTAS	31.05.2013

Señor Contribuyente: Documento no válido para trámite notarial

Para cancelar con cheque de gerencia, este debe estar girado a nombre de Encargo Fiduciario Municipio de Santiago de Cali-Valorización - Fidupetrol S.A .Nit 900377329-0. Al respaldo se deben registrar los datos completos del contribuyente

Notas de Interés:
FACTURA NO VALIDA PARA CANCELAR EN LA 14

15:54:17 2013/05/04 Normal
77072620811 19,192.00 D
85781534 19,192.00 EF
Referencia1 :03000014174697
Referencia2 :
"COPIA"

Espacio para firma del cajero, timbre y/o sello

259 17

SANTIAGO DE CALI, 29 DE MAYO DE 2009

PROMETIENTE/ VENDEDOR: CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE C.C 80.185.355

PROMETIENTE/COMPRADOR: JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ C.C 16.708.452

CUANTIA$SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE. ($60.000.000=). Conste por el presente documento que entre los suscrito: CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía Numero 80.185.355 de Santafé de Bogotá que en el curso de este documento se denominara el (la) (los) (las) prometiente (s) vendedor (es) (as) y el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 16.708.452 de CALI (VALLE) quien (es) en el texto de este documento se llamara (n) el (los) (la) (las) prometiente (s) comprador (a) (es) (ras) Hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos la siguiente promesa de compraventa, al tenor de lo dispuesto en el articulo 89 de la ley 153 de 1887, y contenida en las clausulas siguientes: PRIMERA: OBJETO: El (la) (los) (las) prometiente (s) vendedor (as) (res) se obliga (n) a vender, y el (la), (los), (las) prometiente (s) comprador (a) (ras) (res), se obliga (n) a comprar, mediante escritura pública debidamente registrada, el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): Apartamento con matricula inmobiliaria numero 370-595-723 ubicado en la urbanización BALCONES DE BAL DE PEÑA etapa II calle 70 Norte # 2AN -151 apto 501 Bloque Q SEGUNDA. TITULOS DE PROPIEDAD: el inmueble prometido en venta lo adquirió el señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE a la constructora OSMARES Y COMPAÑÍA TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES: el promitente vendedor se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley, y al día de los servicios de agua, luz teléfono 6640318, administración, y de servicio de gas natural instalado en dicho inmueble CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han cordado como precio o valor de este contrato o la suma de ($60.000.000=) SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. Cantidad que el (la) (s), (los) prometientes (s) comprador (es, a), cancela y cancelará a su (s) prometiente (s) vendedor (es, a), así: A) se entrega un vehículo PEUGEOT XR BVS modelo 2001 de placas CFY-006 color ROJO LUCIFER, $15.000.000, Y el saldo de $20.000.000 para el 31 de agosto del 2009.

QUINTA OTORGAMIENTO: la escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgara en la notaria NOVENA del círculo de Cali, a más tardar un mes a partir de la firma de la promesa de compraventa. -**SEXTA: MODIFICACION:** cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **SEPTIMA:** las partes contratantes fijan como multa para la parte qué incumpla el presente contrato la suma de **($6.300.000) SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** suma esta que será exigible ejecutivamente sin menoscabo de la indemnización de perjuicios que podrán exigirse conjuntamente, al tenor del artículo 1.600 del código civil. Igualmente serán de cargo de la parte incumplida los costos y honorarios a que de lugar el cobro judicial o extrajudicial de la pena y de indemnización de perjuicios; presentando la parte cumplida los documentos conducentes para demostrar su cumplimiento y el incumplimiento del otro. **OCTAVA: GASTOS:** Los gastos de escrituración 50% y retención serán sufragados por el VENDEDOR en cuanto a gastos notariales por venta se refiere 50%. Boleta fiscal y registro serán asumidos en su totalidad por el (la) (los) (las) prometiente (s) comprador (es, (as) (a).) **NOVENA: LINDEROS:** los linderos del inmueble objeto de la presente promesa se describen en la escritura del presente inmueble.

CLAUSULAS ADICIONALES: Aclaran las partes contratantes que los bienes in-muebles objeto de este contrato fueron adquiridos por el prometiente vendedor por medio de compra del señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE, quien le compra a la constructora OSMARES Y COMPAÑÍA, en la dirección avenida 5 A # 17-98 OFICINA 601 ARQUITECTA MARIA TERESA PIZARRO TELEFONO 6534046- CEL 311-764-98-31. El prometiente de vendedor se compromete a entrega al prometiente comprador el apartamento el día 2 de junio de 2009

PROMETIENTE VENDEDOR:

C.C /NIT. cc 80185.355 Cel: 311-375-43-97

TESTIGO:

C.C/NIT. 16 741-706 cali

PROMETIENTE COMPRADOR:

C.C. No 16.709.452 cali

TESTIGO:

C.C. No 31-880271

FISCALIA GENERAL DE LA NACION
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

19
261

Fecha de Recepción:	04/MAR/2010
Hora:	09:47:00
Departamento:	VALLE DEL CAUCA
Municipio:	CALI

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia:	760016000193201005373
Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio:	001 - CALI
Entidad Receptora:	60 - FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Unidad Receptora:	00193 - UNIDAD DE REACCION INMEDIATA - URI CENTRO
Año:	2010
Consecutivo:	05373

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia:	QUERELLA
Delito Referente:	351 - INVASION DE TIERRAS O EDIFICACIONES. ART. 263 C.P.
Modo de operación del delito:	
Grado del delito:	NINGUNO
Ley de Aplicabilidad:	LEY 906

AUTORIDADES

El usuario es remitido por una Entidad ?	NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre:	LUIS
Segundo Nombre:	GUILLERMO
Primer Apellido:	PALACIOS
Segundo Apellido:	HINCAPIE
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	16796641
De:	CALI
Edad:	38
Género:	MASCULINO
Fecha de Nacimiento:	15/DIC/1971
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Departamento:	VALLE DEL CAUCA
Municipio:	CALI
Oficio:	COMERCIANTE
Estado Civil:	CASADO
Nivel Educativo:	UNIVERSITARIO
Dirección residencia:	KILOMETRO 7 VIA A POTRERITO FINCA LA MARGARITA
País:	COLOMBIA
Departamento:	VALLE DEL CAUCA
Municipio:	JAMUNDÍ
Dirección oficina:	CALLE 13 NO. 57 O 6 OFICINA 17 EDIFICIO COOMEVA
Barrio:	SANTA ANITA - LA SELVA
Teléfono residencia:	5908097 3117345199
Teléfono oficina:	3156142

DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre:	ANGELA
Segundo Nombre:	MARIA
Primer Apellido:	ESCOBAR
Segundo Apellido:	LATORRE
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	41889900
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Dirección residencia:	[DESCONOCIDA]
País:	COLOMBIA
Departamento:	VALLE DEL CAUCA
Municipio:	CALI
Dirección oficina:	CALLE 21 NO. 15-26 OFICINA 204 EDIFICIO DAVIVIENDA
Teléfono oficina:	7410163
Occiso:	NO

Se informa a la victima el contenido de los articulos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre:	TEODORO
Segundo Nombre:	ADOLFO
Primer Apellido:	BENAVIDEZ
Segundo Apellido:	VANEGAS
Documento de Identidad - clase:	CEDULA DE CIUDADANIA
N°.:	7530043
Lugar de Nacimiento País:	COLOMBIA
Dirección residencia:	[DESCONOCIDA]
País:	COLOMBIA
Departamento:	QUINDIO
Municipio:	ARMENIA
Dirección oficina:	CALLE 21 NO. 15-26 OFICINA 204 EDIFICIO DAVIVIENDA
Teléfono oficina:	7410163
Occiso:	NO

Se informa a la victima el contenido de los articulos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanenete, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Articulos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos :	13/FEB/2010
Hora:	09:00:00
Para delitos de acción continuada:	
Fecha inicial de comisión:	13/FEB/2010
Hora:	09:00:00
Lugar de comisión de los hechos :	

263
21

Barrio:	CIUDAD LOS ALAMOS
Dirección:	CALLE 70 NO. 2 A N - 271-171 APARTAMENTO 502 BLOQUE Q
Sitio específico:	APARTAMENTO MENCIONADO
Uso de armas:	NO
Uso de sustancias tóxicas:	NO

Relato de los hechos:

el señor LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE, obrando con autorizaciòn para denunciar en representaciòn de TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS Y ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE, presenta denuncia escrita por el delito de INVASION en caracter AVERIGUATORIO, ya que el predio que el administra ubicado en la Calle 70 No. 2 AN-271/151 apartamento 502 Bloque Q del conjunto residencial Balcones de Valdepeñas identificado con matricula inmobiliaria 370-595724, fue invadido por personas desconocidas. Pormenores de los hechos estan relacionados en el escrito de la denuncia, que consta de 19 folios utiles (escrito de la denuncia y anexos, poder para deneunciar.)

Firma del Denunciante

Firma de quien recibe la Denuncia

MARIA ARBELY ROJAS CANO
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de quien registra

usuario que imprime: JDURANH1 - fecha impresión: 04/mar/2010 10:15:52

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Ciudad

REF. DENUNCIA PENAL CON CARÁCTER AVERIGUATORIO

LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía # 16'796.641 expedida en Cali con el debido respeto me dirijo a Ustedes con el fin de interponer DENUNCIA PENAL DE CARÁCTER AVERIGUATORIO por los hechos que a continuación relato.

HECHOS

1. Como administrador y propietario de la inmobiliaria BOLSA DE PROPIEDADES, tengo bajo mi custodia y administración dos inmuebles ubicados en la CALLE 70 # 2AN – 271/151 distinguidos con los números 501 y 502 bloque Q del conjunto residencial Balcones de Valdepeñas, identificados con los números de matricula inmobiliaria 370-595723 – 370-595724.

2. Estos inmuebles son de propiedad de los señores TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía # 7.530.043 expedida en Armenia y ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía # 41.889.900 expedida en Armenia por compra que le hicieron al FIDEICOMISO RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A Y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE.

3. Los inmuebles fueron cancelados en su totalidad por los propietarios faltando solamente su protocolización en escritura pública y registro.

4. De estos inmuebles se vendió el APARTAMENTO # 501 BLOQUE Q, al señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA mediante promesa de compraventa de fecha junio 6 de 2008.

5. En cuanto al APARTAMENTO # 502 BLOQUE Q estuvo desocupado y se estaba enseñando en busca de un posible comprador.

6. Sin embargo el día 13 de Febrero de 2.010 me percate que el apartamento había sido ocupado por unas personas desconocidas y sus cerraduras habian sido cambiadas.

7. Desconozco los motivos por los cuales estas personas han ocupado el inmueble y con que intenciones y como ingresaron al inmueble.

8. Estoy dispuesto a presentar ampliación de esta denuncia, así como a ratificarme bajo juramento de los hechos aquí denunciados,

265
23

PRUEBAS

Copia poder dirigido a la empresa OSMARES Y COMPAÑÍA donde me faculta para recibir los inmuebles anotados.

Copia promesa de compraventa donde la sociedad FIDEICOMISO RB CONSTRUCOTRES ASOCIADOS S.A Y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE vende a los señores TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS Y ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE

Copia poder expedido por el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS que me faculta para VENDER el apartamento 501 Bloque Q.

Las anteriores pruebas son conducentes para que la Fiscalía compruebe de primera mano que mi labor es la de un asesor inmobiliario y administrador de dicho bienes lo cual me faculta para iniciar esta acción

NOTIFICACIONES

Recibiré citaciones en la secretaría de su despacho o en mi domicilio laboral Avenida Pasoancho # 57 – 06 Oficina 17 de esta ciudad, Teléfono 3156142 – 3117345199 en la ciudad de Cali

Los señores TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS Y ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE, reciben notificaciones Calle 21 # 15 – 26 Oficina 208, en Armenia (Quindío) - Teléfono (096) 7410163.

Del Señor fiscal,

Atentamente,

LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE
C.C # 16'796.641 expedida en Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTITRES DE SANTIAGO DE CALI
GLORIA AMPARO PUREA GALLÓN
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Que el día 22 FEB 2010
Compareció Luis Guillermo Palacios Hincapie
Identificado con C.C. No. 16-796.641
de Cali y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia firma nuevamente y estampa la huella del índice derecho

Declarante

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
Notaría 23 de santiago de cali

266 2K

A despacho del señor Juez con la presente demanda para proceso ejecutivo singular de menor cuantía con medidas previas por obligación de hacer. Sírvase proveer lo necesario.

Agosto 22 de 2013

ESMERALDA MARÍN MELO
SECRETARIA

Rad. 2013/461
AUTO INTERLOCUTORIO No. 916
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Jamundí Valle, Agosto Veintidós (22) de dos mil trece (2013)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, y como quiera que la presente demanda para proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA CON MEDIDAS PREVIAS POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO presentado a través de apoderado judicial por el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, contra el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ V., reúne los requisitos del art. 75 y 501 del C. de P. Civil, el JUZGADO;

R E S U E L V E :

PRIMERO: ORDENAR al demandado TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ, cancelar el valor de $6.000.000,oo por concepto de cláusula penal por incumplimiento estipulada por las partes en el contrato de promesa de compraventa, décima primera.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ, que en el término de tres (3) días contados a partir del día siguiente que de la notificación del presente auto se le haga, proceda a suscribir el instrumento público correspondiente a la transferencia de los derechos reales de posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el predio apartamento No. 502- Q, el cual hace parte del proyecto de construcción denominado Balcones de Valdepeñas 2 Etapa, ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, en la calle 70 No. 2an-271151, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-595724 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, el cual vendió al demandante ISAIAS HINCAPIE AYALA, predio que fuera parcialmente cancelado por éste. Se le debe hacer la advertencia a la parte demandada que en caso de no concurrir a suscribir dicha escritura, el Juez procederá a hacerlo en su nombre, documento público que se elaborará con base a la minuta y anexos aportados con la demanda, de conformidad con el art. 503 del C. de P. Civil.

TERCERO: ORDENASE a favor del demandante, el pago de las costas y gastos del proceso.

CUARTO: ORDENASE la notificación personal del presente auto a la parte demandada, de conformidad con el art. 315 a 320 del C. de P. Civil, modificado por el art. 29 de la Ley 794 de 2003, y córrasele ~~traslado por el término~~ de diez (10) días.

QUINTO: Reconocer personería al DR. HEBERTO MOLINA DINAS, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 8746 del C. S. de la Judicatura, para que actúe como apoderada del demandante según las voces del poder.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

GERMAN ALFONSO SANCHEZ

e.m.

137

2 6 AGO 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA No.037
Noviembre diecisiete (17) de dos mil quince (2015)

PROCESO: VERBAL – ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
DEMANDANTE: ISAIAS HINCAPIE AYALA
DEMANDADO: TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS
RADICACIÓN: 2015-00030

Mediante apoderado judicial el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, demando al señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, mayor de edad y vecina de esta ciudad, para que por los trámites del proceso VERBAL DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, se ordenara la entrega del inmueble adquirido mediante Escritura No.416 del 21 de Febrero de 2014 otorgado en la Notaría Veintitrés del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-595724, inmueble ubicado en la Calle 70 # 2 AN-151/271 apartamento 502-Q, de Cali.

ANTECEDENTES:

Según los hechos de la demanda el señor Teodoro Adolfo Benavidez Vanegas, vendió al señor Isaías Hincapié Ayala el inmueble identificado como apartamento 502-Q, del Conjunto Balcones de Valdepeña 2 Etapa, ubicado en la Calle 70 # 2 AN-151/271. Que como el demandado incumplió la promesa de compraventa, el demandante tramitó proceso ejecutivo por obligación de hacer ante el Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí, el cual ordenó al señor Teodoro Adolfo Benavidez Vanegas, suscribir la transferencia del derecho real de posesión y dominio del inmueble, para lo cual firmaron la escritura pública N° 0416 de fecha 21 de febrero de 2014, protocolizada en la Notaría 23 de Cali y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°370-595724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De conformidad con el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción a favor del demandante se encuentra vigente y no ha sido invalidado por ninguna de las causales establecidas por la ley.

Se manifiesta que el demandado no ha hecho entrega real y material del inmueble vendido.

El demandante ha cumplido cabalmente las obligaciones a su cargo, encontrándose con derecho para solicitar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del tradente.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por reunir los requisitos de ley, la demanda se admitió por auto de Mayo 5 del 2015, ordenándose correr traslado al demandado por el término de diez días.

El demandado TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, se notificó conforme lo dispone el artículo 330 del C. de P.C., contestando la demanda en su propio nombre sin oponerse a las pretensiones ni presentar excepciones.

Por considerarlo pertinente para esclarecer los hechos se decretó como prueba de oficio el interrogatorio de parte al señor Teodoro Adolfo Benavides Vanegas, sin embargo en la fecha señalada éste no se hizo presente.

Pasa el proceso para proferir sentencia, lo cual se hace previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Conforme al Artículo 427 del Código de Procedimiento Civil "el adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga entrega material correspondiente".

La tradición es un modo de adquirir el dominio mediante el cual, se transfiere el dominio de una cosa a otra persona que puede adquirirlo, la tradición se encuentra consagrada en el artículo 740 del código civil el cual dice lo siguiente:

> *"la tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra parte la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice de dominio se extiende a todos los otros derechos reales"*

Las partes en la tradición se denominan tradente y adquirente (Art. 741 C.C.) el primero como la persona que tiene la intención de transferir el dominio de un bien, y el segundo es la persona que por la tradición adquiere el dominio del bien, este último debe ser capaz según lo preceptuado por el artículo 740 del código civil.
La capacidad es un requisito en la tradición para el adquirente del bien; hay dos clases de capacidad según el código civil; la capacidad de goce que hace parte de todos desde que somos personas y la capacidad de ejercicio, este tipo de capacidad la define el código civil diciendo que todas las personas son legalmente capaces, excepto aquellas que la ley declara incapaces; además de la capacidad un requisito es la intención del adquirente, tanto que para que la tradición sea válida se requiere también el consentimiento de esta persona.

Además también es requisito para la validez de la tradición que esta sea hecha voluntariamente por el tradente o su representante; otro requisito para la validez

de la tradición es la necesidad de un título traslaticio de dominio, dicho título debe ser valido respecto de la persona a quien se confiere, tampoco debe haber error en cuanto a la identidad de la especie o la persona a quien se hace la entrega.

Cuando en la tradición intervienen mandatarios o representantes legales, es necesario que estos obren dentro de los límites del mandato o de su representación legal. Bajo tradición puede transferirse el dominio con condición suspensiva o resolutoria, pero esto debe ser expresado.

Por último en cuanto a mandatarios o representantes legales se refiere pueden entregar o recibir a nombre del dueño o mandatario y para que dicha entrega sea válida es necesario que estén debidamente facultados. Ya que la tradición hecha por el mandatario debidamente facultado, se entiende como si la hubiese hecho el mismo mandante.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, las partes se encuentran legitimadas en la causa, pues la relación procesal se trabó entre las personas llamadas por la ley, a discutir acerca de la relación sustancial objeto de la demanda, es decir entre quienes suscribieron el contrato de compraventa de que da cuenta la demanda.

Expresa el penúltimo inciso del Artículo 417 del Código de Procedimiento Civil, que "vencido el término de traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega.

En este sentido el artículo 92 del C. de P.C. establece en el numeral 2 que la contestación de la demanda contendrá *"2. Un pronunciamiento expreso sobre las pretensiones y los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten y los que se niegan. En caso de no constarle un hecho, el demandado deberá manifestarlo así."* Y el inciso final que señala que *"Si el demandado no está de acuerdo con la cuantía señalada en la demanda, deberá alegar la excepción previa de falta de competencia; si no lo hiciere, quedará definitiva para efectos de ésta."*

Por su parte el artículo 95, señala que la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Si bien, la contestación de la demanda no es obligatoria para el demandado. Esta se constituye en una importante herramienta para el ejercicio del derecho de contradicción y para señalar al juez y al demandante cuál es la posición del demandado en el proceso, y de no hacerlo, este hecho será *apreciado* como indicio grave en contra del demandado.

Es decir, la no contestación de la demanda será tenida en cuenta por el juez como una de las conductas para deducir indicios (art. 249 del mismo Código), indicios que por mandato de la ley, deberán ser apreciados en *conjunto*, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso. (art. 250 ibídem).

Para el presente se tiene, que por acuerdo de voluntades las partes de manera consiente y voluntaria concurrieron a un negocio jurídico recogido en el instrumento público No.116 de Febrero 21 de 2014, de dicho instrumento y de lo acontecido en este devenir procesal se tiene que la parte demandante cumplió a cabalidad a su carga, y por el contrario de la sustracción de la parte demandada a comparecer debidamente al proceso es posible inferir que ha incumplido obligaciones que asumió al firmar la escritura pública de transferencia de dominio, hecho que se conforma además, con la ausencia de elementos probatorios que acrediten lo contrario, que concurrentes con las sanciones de los artículos 92 y 95 del C. de P.C. desembocan en el prohijamiento de las pretensiones del actor.

De conformidad con lo anterior, el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. ORDENAR al señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia, entregue materialmente al señor ISAIAS HINCAPIE AYALA, el inmueble adquirido mediante Escritura No.416 del 21 de Febrero de 2014 otorgado en la Notaría Veintitrés del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-595724, inmueble ubicado en la Calle 70 # 2 AN-151/271 apartamento 502- Q, de Cali.

2. En caso de que el demandado incumpla la orden, se procederá a la entrega del inmueble por medio de comisionado, Para tal efecto, desde ya COMISIONASE a la SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE CALI REPARTO, a quien con tal fin se le librará el despacho comisorio con los insertos del caso.

3. CONDENASE a la parte demandada al pago de costas a favor de la parte demandante. Para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de $1.800.000.

NOTIFIQUESE.

Campo ~~Elías CORDOVA~~ ARIAS
JUEZ

53

EDICTO

EL SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI,

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso VERBAL DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRENTE, radicado bajo la partida N° 76001-40-03-011-2015-00030 instaurado por ISAIAS HINCAPIE AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, se ha dictado Sentencia No. 037, calendada el diecisiete (17) de Noviembre de 2015.

Por tanto y para que sirva de legal notificación a las partes del fallo proferido, se fija el presente edicto en la cartelera de la secretaria del Juzgado, por el término de tres (3) días, siendo las 8:00 horas de hoy veintitrés (23) de Noviembre de dos mil quince (2015).

GUIMAR ARLEX GÓNGORA AMARILES
Secretario

apto 505Q - [illegible]

272
30

NOTARIA NOVENA
CALI
COLOMBIA

República de Colombia

No 2176 julio 8 de 2013.

Aa000632511

NOTARIA NOVENA DE CALI.------------------------------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CONTRATO: **VENTA.**-------------------------------------

COMPARECIENTES: VENDEDOR(ES): **"FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A." SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICIÓN DE VOCERA y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 3-4-1337 RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A identificado con Nit No. 830.054.076-2.**----------------------

COMPRADOR: **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS** C.C.No.7.530.043 DE ARMENIA (QUINDIO), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **LUÍS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIÉ** C.C. No. 16.796.641 DE CALI (VALLE) SEGÚN PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE QUE SE ANEXA A LA PRESENTE ESCRITURA.-----------------------------------

CUANTIA: **$59.000.000.oo MCTE.**--------------------------

MATRICULA INMOBILIARIA: **370-595724.**-------------------

PREDIO(S) No(s).: **J-06470837-0000.**------------------------

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: **APARTAMENTO No.502-Q QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS" SEGUNDA ETAPA, UBICADO EN LA CALLE 70 AUTOPISTA SUR ORIENTAL Nos. 2AN-151/271 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 No.: DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (2176) ——————

EN LA CIUDAD 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) ENCARGADA , ES EL(LA) DOCTOR(A). MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA ——————, A LOS OCHO ———— (08) DIAS DEL MES DE JULIO ————DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:-----------------------------------

Comparecieron de una parte, **JORGE ERNESTO PEÑA CAMARGO,** mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali(Valle), identificado con Cédula de

(HC)

ciudadanía numero **79.613.137** expedida en Bogotá, quien obra en calidad de apoderado especial de la **"FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A"**., debidamente facultado para suscribir el presente contrato según consta en el **PODER ESPECIAL**, conferido por el Doctor **RODRIGO MATEUS PRIETO,** ciudadano colombiano mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.432.684** expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la "FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.", en su calidad de Representante legal para todos los efectos legales, Fiduciaria constituida por escritura pública No.2.922 de fecha 30 de septiembre de 1.991, otorgada en la Notaria Trece (13) del circulo de Bogotá, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, sociedad que obra en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso **RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE (en adelante el PATRIMONIO AUTÓNOMO) constituido en virtud del contrato de Fiducia mercantil irrevocable No.3-4-1337, celebrado el quince (15) de octubre de dos mil cuatro (2.004)**, que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominara LA VENDEDORA, y de la otra parte **LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE**, ciudadano colombiano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.796.641 expedida en Cali (Valle), quien obra en nombre y representación de **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS,** ciudadano colombiano, mayor de edad, residente en Armenia (Quindío) identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.530.043 de Armenia (Quindío), de estado civil casado, con sociedad conyugal de hecho, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron: que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: ——————————

PRIMERA: OBJETO.- **LA VENDEDORA**, por medio del presente instrumento público y como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso **RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A. y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE,**

transfiere a favor de **EL COMPRADOR** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO No.502-Q:** Que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS" SEGUNDA ETAPA**, ubicado en la **CALLE 70 o AUTOPISTA SUR ORIENTAL Nos.2AN-151/271** de Santiago de Cali(Valle), cuyas determinaciones especiales son las siguientes:: **APARTAMENTO No. 502 TORRE "Q "** **ÁREA PRIVADA:** **50.40 M2,** **ÁREA CONSTRUIDA:** **60.70 M2** **DESCRIPCIÓN:** **Sala, Comedor, tres alcobas, Dos baños, Cocina, Zona de Oficios y balcón común de uso exclusivo.** **LINDEROS ESPECIALES:** del punto1 al punto 2 en línea quebrada con los siguientes segmentos 0.91 Mts y 5.40 Mts, muros comunes al medio en parte con punto fijo común y en parte con apartamento Q-501. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 2.54 Mts, 2.08 Mts, 1.88 Mts, 0.08 Mts, 1.08 Mts, 2.73 Mts, 2.61 Mts, 2.81 Mts, 0.08 Mts, 2.81 Mts y 2.61 Mts, En parte con estos muros y en parte muros y ventanas comunes al medio con vacio a zona verde común. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 3.28 Mts, 1.72 Mts, 0.55 Mts, 0.08 Mts, 0.63 Mts, 2.89 Mts, Y 3.71 Mts. En parte con estos muros en parte muros y ventanas comunes al medio con vacío a parqueadero común y en parte con apartamento O-503, Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 2.46 Mts, 2.19 Mts, 0.08 Mts, 1.64 Mts, 1.00 Mt, 2.26 Mts, 1.08 Mts, 0.08 Mts, 1.16 Mts, 2.34 Mts, 1.01 Mts, 2.26 Mts, 0.39 Mts, 0.45 Mts, 2.23 Mts, 1.55 Mts, 0.08 Mts, 1.47 Mts, 1.68 Mts, 3.27 Mts, 2.20 Mts, 0.92 Mts, 0.52 Mts, 0.08 Mts, 0.60 Mts, 1.00 Mt, 1.11 Mts, 1.03 Mts, en parte con estos muros, en parte muros ventanas y puertas comunes y puerta propia al medio con vacío a patio de ropas común de uso exclusivo de este apartamento y en parte con punto fijo común. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 370-595724 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y catastralmente con el predio No. J 064708370000

LINDEROS GENERALES: LA SEGUNDA ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS", ubicado en la **CALLE 70 o**

AUTOPISTA SUR ORIENTAL Nos.2AN-151/271 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali (Valle), esta segunda etapa fue construida sobre un lote de terreno comprendido en el polígono **A-B-C-D-E-F-G-H-A** con un área aproximada de **7.746,48 M2** y cuyos linderos generales son los siguientes: **NORTE:** del punto A al B con coordenadas N=14696.219 E=14156.344 y N=14671.792 E=14235.036 respectivamente con distancia de 8.21mts. Colinda con la calle 70 N de la actual nomenclatura urbana; **ORIENTE:** del punto B al C con coordenadas N=14671.792 E=14235.036 y N= 14580.425 E= 14207.883 respectivamente con distancia de 95.317 mts. Colinda con el conjunto residencial Andalucía; **SUR:** del punto C al D con coordenadas N=14580.425 E=14207.883 y N=14606.11 E=14128.503 respectivamente con distancia de 83.43 mts. colinda con la calle 67N de la actual nomenclatura urbana y **OCCIDENTE:** del punto D al A pasando por los puntos E, F, G, H, con las siguientes coordenadas N=14606.111 E=14128.503, N=14627.858 E=14135.541, N=14625.918 E=14142.194, N=14640.049 E=14146.505, N=14642.077 E=14139.755, N=14696.219 E=14156.374 con distancia de 22.98, 7.041, 14.74, 7.32 y 56.637 respectivamente, colinda con el lote de mayor extensión, propiedad de Constructora Alpes S.A. El inmueble se encuentra identificado Folio de Matricula Inmobiliaria No.370-595255 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali (Mayor extensión). EL **CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS",** del cual forma parte la **SEGUNDA ETAPA,** fue construido sobre un lote de terreno con un área aproximada de **16.435,81 Metros Cuadrados,** conformado por el polígono (1-A-F-E-D-C-B-2-3-4-1) y cuyos linderos y distancias son los siguientes: **NORTE:** del punto 1 con coordenadas N=14. 671.792 E=14.235.036 al punto 2 con coordenadas N=14.727.000 E=14.057.900 en línea quebrada y pasando por los puntos A-F-E-D-C-B- con distancia total de 200.03 Mts. colinda en parte con calle 70 autopista oriental y en parte con bahía de parqueo a ceder al municipio. **OCCIDENTE:** del punto 2 en coordenadas N= 14. 727.000 E=14.057.900 al punto 3 con coordenadas N=14.637.150 E=14.032.200 con distancia total de 93.453 mts. Colinda con la avenida 2GN de la actual nomenclatura urbana; **SUR:** del punto 3 con coordenadas N=14.637.150 E= 14.032.200 al punto 4 con coordenadas N=14.580.307 E=14.207.848 en línea recta y con distancia general de 184.61 mts. Colinda con calle 67 y **ORIENTE:** del

punto 4 con coordenadas N=14.580.307 E=14.207.848 al punto 1 con coordenadas N=14.671.792 E=14.235.036 en línea recta y con distancia total de 95.43 mts. Colinda con el Conjunto Residencial Andalucía.

PARÁGRAFO PRIMERO: La segunda Etapa del **CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS",** está compuesta por 220 Unidades jurídicas, distribuidas en 11 torres, distinguidas con las letras H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, con cinco (5) pisos cada torre; cada una de las unidades privadas cuenta con una Matrícula Inmobiliaria independiente asignada en ejecución del sometimiento al régimen de propiedad horizontal del lote en mayor extensión mediante la Escritura Pública No. 1.408 del 19 de marzo de 1.998, otorgada en la Notaria Séptima (7a.) del Circulo de Santiago de Cali(Valle), reglamento que fue reformado mediante el Auto No 409-620 del 14 de diciembre del 2.000, de la Superintendencia de Sociedades de Cali; este último fue aclarado y por la Escritura Pública No.1.785 del 08 de octubre del 2.001 otorgada en la Notaria Cuarta (4a.) del circulo de Santiago de Cali(Valle). El inmueble anteriormente descrito y materia de este contrato se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-595724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali (Valle) y catastralmente se identifica con el predio No. **J -064708370000.**

La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial **BALCONES DE VALDEPEÑAS SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL** , de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, contenido en la Escritura Pública número mil cuatrocientos ocho (1408) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaria séptima (7) del círculo de Santiago de Cali (Valle), reglamento que fue reformado mediante el Auto No.409-620 del 14 de diciembre de 2000, de la Superintendencia de Sociedades de Cali, este último fue aclarado por la escritura pública 1785 del 8 de octubre del 2001 otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del círculo de Santiago de Cali (Valle), documentos que se encuentran debidamente registrados al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-595255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali (mayor extensión), reglamento y disposiciones que EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar. ——

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ——

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente, destino este que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar. —

PARÁGRAFO CUARTO: En esta venta también se incluye el porcentaje de copropiedad que le corresponde al apartamento No.**502-Q** sobre el 100% de las zonas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS" SEGUNDA ETAPA**, equivalente al **0.2042%.** ——

PARÁGRAFO QUINTO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: El apartamento o casa para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destinos estos que **EL COMPRADOR** declara conocer y aceptar. ——

SEGUNDA: TRADICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió el dominio de él (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa así: **1)** El lote de terreno lo adquirió la sociedad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.,** en calidad de vocera del fideicomiso No.3-4-1337 RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A. a título de compraventa tal como consta en la escritura pública No.2.699 del 30 de junio de 2.005, otorgada en la Notaria Primera (1a.) de Cali, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No.**370-595255** global de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **2)** Las edificaciones o construcciones en él levantadas, acceden y forman parte de la propiedad del lote de terreno antes descrito, sobre el cual y en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No.3-4-1337 la sociedad **RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A, Antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.** en calidad de Constructor desarrolló el Proyecto Inmobiliario CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS SEGUNDA ETAPA. ——

PARÁGRAFO: La sociedad RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.) en su calidad de Constructor desarrolló, bajo su exclusiva responsabilidad, el Proyecto CONJUNTO

RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS SEGUNDA ETAPA, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No.3-4-1337 de fecha 15 de octubre de 2004 , de la Licencia de Construcción No CU30031178 de fecha 26 DE JULIO DE 2005 otorgada por LA CURADURIA URBANA TRES (3) DE CALI y de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali. ——

TERCERA. DOMINIO y LIBERTAD.- LA VENDEDORA garantiza que no ha transferido a ninguna persona el inmueble objeto del presente contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de éste y declara que lo entrega libre de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. **PARÁGRAFO:** En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No 3-4-1337 de fecha 15 de octubre de 2004, la sociedad RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.) en su calidad de Constructor, se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley y como constructor responsable al saneamiento de la construcción, motivo por el cual EL COMPRADOR exonera expresamente de esta obligación a LA VENDEDORA. ——

CUARTA: REPARACIONES.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, será de cargo de EL COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, en este último caso responderá la sociedad RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S antes (CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.) en calidad de Constructora de conformidad con la ley y el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de fecha 15 de octubre de 2.004, ya mencionado. ——

QUINTA: PRECIO y FORMA DE PAGO.- El precio de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($59.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. ——

SEXTA: IMPUESTOS y SERVICIOS.- La sociedad RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.) en

calidad de Constructora, se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. ——

El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de cuotas de administración del conjunto residencial y la prima de seguro, serán de cargo de EL COMPRADOR a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. ——

Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, por lo cual su pago le corresponde a LA VENDEDORA. ——

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato receptor, corre por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**. ——

Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos y el pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y suministro de los servicios públicos, por las autoridades distritales para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10° de la Ley 66 de 1968, serán realizadas y canceladas por **LA CONSTRUCTORA**, con recursos del Fideicomiso. ——

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso LA VENDEDORA Y LA CONSTRUCTORA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la conexión y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. ——

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR entrega el inmueble objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. ——

SÉPTIMA: ENTREGA.- La entrega material y real del inmueble, así como de su posesión útil, quieta y pacifica la efectuó LA CONSTRUCTORA (sociedad RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.)), el primero 01 de Noviembre de 2006, según lo establecido con el contrato de fiducia mercantil, a **EL COMPRADOR** a entera

satisfacción de este último. En virtud de lo anterior EL COMPRADOR exonera de manera expresa e irrevocable a LA VENDEDORA de la obligación de entrega. ——

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA y EL COMPRADOR renuncian a cualquier condición resolutoria y por lo tanto la venta se entiende como firme e irresoluble.

OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por la VENDEDORA y EL COMPRADOR en partes iguales, impuesto de registro y derechos registrales, por **EL COMPRADOR.** ——

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio de él inmueble y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. ——

NOVENA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.- De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2o. del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron radicados bajo el No.500047 del veintidós (22) de marzo de dos mil seis (2.006) ante la SUBDIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANISTICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL. ——

ÉCIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Opción de Venta Inmobiliaria y de Promesa de compraventa suscrito entre las partes. ——

Comparece la señora **ÁNGELA MARÍA LINCE PAREDES**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali(Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No.**29.117.647** expedida de Santiago de Cali(Valle), obrando en nombre y representación de la sociedad **"RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S, (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A."),** en su condición de representante legal, sociedad con domicilio en Yumbo (Valle), constituida por Escritura Pública número 2.497 del 04 de septiembre de 2.003, otorgada en la Notaria Catorce (14) de Santiago de Cali (Valle), inscrita en la Cámara de Comercio de Santiago de Cali(Valle), el día 15 de Septiembre de 2.003, bajo el número 6467 del libro IX, con matrícula mercantil número 617615-416, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali(Valle), que se protocoliza con esta escritura, y manifestó: ——

1. Que acepta que la Fiduciaria de Occidente S.A. como vocera y administradora del fideicomiso RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.) Comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No.3-4-1337 de fecha 15 de Octubre del 2004.

2. Que acepta la venta que hace la Fiduciaria de Occidente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S (antes CONSTRUTORES ASOCIADOS IBIZA S.A) y en calidad de VENDEDORA.

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No.3-4-1337 de fecha 15 de Octubre del 2004.

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

ACEPTACIÓN: Presente en este estado el señor **LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía No.16.796.641 de Cali (valle), de estado civil casado, quien en este acto obra en representación de el señor **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS,** ciudadano colombiano, mayor de edad, residente en Armenia (Quindío) identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.530.043 de Armenia (Quindío), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, según poder especial, amplio y suficiente, que se adjunta al presente instrumento para su protocolización quien en este contrato se ha denominado **EL COMPRADOR** manifestó: **a)** Que acepta íntegramente la presente escritura en ella contenida. **b)** Que ya recibió a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material de él inmueble objeto de esta compraventa. **c)** Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. **d)** Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento a los contratos de Opción de Venta y Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecha en el sentido de que ella cumplió estrictamente

con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos y **e)** Que respetará la libre comercialización de el (los) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

INTERROGATORIO: En este estado comparece el señor **LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía No.16.796.641 de Cali (valle), de estado civil casado, quien en este acto obra en representación del comprador del inmueble, señor **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS**, ya identificado, y de su esposa, la señora **ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE**, mayor de edad, vecina de Armenia (Quindio), identificada con la cédula de ciudadanía número 41.889.900 de Armenia, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con el comprador del inmueble, y manifestó que es voluntad del comprador y de su esposa de no afectar a vivienda familiar el inmueble objeto de este contrato.

NOTA: 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. ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIO A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLA,ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. OTORGAMIENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEIDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S)

QUIEN(ES) PREVIA REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTE(N) SIN OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA(N) SU(S) VOLUNTAD(ES) DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES(SON) CONSCIENTE(S) DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE EL(ELLOS) Y EN ESPECIAL LA DE CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY. AUTORIZACION: EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUERON SUSCRITAS POR EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) SEGUN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL(ELLA, ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIO CLARAMENTE A EL(LA,LOS) COMPARECIENTE(S) SOBRE LAS RELACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA EL(LA,LOS) OTORGANTE(S) PRINCIPALMENTE RECALCANDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE INSCRIBIRLO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DENTRO DEL TERMINO LEGAL TODA VEZ QUE ALLI ES DONDE SE HACE EL PERFECCIONAMIENTO.- (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA).

PAZ Y SALVO No. 00014110 EXPEDIDO(S) POR LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL, OBRAS PREVIAS, EN LA QUE CERTIFICA QUE EL(LOS) PREDIO(S) No(s). J-06470837-0000, SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL. EXPEDIDO(S) EL MES DE MARZO 12 DEL AÑO 2013.

PAZ Y SALVO No(s). 5100010309 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE PREDIO(S) No(s). J-06470837-0000, A NOMBRE DE: SA BALCONES DE VALDEPIÑAS

DIRECCION(ES): C 70 2 A N 151 Q502P, AVALUO(S): $39.158.000, EXPEDIDO EN MARZO 14 DE 2013. VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2013.

PAZ Y SALVO No. 9700039381 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION POR VALORIZACION POR EL PLAN DE OBRAS No. 556 21 MEGAOBRAS, PREDIO(S) NUMERO(S) J-06470837-0000, A NOMBRE DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA, POR PAGO PARCIAL DE LA CONTRIBUCION. EXPEDIDO(S) EN JUNIO 25 DE 2013. VALIDO HASTA JULIO 25 DE 2013.

AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 9800039301 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION POR VALORIZACION POR EL PLAN DE OBRAS No. 556 21 MEGAOBRAS, PREDIO(S) NUMERO(S) J-06470837-0000, A NOMBRE DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA, LA CUAL CERTIFICA QUE SOBRE EL(LOS) PREDIO(S) SE HA(N) CANCELADO 37 CUOTA(S), POR CONCEPTO DE LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION POR EL BENEFICIO GENERAL APROBADO POR EL ACUERDO MUNICIPAL 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 0261 DE 2009, CONOCIDAS COMO 21 MEGAOBRAS, QUEDANDO PENDIENTE DE PAGAR 23 CUOTA(S), OBLIGACION QUE CONOCE, ACEPTA Y SE HACE RESPONSABLE EL COMPARECIENTE COMPRADOR A PARTIR DE LA FECHA. DICHO GRAVAMEN POR VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL CONTINUA VIGENTE SOBRE DICHO(S) PREDIO(S).- EXPEDIDO(S) EN JUNIO 25 DE 2013

EL(LOS) INMUEBLE(s) OBJETO DE ESTE CONTRATO NO ESTA(N) GRAVADO(S) CON EL IMPUESTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SEGUN COMUNICACION DE FECHA FEBRERO 16 DE 2005 EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO PUBLICO Y QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS Aa000632511/12/13/14/15/16/17

DERECHOS: $192.401.oo (DECRETO 0188 DE FEBRERO 12 DE2013)

IVA $ 73.920.oo FONDO $ 6.650, SUPERINTENDENCIA $6.650.

ENMENDADO: "50.40 M2" "9700039381" "JUNIO 25" "JULIO 25" "9800039301" "37" "23" "2013" SI VALE

NOTA: Manifiesta el Comprador que en razón a no presentar el Vendedor el Paz y Salvo de Administración del Conjunto Residencial del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato se hace solidario por las deudas que existan hasta la fecha con la administración del inmueble según lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 675 de 2001.

JORGE ERNESTO PEÑA CAMARGO

C.C. No. 79.613.137 de Bogotá

APODERADO ESPECIAL

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A.S.

ANGELA MARIA LINCE PAREDES

C.C.No. 29.117.647 DE CALI (VALLE)

REPRESENTANTE LEGAL DE **"RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., ANTES CONSTRUCTORES ASOCIADOS IBIZA S.A"**

LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE

C.C. No. 16 796 611

ESTADO CIVIL casado

Dirección: Cra 65C # 12A35 Teléfono: 3809256

Actividad comercial: Comerciante

En representación de: **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS y ANGELA MARIA ESCOBAR LATORRE**

Pasa a la hoja notarial número Aa000632518

37
279

GUSTAVO OSMARES & CIA. S. EN C

Santiago de Cali, Marzo 22 del 2013

Señores
UNIDAD RESIDENCIAL BALCONES DE VALDEPEÑAS.
Aten. Sra. Liliana Giraldo
Administradora
La Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD DE PAZ Y SALVO

Cordial saludo,

Por medio de la presente solicitamos muy amablemente nos expidan un certificado de paz y salvo del mes de marzo del 2013, para lo cual anexamos copia de la consignación del pago de la administración del mes en curso.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,

GUSTAVO OSMARES & CIA. S EN C.

SUSAN CALERO
Secretaria – Aux. Inmobiliaria
Gustavo Osmares & Cía. S en C.

EN BLANCO
NOTARIA NOVENA DE CALI

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y VALORIZACIÓN

CaliDA
Infraestructura para todos

PAZ Y SALVO NO. 00014110

Señor
NOTARIO (a) DEL CÍRCULO DE CALI
Santiago de Cali

Por medio de la presente informamos que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-595724, número predial J064708370000, código único 01021700010837090100 03, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución de valorización de obras **PREVIAS** al Plan de Obras 556- " 21 Megaobras".

Propietario: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA
Identificación: 8300540762
Dirección del predio: C 70 2AN 151 Q502P
Código Único: 01021700010837090100 03
Numero de Matricula inmobiliaria: 370-595724
Número de Predio: J064708370000

PRO-DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
D 2497114
$1.000.00

H2893678 $500
J0341870 $2000

Se expide el presente certificado en **MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI** a los 12 días del mes de Marzo de 2013.

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente, NO es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 – Acuerdo 0178 Febrero 13-2006). Este documento no es válido para trámites notariales sin las estampillas de ley.

Atentamente

C068391-12 $500 Bichofué gritón-cristofué
C068337-12 $500 Bichofué gritón-cristofué
D123271-12 $1.000 Monjita o carpichino
C068392-12 $500 Bichofué gritón-cristofué

SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO
DR. JOSE MORENO BARCO

Elaboró y proyecto: Melanny Cruz González. (Contratista)
Secretaría Infraestructura de Valorización

HC

CaliDA
Infraestructura para todos

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000000029398 FECHA EXPEDICIÓN 14/03/2013

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO - TESORERIA GENERAL NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ERNESTO LIZCANO C.C O NIT: 2447252

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ORDEN DEPARTAMENTAL

ACTO O DOCUMENTO: RECIBO ACUERDO DE PAGO ESTAMPILLA PRO-SALUD

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 2.400 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: $ 2.400

PAGO EN EFECTIVO

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
RECIBO ACUERDO DE PAGO ESTAMPILLA PRO-SALUD	2.400	2.400			

UCEVA

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

V-1.2

No. 5100010309

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

Código Unico:	**76001010002170001000390001083 7**
Número Predial:	**J064708370000**
Id Predio:	**0000489817**
Certificado a Nombre de:	**SA BALCONES DE VALDEPEÑAS**
Dirección del Predio:	**C 70 2AN 151 Q502P**
Avalúo del Predio:	**$39.158.000**
Estrato:	**3**
Válido hasta	**31-Dic-2013**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **14 días del mes de Marzo de 2013**.

Este certificado NO es válido sin estampillas ... trámite notarial

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 14-Mar-2013 Hora: 08:00:51

Firma mecánica autorizada mediante la resolución Nº 4131.3.9.5.1100 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000000293961 **FECHA EXPEDICION** **14/03/2013**

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO - TESORERIA GENERAL NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ERNESTO LIZCANO C.C O NIT: 2447252 ORDEN DEPARTAMENTAL

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

ACTO O DOCUMENTO: RECIBO ACUERDO DE PAGO ESTAMPILLA PRO-SALUD NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: $ 2.400

VALOR TOTAL: $ 2.400 PAGO EN EFECTIVO

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:					
CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
RECIBO ACUERDO DE PAGO ESTAMPILLA PRO-SALUD	2.400	2.400			

UCEVA

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

V-1.2

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN

CaliDA Infraestructura para todos

PAZ Y SALVO NO. 9700039381

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que el predio que se describe a continuación, se encuentra al día con la contribución por Valorización por el plan de Obras N0. 556 - 21 Megaobras.

Propietario: FIDUCIARIA DE OCIDENTE SA
Identificación: 8300540762
Dirección: C 70 2AN 151 Q502P
Código único: 76001010002170001000390001083 7
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-595724
Número de Predio: J064708370000
Id Predio: 0000489817

Observaciones: Pago Parcial de La Contribución
Cuotas Canceladas: 37
Cuotas Pendientes: 23

Para Trámites Notariales el presente documento es válido hasta los 25 dias del mes de Julio 2013

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 25 días del mes de Junio 2013.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Decreto 178 de Julio 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

PRO-DESARROLLO URBANO B 1127538 $1.000.00
PRO-CULTURA MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI A 0632484 $1.000.00
PRO-HOSPITALES UNIVERSITARIOS PÚBLICOS DEL VALLE DEL CAUCA 10237433 $2000
PRO-HOSPITALES UNIVERSITARIOS PÚBLICOS DEL VALLE DEL CAUCA 63682850 $200

Atentamente,

DR. JOSE MORENO BARCO
SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CaliDA Infraestructura para todos

EN BLANCO
NOTARIA NOVENA DE CALI

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN

CaliDA Infraestructura para todos

AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO No. 9800039301

Señor(a):

NOTARIO DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el Estatuto de Valorización aprobado mediante Acuerdo 0178 de febrero de 2006, el Municipio de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización, CERTIFICA que el predio que abajo se identifica se encuentra a Paz Y Salvo PARCIALMENTE por concepto de la Contribución por Valorización por beneficio general - Plan de Obras 556 - "21 Megaobras", ordenado mediante Resolución No. 169 de septiembre 04 de 2009.

El gravamen por Contribución por Valorización por beneficio general continua vigente sobre dicho predio, obligación que conoce y acepta el adquiriente a partir de la fecha.

Dirección: C 70 2AN 151 Q502P
Código único: 76001010002170001000390001083 7
Número de Predio: J064708370000
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-595724
Id Predio 0000489817
Cuotas Pendientes: 23
Cuotas Canceladas: 37

Observaciones: Pago Parcial de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 25 días del mes de Junio 2013.

Atentamente,

HC

DR. JOSE MORENO BARCO
SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CaliDA Infraestructura para todos

EN BLANCO
NOTARIA NOVENA DE CALI

República de Colombia

Aa000632518

Viene de la hoja notarial número Aa000632517

Esta hoja forma parte de la escritura pública número 2176 de Julio 8 de 2013 ---

08 JUL 2013

EN BLANCO

NOTARIA NOVENA DE CALI

43
285

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad

Subsecretaría de Policía y Justicia

Inspección Urbana de Policía Municipal II Categoría Meléndez

DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE COMISORIO No.112 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI- VALLE

En Santiago de Cali, a los CINCO (05) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil trece (2013), siendo el día y hora señalados en auto anterior para llevar a cabo diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE ordenada mediante Despacho comisorio No.112 el **DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI- VALLE**, dentro del proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER propuesto por ISAIAS HINCAPIE AYALA. A través de apoderado Dr (A) HEBERTO MOLINA DINAS, contra: TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS. Seguidamente el Despacho de la Inspección Urbana de Policía II Categoría Barrio Meléndez encontrándose en su sede ubicada en la calle 4 No.93-00 se constituye en AUDIENCIA PUBLICA y se da inicio a la diligencia. En éste estado comparece el apoderado actor (a) DR (A) HEBERTO MOLINA DINAS CON T.P. #9746 DEL C.S.J. El Despacho procede a nombrar y posesionar como a la señora AMPARO CABRERA FLOREZ, quien se identifica con la C.C. No.31.876.628 de Cali, con POLIZA DE CUMPLIMIENTO No.420-47-9 94000017009 DE ASEGURADORA SOLIDARIA, residente en la carrera 35 No14 C-50 CE: 315-4130329 a quien se le imponen los contenidos de los ARTS. 386 Y 387 del C.P.P. En armonía con el ART. 442 del C.P Bajo cuya gravedad promete cumplir bien y fielmente con los deberes inherentes a su cargo, por lo cual el Despacho le da posesión al mismo. Acto seguido el Despacho en asocio con la (el) apoderado(a) actor(a) y la secuestre procede a trasladarse a la CALLE 70 #2 AN-151/271 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS- APARTAMENTO 502 TORRE Q QUINTO PISO DE ESTA CIUDAD. Una vez en dicho sitio somos atendidos por la señora CLAUDIA ANDREA GALINDO de SEGURIDAD LA LEY, a quien se le informa del motivo de la presente diligencia y manifiesta que va a mandar al rondero para que vaya hasta el apartamento porque no hay persona alguna en la casa o en el apartamento, la portera nos solicita los documentos manifestando que no hay nadie en el apartamento y despues de 45 minutos manifiesta que el propietario del apartamento va a asistir la diligencia, después de una hora se llama a 112 solicitando protección policiva porque al parecer la portera está encubiendo al residente, a la señora se le ha solicitado que llame a su Supervisor y a la administradora manifestando la portera que no tenía el teléfono de la administradora y que ya había llamado al Supervisor. Después de una hora comparece el señor quien dice ser el propietario, en forma grosera y altanera con la señora Inspectora manifestando que la va a matar y que pasan por encima de su cadaver se ingresa al apartamento. Se deja constancia que el señor OLAYA SANCHEZ JOSE FAIBER (identificado con la Policía) intenta agredir fisicamente a la señora Inspectora es por talmotivo que se solicita más apoyo policivo. Seguidamente el apoderado actor manifiesta: solicito a la señora Inspectora allanar el inmueble para continuar con la diligencia, es todo. Como quiera que existe impedimento para ingresar al Conjunto Residencial el DESPACHO DECRETA EL ALLANAMIENTO e ingresa con el apoderado actor con la secuestre, y con la Policía Nacional con los PATRULLEROS ESCOBAR VALLE JADER Y PATRULLERA ADRIANA ACOSTA DE LA ESTACION DE LA FLORA. Una vez en el interior la persona que manifiesta ser el propietario del apartamento dice que esperemos el Abogado y está en compañía de otra

que fueron identificados por la Policía señores OLAYA SANCHEZ ALFREDO con C.C. No.79.209.028 expedida em Bogotá. ------ VARON MORALES CARLOS ALBERTO con C.C. N.16.790.474 expedida en Cali. Siendo las (4:30 p.m.) comparece el Dr. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ identificado con la C.C. No.14.443.-882 expedida en Cali y T.P. N.33207 del C.S.J. A quien se le informa del motivo de la presente diligencia y una vez lee el Despacho comisorio dialoga con el residente en el inmueble y se nos permite el ingreso voluntario al interior del apartamento 502 de la Torre Q. Seguidamente la señora secuestre procede a alinderar y describir el inmueble objeto de diligencia así : LINDEROS GENERALES : NORTE : Con la calle 70 o Autopista Sur Oriental. SUR: Con la calle 67 vía pública vehicular. ORIENTE: Con el CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA Y OCCIDENTE : Con la Avenida 2 G Norte que da al Conjunto Residencial Valdepeñas I etapa. LINDEROS ESPECIALES del PARTAMENTO Q-502: NORTE: Con vacioa zonas comunes SUR: Con vacio común escaleras y apartamento 503. ORIENTE : Con pasillo al medio y apartamento 501 y OCCIDENTE : Se aclara LINDERO ORIENTE : Con vacio a zonas comunes y OCCIDENTE : Con pasillo al medio y apartamento 501. DESCRIPCION : Se trata de un apartamento construído en bloques prefabricados de concreto, pisos en ceramica, techos en losa de concreto puerta de ingreso en madera, consta de : Sala comedor con balcón, un stard, una cocina con mesón en granito, zona de oficios con lavadero prefabricado, hall de alcobas, dos habitaciones con closet, la alcoba principal con baño completo, un baño completo enchapado parcialmente en ceramica, cuenta con los servicios publicos esenciales, con gas natural y sin linea telefonica. Es todo. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.708.452 expedida en Cali, quien MANIFIESTA : Que hace desde mayo del año 2009 compre el apartamento al señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA y él tenía poder del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, por valor de ($60.000.000.oo mcte), ellos se comprometen a entregarme la escritura a nombre mío dentro de los 15 o 20 dias siguientes porque el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS se encuentra fuera del país, sin embargo me dirijo a la constructora y corroboro esto en la constructora con la Abogada y la Arquitecta y me confirman delante de los señores LUIS GUILLERMO PALACIOS HICAPIE Y EL SEÑOR CARLOS FABIAN SANTA MARIA que ellos los propietarios del apartamento 501 y 502 Q que podía hacer negocio con ellos. Tiempo que se cumplió y nunca ví realizada la escritura a nombre mío, hasta que se desaparecieron completamente y hasta esta fecha que hago esta diligencia, por lo tanto me opongo a que me sean vulnerados mis derechos como comprador de buena fé y sin notificación alguna donde me permitan que se me responda por mi patrimonio, por lo tanto llevo cinco (5) años viviendo y cumpliendo con todas las reglas, gastos, administración del Conjunto Valdepeñas. Vale aclarar que el apartamento ant. testigos me fue entregado con una deuda de ($4.000.000.oo mcte) en administración y se encuentra al día, servicios de aguas y luz que estaban suspendidos predial en una cuantia muy alta, costos estos que los puse al día /para que pudieran vivir mis padres/ ALFREDO LAYA BARRIOS Y VITALINA SANCHEZ DE OLAYA. Los recibos de administración y demás servicios desde mayo del 2009 llegan a mi nombre JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ propietario actual del apartamento y comprador de buena fé, por estas circunstancia de modo tiempo y lugar me opongo a lo expuesto dentro del despacho comisorio ordenado por el Juzgado Segundo Promiscuo de la ciudad de Jamundí, conductas anteriores que incurren en lo penal ya que se trata de un proceso temerario riñendo en los delitos de FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD ESTAFA y haciendo incurrir a los

DESPACHO COMISORIO No. 112... JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ...
JAMUNDI .....
Hoja No.2

-funcionarios en presunto delito de prevaricato. Aportare copias-
-a esta diligencia de la forma como adquirí a la luz del de-
recho y de buena fé la compra realizada con los individuos o -
personas que vendieron con el visto bueno de la constructora. Y --
otorgo poder amplio y suficiente para que me represente en --
esta diligencia al DR. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ identifica-
do con la cédula de ciudadanía No.14.443882 expedida en Cali y --
T.P. N .33207. Es todo. EL DESPACHO PROCEDE A RECONOCER PERSONE--
RIA PARA ACTUAR EN ESTA DILIGENCIA AL DR. JORGE ELIECER LOZA
NO RAMIREZ, PARA ACTUAR EN ESTA DILIGENCIA DE CONFORMIDAD AL--
PODER CONFERIDO POR EL SEÑOR JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ. Y --
quien MANIFIESTA : Con el debido respeto y con las garantias --
procesales y a fines que me ha otorgado su Despacho titular de-
la Inspección de Policía de la Comuna 18 D'a. GLORIA AMPARO ---
TORRES a la cual agradezco mucho que me este brindando las -
garantias procesales, paso a manifestarle que de acuerdo a lo -
expuesto en el Despacho comisorio No.112 Bajo la Radicación ----
2013-00461 del JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI, ha-
sido engañado esta oficina judicial por parte de los señores --
ISAIAS HINCAPIE AYALA, TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, ya que se
trata de un proceso simulado causando desde el punto civil lesio
nes y daños contra el señor JOSE FAIVER OLAYA Y SU PATRIMONIO
igualmente al parecer estan siendo avalados por la constructora --
circunstancias estas que además de los daños civiles, esta abor--
dando en lo penal por los delitos de FRAUDE PROCESAL, porque ---
están con mentiras y falencias , engaños tanto al Juzgado como a-
la Inspección que usted representa DRA. GLORIA AMPARO TORRES, --
igualmente están incurriendo en el delito de FALSEDAD tanto en lo
ideologico como en lo documental, porque sencillamente están alte-
rando y suplantando la verdad reclamendo un inmueble mediante un-
proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER, igualmente afectando a-
la administración de justicia y al señor JOSE FAIVER OLAYA Y SU -
PATRIMONIO, así mismo estan incurriendo en estafa porque el señor-
TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS concede poder a ISAIAS se acla-
ra a otros para vender, documentos que le haremos entrega a-
usted a fin de que usted en su conocimiento, experiencia y --
saber decida los recursos que por ley me facilta interponer --
como lo es el de apelación, manifestando desde ya que toda con--
ducta dolosa que por la constitución y la Ley debe denunciarse -
ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION , lo cual independiente a -
decisión que uste tome se denunciara penalmente ante la FISCALIA
GENERAL DELA NACION para que investigue la coartada dolosa que-
adem's de los anteriores delitos se da el concurso y concierto --
para delinquir incluyendo los señores dela constructora y que el -
transcurrir de la investigación se vayan vinculando. Además DRA. -
GLORIA AMPARO TORRES con el debido respecto manifiesto a usted --
de acuerdo a la exposición veridica y de absoluta realidad de la -
verdad y verdad mi cliente es comprador y poseedor de buena fé. --
Si no que ha sido victima de la coartada que dirige entre otros -
TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS persona está con la cual el ---
suscrito apoderado tuvo conversación telefonica en años anteriores .
Como puede ver señora Inspectora y con lo expuesto con documen--
tos a la mano y exhibidos ante usted se puede concluir que el --
proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER no es más que una ----
coartada criminal, por estas razones expuestas aquí y que ampliare
ante el Juzgado y la Fiscalía presento la oposición con todo respe
to a esta diligencia y agradezco nuevamente las garantias que usted -
-me brindo en calidac de ciudadano Abogado a ejercer la defensa tecni-
ca de señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ. De lo anterior se ----
corre traslado al apoderado actor DR. HEBERTO MOLINA DINAS y ----
MANIFIESTA : El caso que nos ocupa es OBLIGACION DE HACER en ---
donde el demandante es el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA y el deman
dado el señor ADOLFO BENAVIDES VANEGAS como elemento de juicio -
se presenta el correspondiente CONTRATO DE PROMESA DE COMPAVENTA--

suscrito entre los señores ISAIAS HINCAPIE AYALA en su --- calidad de promitente VENDEDOR y el señor TEODOR ADOLFO BENA VIDES VANEGAS en su calidad PROMITENETE COMPRADOR. El corres pondiente dertificado de tradicción o libertad presenta al -- señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS como titular del dere cho , por lo tanto el objeto de esta acción es el incumpli- miento a una de las clausulas del contrato de promesa de -- COMPRA-VENTA por parte del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES -- VANEGAS en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR, por lo tanto -- cualquier dificultad dentro de la presente negociación deberá - dirimirse por la vía judivial correspondiente entre el señor -- TEODORO ADOLFO BENAVIDES VALENCIA Y JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ- Es todo. Insisto en la diligencia. Es todo. XXXXXXXXXXXXXXXXX SIENDO LAS (5:30 P.M.) EL DESPACHO PROCEDE A HABILITAR LA -- HORA JUDICIAL PARA CONTINUAR CON LA DILIGENCIA. Se anexan --- veintidos (22) folios en copias simples docuemntos expuestos - por el opositor señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ . En este -- estado de la diligencia y por avanzada de la hora , --- debiendose aclaro se debe amalizar las pruebas presentadas - se SUSPENDE LA PRESENTE DILIGENCIA HASTA EL DIA MARTES DIEZ- (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013) A LAS (9:00 A.M.) -- -A FIN DE CONTINUAR Y RESOLVER LA OPOSICION PRESENTADA. SE -- ACLARA LA HORA SERA A LAS (2:00 P.M.). Es todo. la anterior- se firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervi nimos. Es todo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

GLORIA AMPARO TORRES OVIEDO
INSPECTORA

HERBERTO MOLINA DENIS
APODERADO ACTOR

JORGE ELEIECER LOZANO RAMIREZ
APODERADO OPOSITOR

AMPARO CABRERA FLOREZ
SECUESTRE

JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ
OPOSITOR

PROTECCION POLICIVA
(SE RETIRARON DE LA DILIGENCIA)

JAIRO ANDRES PEREZ
JEFE DE PERSONAL SEGURIDAD LA LEY
ACOMPAÑA A LA DILIGENCIA

CLAUDIA ANDREA GALINDO
PORTERA -SEGURIDAD LA LEY

45
287

República de Colombia

Santiago de Cali

El día 19.12-13
Recibió La
Guarda Galindo
11:08 Horas, se negó
a Firmar. solo edloes
Sello

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

INSPECCION DE POLICIA I CATEGORIA MELENDEZ RADICACION No.

DIRECCION CALLE 4 #93-00 (ESTACION DE POLICIA MELENDEZ)

Santiago de Cali, 19 DE DICIEMBRE DE 2013 Boleta de Citación No. ( )

Señor(es) SEÑOR (A) JOSE FAUVER OLAYA SANCHEZ
DIRECCIÓN: CALLE 70 #2AN-151/271 APARTAMENTO 502
TORRE Q CONJUNTO REIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS"

Quien(es) se ubican en la TELEFONO: XXX

Referencia: Asunto: ESTAR PRESNETE EN SU INMUEBLE EL DIA EL DIA 23 DE DICIEMBRE DEL 2013 A PARTIR DE LAS (9:00 A.M.)
PROCESO: CONTINUACIÓN DILIGENCIA SECUESTRO INMUEBLE FAVOR PUNTUAL ASISTENCIA

Se servirá comparecer a este Despacho para la práctica de diligencia en asunto de la referencia, y en caso de Comparecer a esta citación, incurrirá en las sanciones y se aplicaran los procedimientos de Ley.

GLORIA AMPARO TORRES OVIEDO
EL INSPECTOR

"Por una Cali segura, productiva y social tu tienes mucho que ver"

República de Colombia

Santiago de Cali

El día 19.12-13
Recibió La
Guarda Galindo
11:08 Horas

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

INSPECCION DE POLICIA I CATEGORIA MELENDEZ RADICACION No.

DIRECCION CALLE 4 #93-00 (ESTACION DE POLICIA MELENDEZ)

Santiago de Cali, 19 DE DICIEMBRE DE 2013 Boleta de Citación No. ( )

Señor(es) SEÑOR (A) DR. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ
DIRECCIÓN: CALLE 70 #2AN-151/271 APARTAMENTO 502
TORRE Q CONJUNTO REIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS"

Quien(es) se ubican en la TELEFONO: XXX

Referencia: Asunto: ESTAR PRESENTE EN EL INMUEBLE EL DIA EL DIA 23 DE DICIEMBRE DEL 2013 A PARTIR DE LAS (9:00 A.M.)
PROCESO: CONTINUACIÓN DILIGENCIA SECUESTRO INMUEBLE RESUELVE OPOSICIÓN FAVOR PUNTUAL ASISTENCIA

Se servirá comparecer a este Despacho para la práctica de diligencia en asunto de la referencia, y en caso de Comparecer a esta citación, incurrirá en las sanciones y se aplicaran los procedimientos de Ley.

GLORIA AMPARO TORRES OVIEDO
EL INSPECTOR

"Por una Cali segura, productiva y social tu tienes mucho que ver"

2/6

República de Colombia

Santiago de Cali

El día 19.12.13
Recibí la Guarda Colindo
11:08 Horas, se negó a Firmar. solo edicto
El Sello

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

INSPECCION DE POLICIA I CATEGORIA MELENDEZ RADICACION No.

DIRECCION CALLE 4 #93-00 (ESTACION DE POLICIA MELENDEZ)

Santiago de Cali, 19 DE DICIEMBRE DE 2013

Boleta de Citación No. ( )

Señor(es) SEÑOR (A) JOSE FAUVER OLAYA SANCHEZ
DIRECCIÓN: CALLE 70 #2AN-151/271 APARTAMENTO 502
TORRE Q CONJUNTO REIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS"

Quien(es) se ubican en la TELEFONO: XXX

Referencia: Asunto: ESTAR PRESNETE EN SU INMUEBLE EL DIA EL DIA 23 DE DICIEMBRE DEL 2013 A PARTIR DE LAS (9:00 A.M.)
PROCESO: CONTINUACIÓN DILIGENCIA SECUESTRO INMUEBLE RESUELVE DESCOSTACIÓN FAVOR PUNTUAL ASISTENCIA

Se servirá comparecer a este Despacho para la práctica de diligencia en asunto de la referencia, y en caso de Comparecer a esta citación, incurrirá en las sanciones y se aplicaran los procedimientos de Ley.

GLORIA AMPARO TORRES OVIEDO

EL INSPECTOR

"Por una Cali segura, productiva y social tu tienes mucho que ver"

República de Colombia

Santiago de Cali

El día 19.12.13
Recibí la Guarda Colindo
11:08 Horas
Se negó a Firmar. solo edicto
El Sello

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD

INSPECCION DE POLICIA I CATEGORIA MELENDEZ RADICACION No.

DIRECCION CALLE 4 #93-00 (ESTACION DE POLICIA MELENDEZ)

Santiago de Cali, 19 DE DICIEMBRE DE 2013

Boleta de Citación No. ( )

Señor(es) SEÑOR (A) DR. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ
DIRECCIÓN: CALLE 70 #2AN-151/271 APARTAMENTO 502
TORRE Q CONJUNTO REIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS"

Quien(es) se ubican en la TELEFONO: XXX

Referencia: Asunto: ESTAR PRESENTE EN EL INMUEBLE EL DIA EL DIA 23 DE DICIEMBRE DEL 2013 A PARTIR DE LAS (9:00 A.M.)
PROCESO: CONTINUACIÓN DILIGENCIA SECUESTRO INMUEBLE RESUELVE DESCOSTACIÓN FAVOR PUNTUAL ASISTENCIA

Se servirá comparecer a este Despacho para la práctica de diligencia en asunto de la referencia, y en caso de Comparecer a esta citación, incurrirá en las sanciones y se aplicaran los procedimientos de Ley.

GLORIA AMPARO TORRES OVIEDO

EL INSPECTOR

"Por una Cali segura, productiva y social tu tienes mucho que ver"

República de Colombia
Municipio de Cali
Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal II Categoría Melendez

CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE..... DESPACHO COMISORIO No.112 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI- VALLE .....

En Santiago de Cali, a los VEINTITRES (23) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil trece (2013), siendo el día y hora señalados en auto anterior para llevar a cabo diligencia de CONTINUACIÓN SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE ordenada mediante Despacho comisorio No.112 el **DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI- VALLE**, dentro del proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER propuesto por **ISAIAS HINCAPIE AYALA**. A través de apoderado Dr. (A) **HEBERTO MOLINA DINAS**, contra **TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS**. Seguidamente el Despacho de la Inspección Urbana de Policía II Categoría Barrio Meéndez encontrándose en su sede ubicada en la calle 4 No.93-00 se constituye en AUDIENCIA PUBLICA y se da inicio a la diligencia. En este estado comparece el apoderado actor (a) DR (A) HEBERTO MOLINA DINAS CON T.P. #8746 DEL C.S.J. Comparece la señora **AMPARO CABRERA FLOREZ**, Auxiliar de la Justicia quien se identifica con la C.C. No.31.876.626 de Cali, con POLIZA DE CUMPLIMIENTO No.420-47-9 94000017009 DE ASEGURADORA SOLIDARIA, residente en la carrera 35 No14 C-50 , CE: 315-4130329 . Acto seguido el Despacho en asocio con la (el) apoderado(a) actor(a) y la secuestre procede a trasladarse a la CALLE 70 #2 AN-151/2/1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS- APARTAMENTO 502 TORRE Q QUINTO PISO DE ESTA CIUDAD.

EL Despacho de pronuncia sobre la oposición presentada por el señor JOSE FAVIVER OLAYA SANCHEZ a través de apoderado judicial el DR. JORGE ELICER LOZANO RAMIREZ.

PARA RESOLVER CONSIDERA:

La Subsecretaría de Policía y Justicia de la Secretaría de Gobierno asigna mediante Acta de Reparto No. 0089 de fecha 20 de noviembre de 2013, asigna el Despacho Comisorio No. 112 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí – Valle.

En fecha cinco (5) del mes de diciembre de dos mil trece (2013) se inicia diligencia se secuestro de bien inmueble ordenada por el Juzgado Comitente. De acuerdo a lo anterior se analizan los insertos entre ellos la matricula inmobiliaria No.370-595724 , observando que en la anotación No.17 que se encuentra registrado EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2013-00461 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. DE: HINACAPIE AYALA ISAIAS A BEVIDES TEODORO ADOLFO.

Que de conformidad al ART. 76 del CP.C. las demandas que versen sobre bienes inmuebles se especificaran por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen , encontrando el Despacho que se trata del mismo é idéntico bien inmueble a secuestrar ordenado a través del Despacho comisorio No.112 del Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí.

República de Colombia

Alcaldía de Cali

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal II Categoría Melendez

El señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, manifiesto: Que hace desde Mayo del 2009 compre el apartamento del señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA y él tenía poder del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, por un valor de ($60.000.000.oo mcte), ellos se comprometen a entregarme la escritura a nombre mío dentro de los 15 o 20 días siguientes porque el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS se encuentra fuera del País....Tiempo que se cumplió y nunca vi realizada la escritura a nombre mío, hasta que se desaparecieron completamente y hasta esta fecha que hago esta diligencia, por lo tanto me opongo a que me sean vulnerados mis derechos como comprador de buena fe y sin notificación alguna donde me permitan que se me responda por mi patrimonio, por lo tanto llevo cinco (5) años viviendo y cumpliendo con todas las reglas, gastos, administración del Conjunto Valdepeñas ..". Y en su exposición aporta copias de los siguientes documentos:

1. *Solicitud de carnet con placas 000, fechada julio 17 de 2009.*
2. Promesa de Compraventa entre el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES prominente comprador y el señor RAFAEL ANTONIO BARRIO MOLINA actuando en calidad de apoderado según poder otorgado por ADRIANA PINZON ARANGUREN , promitentes vendedores , objeto de contrato: Transferir a título de venta real y material a favor del el PROMITENTE COMPRADOR el apartamento 501-Q ubicado en el Municipio de Cali en la Calle 70 No.2AN-271/151 Balcones de Valdepeñas II Etapa.
3. Poder otorgado por el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS al señor LUIS GUILLERMO PALACIO HINCAPIE, para que en su nombre y representación PROMETA VENDER Y VENDA , un inmueble de su exclusiva propiedad identificado con el numero de matricula inmobiliaria 370-595723 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali en la Calle 70 #2 AN- 151 apartamento 501 Q de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad. Adjunto se encuentra contrato de venta fechado treinta (30) de mayo de 2008 entre los señores LUIS GUILLERMO PALACIOS HINCAPIE en representación del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ , en su calidad de VENDEDOR y el señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA en calidad de COMPRADOR del inmueble ubicado en la ciudad de Cali en la Calle 70 #2 AN-151 apartamento 501 Q de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad.
4. Contrato de compraventa entre los señores CARLOS FABIAN SANTAMARIA promitente VENDEDOR y el señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ promitente COMPRADOR, fechado el 29 de mayo de 2009 del inmueble ,apartamento con matricula inmobiliaria numero 370-595-723 ubicado en la urbanización BALCONES DE BAL DE PEÑAS etapa II calle 70 Norte #2 AN-151 apartamento 501 Bloque Q .
5. Documento suscrito por el señor RAMIRO BOHORQUEZ CEBALLOS Representante Legal de RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS , dirigido a FIDUCIARIA DE OCCIDENTE (FIDUOCCIDENTE) Dra. Ángela Patricia Argalle, Bogotá, para que se legalicen a través de compraventas y escrituras públicas entre ellos el apartamento 501 de la Torre Q : a Carlos Fabián Santamaría identificado con la cédula de ciudadanía No.80.185.355 de Bogotá.

6. Certificado de tradición de matricula inmobiliaria No.370-595723 , fechado 01 de junio de 2009, del inmueble ubicado en la calle 70 #2AN-151/271 CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPIÑAS" P.H. APTO 501 TORRE O QUINTO PISO. constante de catorce (14) anotaciones

El Dr. JORGE ELICER LOZANO RAMIREZ , manifiesto : "..De acuerdo a lo expuesto en el Despacho comisorio No.112 bajo la radicación 2013-00461 del JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI, ha sido engañado esta oficina judicial por parte de los señores ISAIAS HINCAPIE AYALA , TEODORO ADOLFO BENAVIDES VENEGAS ,ya que se trata de un proceso simulado causando desde el punto civil lesiones y daños contra el señor JOE FAVIVER OLAYA Y UPATRIMONIO.... está abordando en lo penal por los delitos de FAUDE PROCESAL, porque están con mentiras y falencias , engaños tanto al Juzgado como a la Inspección que usted representa DRA. GLORIA AMPARO TORRES, igualmente están incurriendo en el delito de FALEDAD tanto en lo ideológico como en lo documental , porque sencillamente están suplantando y alterando la verdad , reclamando un inmueble un proceso EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER igualmente afectando a la administración de justicia y al señor JOSE FAIVER OLAYA Y SU PATRIMONIO..."

El Apoderado actor DR. HEBERTO MOLINA DINAS manifiesto: El caso que nos ocupa es OBLIGACION DE HACER y donde el demandante es el señor ISAIAS HINCAPIE AYALA Y el demandado el señor ADOLFO BENAVIDES VANEGAS , como elemento de juicio se presenta el correspondiente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre los señores ISAIAS HINCAPIE AYALA en su calidad e prominente VENDEDOR y el señor TEOORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR. El correspondiente certificado de tradición o libertad presenta al señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS como titular d l derecho, por lo tanto el objeto de acción es el incumplimiento de un de la clausulas del contrato de promesa de COMPRA-VENTA , por parte del señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS en su calidad de PROMINENTECOMPRADOR, por lo tanto cualquier dificultad dentro de la presente negociación debeá dirimirse por la vía judicial correspondiente entre el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES V. Y JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ .Es todo. Insisto en la diligencia.

CONSIDERACIONES LEGALES:

1. De conformidad al Art.76 del C.P.C. Nos encontramos en el inmueble materia de proceso, identificado y alinderado plenamente por la Auxiliar de la Justicia señor AMPARO CABRERA FLOREZ , con certificado de tradición matricula inmobiliaria No.370-595724.

2. Conforme al artículo 681 del Código de Procedimiento Civil que a la letra dice "El de bienes sujetos a registro se comunicará al respectivo registrador, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un periodo de veinte años, si fuere posible. Una vez inscrito, el oficio de embargo se remitirá por el registrador directamente al juez junto con dicho certificado.." En el caso que nos ocupa encontramos que el inmueble materia de secuestro se encuentra con inscripción de embargo en la Anotación No.17 de Folio de matrícula inmobiliaria No..370-595724.
3. Artículo 686 .Oposiciones al secuestro. Parágrafo 2 Oposiciones. Podrá oponerse al secuestro la persona que alegue posesión material en nombre propio o tenencia a nombre de un tercero poseedor; el primero deberá aducir prueba siquiera sumaria de su posesión, y el segundo la de su tenencia y de la posesión del tercero...". En el caso que nos ocupa y frente a la oposición presentada por el señor JOSE FAVER OLAYA SANCHEZ y a través de su apoderado el DR. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ , y recaudada la anterior información se demuestra que el señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS , mediante poder otorgado al señor LUIS GUILLERMO PAPACIOS HINCAPIE, venden al señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA el inmueble materia de diligencia y este a su vez el señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA vende al señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ opositor, quedando demostrado que el opositor señor JOSE FAIBER OLAYA SANCHEZ deriva efectos contra quien se dirige la medida cautelar de secuestro del inmueble , en este caso contra el demandado señor TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS.

Por las razones anteriormente expuestas, EL Despacho de la Inspección Urbana de II Categoría Barrio Meléndez ,

RESUELVE:

1. RECHAZAR la oposición presentada por el señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ y por su apoderado el DR. JORGE ELEICER LOZANO RAMIREZ.
2. En consecuencia el Despacho ORDENA DECLARAR LLEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE ALINDERADO Y DESCRITO , UBICADO EN LA CALLE 70 #2 AN-151/271 APARTAMENTO 502,TORRE Q , PISO QUINTO, CONJUNTO RESIDENCIAL "BALCONES DE VALDEPEÑAS" CON MATRICULA INMOBILIARIA No.370-595724 y entrega en forma real y material a la secuestre nombrado y posesionada señora AMPARO CABRERA FLOREZ, quien manifestó : Recibo de conformidad al Acta y cumpliré con los deberes de Ley. El Despacho le fija la suma de ($160.000.oo mcte) de honorarios a la secuestre, los cuales le son cancelados en el acto por la parte actora.

República de Colombia

Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Subsecretaría de Policía y Justicia
Inspección Urbana de Policía Municipal II Categoría Medellín

3. Teniendo en cuenta la petición del DR. JORGE ELEICER RAMIREZ, se CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN, para que se adopten las decisiones que correspondan, procurando con ello que los interesados tengan garantías procesales y evitar incurrir en cualquier irregularidad que afecte derechos ajenos.

Amparo Carrero T.

República de Colombia Santiago de Cali SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD	SUBSECRETARIA DE POLICÍA Y JUSTICIA **INSPECCION DE POLICIA SEGUNDA CATERGORIA –BARRIO VILLANUEVA TRASVERSAL 25 No. D26-75 TELÉFONO 4413801 INFORME SECRETARIAL**	MMCS03.02.1.18.F01	
		VERSIÓN	1
		FECHA APROBACION	2016

152
294

AUTO 4161.2.24.0077-2016

INFORME SECRETARIAL: informo al señor Inspector el despacho Comisorio No. **01** proceso EJECUTIVO DESPUÉS DE SENTENCIA decretado por el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI, diligencia de entrega de bien inmueble **demandante** ISAÍAS HINCAPIE AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, pasa a despacho. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 25 de febrero del dos mil dieciséis (2016)

MARITZA BARRERA M.
Auxiliar administrativa

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE SEGUNDA CATEGORÍA DEL BARRIO VILLANUEVA

Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de febrero de dos mil dieciséis (2016). Una vez leído el informe que antecede el Despacho.

DISPONE

Se fija fecha para el días seis (6) de junio dos mil dos mil dieciséis (2016) a las 09:00 am., para que tenga lugar la diligencia entrega de bien inmueble ordenada por el **JUZGADO DE ORIGEN.**

FREDY ARANGO VELASCO
Inspector

NOTIFICACIÓN: En la fecha se notifica a la parte solicitante, el contenido del auto anterior, parte actor y/o persona autorizada para solicitar fecha.

MARITZA BARRERA M.
Auxiliar administrativa

Apoderado
C.C. 16644579 Cali
T.P. 166661 del CSJ
TEL 3154361357
3117999487

53

295

INFORME SECRETARIAL. Me permito informarle al Despacho que siendo las 09.00 horas llamo la patrullera CAROLINA VELEZ de infancia y adolescencia, para confirmar asistencia a diligencia RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE –DESPACHO 01 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI, igualmente, en el día de hoy se recibió notificación de acción de tutela del JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO –RADICACION 76001-40—03-016-2016-00046-00- ACCIONANTE-JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ- ACCCIONADO JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI –INSPECCION DE POLICIA DE SEGUNDA CATEGORIA BARRIO VILLANUEVA, para que se pronuncia sobre los hechos correspondiente a el Despacho del asunto de esté informe. Igualmente se deja constancia que se presento la parte actora del Despacho 01, para asistir a la diligencia fijada para el día de hoy. En conjunto con la parte demandante a quienes el señor inspector dio a conocer la situación jurídica de acuerdo a la Tutela de radicación76001-40—03-016-2016-00046-00. También se comunica con este Despacho la Defensora de familia ELIZABET ROJAS –ZONAL NOROORIENTAL. Paso a Despacho. Sirvase Proveer.

Santiago de Cali, 01 de junio de dos mil dieciséis (2016)-

JORGE E CARABALI NAGLES
Auxiliar administrativo G6

INSPECCIÓN DE POLICIA DE SEGUNADA CATEGORÍA BARRIO VILLANUEVA

Visto y evidenciado el informe Secretarial que antecede el DESPACHO.

DISPONE

1- Suspender- La diligencia programada para el día de hoy por las circunstancias anotadas en el informe secretarial.

2- Fijar nueva fecha para el día 22 de junio del presente año, para las 09.00 hora

3- Notificar y oficiar a – Comandante Operativo de la POLICIA METROPOLITANA- ICBF- ELABORAR NUEVAMENTE AVISO A LOS DEMANDADOS Y OCUPANTES DEL INMUEBLE.

FREDY ARANGO VELASCO
Inspector.

Tal y como se ordena se notifica en la fecha a la parte actora y se oficiara a la POLICÍA METROPOLITANA DE CALI, ICBF Y AVISO.

El notificado-

JORGE E CARABALI NAGLES
Auxiliar Administrativo

El notificado

[illegible] del CSJ

INFORME SECRETARIAL Me permito informarle al Despacho que siendo las 09.00 horas llamo la patrullera CAROLINA VELEZ de infancia y adolescencia, para confirmar asistencia a diligencia RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE –DESPACHO 01 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI, igualmente, en el día de hoy se recibió notificación de acción de tutela del JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO –RADICACION 76001-40—03-016-2016-00040-00- ACCIONANTE-JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ- ACCIONADO JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI –INSPECCION DE POLICIA DE SEGUNDA CATEGORIA BARRIO VILLANUEVA, para que se pronuncie sobre los hechos correspondiente a el Despacho del asunto de este informe. Igualmente se deja constancia que se presenta la parte actora del Despacho 01, para asistir a la diligencia fijada para el día de hoy. En conjunto con la parte demandante a quienes el señor inspector dio a conocer la situación jurídica de acuerdo a la Tutela de radicación76001-40—03-016-2016-00040-00. También se comunica con este Despacho la Defensora de familia ELIZABET ROLAS – ZONAL NORORIENTAL. Paso a Despacho. Sírvase Proveer.

Santiago de Cali, 01 de junio de dos mil dieciséis (2016)-

JORGE E CARABALI NAGUES
Auxiliar administrativo 66

INSPECCIÓN DE POLICIA DE SEGUNDA CATEGORÍA BARRIO VILLANUEVA

Visto y evidenciado el informe Secretarial que antecede el DESPACHO.

DISPONE

1- Suspender- La diligencia programada para el día de hoy por las circunstancias anotadas en el *informe secretarial.*

2- Fijar nueva fecha para el día 22 de junio del presente año, para las 09.00 hora

3- Notificar y oficiar a – Comandante Operativo de la POLICIA METROPOLITANA- ICBF- ELABORAR NUEVAMEN AVISO A LOS DEMANDADOS Y OCUPANTES DEL INMUEBLE.

FREDY ARANGO VELASCO
Inspector.

Tal y como se ordena se notifica en la fecha a la parte actora y se oficiara a la **POLICÍA METROPOLITANA DE CALI, ICBF Y AVISO.**

El notificado-

JORGE E CARABALI NAGUES
Auxiliar Administrativo

República de Colombia Santiago de Cali www.cali.gov.co SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD	SUBSECRETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA **INSPECCION DE POLICIA SEGUNDA CATERGORIA –BARRIO VILLACOLOMBIA** **CARRERA12E No. 49-00** **TELÉFONO 4413801** **INFORME SECRETARIAL** **CALI PROGRESA CONTIGO**	MM VERSI FECHA APROBACIÓN

AUTO-4161.2.24.235 -2016

INFORME SECRETARIAL-Me permito informar al señor inspector, que en [illegible] se rec[illegible] *escrito del señor abogado JORGE ENRIQUE NARVAEZ GONZALEZ, en el q*[illegible] suspend[illegible] diligencia programada , para el 22 de junio de los corrientes y reprogr[illegible] sma despacho, DESPACHO COMISORIO 01- JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL [illegible] AD CALI. Paso a Despacho. Sírvase Proveer.

Santiago de Cali, 13 de JUNIO de dos mil dieciséis (2016)

JORGE E CARABALI NAGLES

Auxiliar Administrativo G6

Visto y evidenciado el informe secretarial que antecede el Despacho.

DISPONE:

PROGRAMAR LA DILIGENCIA de RESTITUCION DEL BIEN INMUYEBLE- para el 5 de junio De 2016 a las 9.00 a.m.

El apoderado deberá dejar las expensas, para notificación der aviso y otros oficios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

FREDY ARANGO VELASCO
Inspector.

JORGE E CARABALI NAGLES
Auxiliar Administrativo G6

En la fecha se notifica la parte actora ò persona autorizada por esta

_____T.P_____TEL.....

SECRETARIA DE GOBIERNO, COMUNICACIÓN Y SEGURIDAD	SUBSECRETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA **INSPECCION DE POLICIA SEGUNDA** **CATEGORIA –BARRIO VILLACOLOMBIA** **CARRERA 12E No. 43-00** **TELEFONO 4413801** **INFORME SECRETARIAL** **CALI PROGRESA CONTIGO**	MMC503.02.4 rg VER SIÓN FECHA APROBACIÓN 01

AUTO-4164.2.24.238 -2016

INFORME SECRETARIAL-Me permito informar al señor inspector, que en la fecha se recibió escrito del señor abogado JORGE ENRIQUE NARVAEZ GONZALEZ, en el que solicita suspender diligencia programada para el 22 de junio de los corrientes y reprogramar la misma, despacho, DESPACHO COMISORIO 01- JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CALI. Pasa a Despacho. Sírvase Proveer.

Santiago de Cali, 13 de JUNIO de dos mil dieciseis (2016)

JORGE E CARABALI MUELES

Auxiliar Administrativo G8

Visto y evidenciado el informe secretarial que antecede el Despacho.

DISPONE:

PROGRAMAR LA DILIGENCIA de RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE- para el 5 de julio De 2016 a las 9:00 a.m.

El apoderado deberá dejar las expensas, para notificación del aviso y otros oficios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

FREDY ARANGO VELASCO
Inspector.

JORGE E CARABALI MUELES
Auxiliar Administrativo G8

En la fecha se notifica la parte actora ó persona autorizada por esta

_____ T.P._____ TEL.....

55

297

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

21

Señores
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL JAMUNDI.
E. S. D.

REF.: OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL.

Rad.: 2013-00461-00

JOSE FAIVER OLAYA SÁNCHEZ, identificado con la C.C Nro. 16.708.452, de Cali, obrando en mi propio nombre y en mi condición de Afectado manifiesto a Ud. Que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ**, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 33.207 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.443.882 de Cali, para que en nombre y representación **ACTUÉ EN EL SIMULADO PROCESO** de REF. EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER, **RAD. 2013-00461-00,** DEMANDANTE: ISAIAS HINCAPIE AYALA, DEMANADADO: TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS.

Faculto a mi apoderado para, formular incidente de reparación integral, demanda de reparación directa por daños y perjuicios causados, solicitar medidas de embargo, nulidad de títulos escriturarios, y en general para conciliar, recibir, desistir, transar, interponer recursos, sustituir y reasumir este poder y todo en cuanto a derecho fuere procedente y en especial las facultades previstas en el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, y además denunciar penal y disciplinariamente, a quien resulte culpable o responsables de acciones violatorias de la Ley en detrimento de mi patrimonio, buen nombre y honra.

Sírvase reconocerle personería, en los términos del presente mandato.

Atentamente,

JOSE FAIVER OLAYA SÁNCHEZ.
C.C Nro. 16.708.452 de Cali.,

Acepto el Poder.

JORGE ELIECER LOZANO
C.C. 14.443.882 de CALI.
T.P. 33.207 de CSJ.

JUZGADO ... MUNICIPAL
... JAMUNDI - VALLE

EL ANTERIOR MEMORIAL FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR SU SIGNATARIO Sr (es) José Faiver Olaya S. PORTADOR DE LA C.C. 16708.452 DE Cali. Valle.
PARA SU AUTENTICACIÓN ANTE LOS SUSCRITOS JUEZ Y SECRETARIO.
JAMUNDI 30 ABR 2014
EL COMPARECIENTE
EL JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 2º PROMISCUO MUNICIPAL
SECRETARIA
JAMUNDI - V

CALLE 11 No. 3-67, OFC. 301 EDIFICIO SIERRA - CONMUTADOR 8899750 - FAX 8817562
CELULAR 310-4952181 - 315 5698223 CALI - VALLE

56
298

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

22

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI.
E. S. D.

REF.	:	EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER
RAD.	:	2013-00461-00
DEMANDANTE	:	ISAIAS HINCAPIE AYALA
DEMANADADO	:	TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS.

JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro.33.207 del C.S.J., cedulado con el Nro. 14.443.882 de Cali, en el asunto de la referencia manifiesto a usted, que hago llegar a su despacho a fin que sea glosado al expediente y tener en cuenta, dándole el trámite de Ley, copia de denuncio penal instaurado de fecha Abril 30 de 2014.

Lo anterior obedece a fines pertinentes, a fin que se cumpla el debido proceso así como otras normas rectoras de la Constitución y la Ley, además para asuntos procesales e informativos se radico Acción de Tutela que se está ventilando en el Juzgado Civil del Circuito de la Ciudad de Cali, Accionante José Faiver Olaya Sánchez, Accionados los actuantes en el asunto de la referencia a fin sea reparado e indemnizado por los daños que han causado con el citado proceso, con decisiones en contravía de la Ley han causado, vulnerando derechos Constitucionales y de Ley.

30 ABR 2014

Solicito a Usted proceder de conformidad.

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 2o PROMISCUO MUNICIPAL
SECRETARIA
JAMUNDI

Hora: 3:40 P.

JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ
C.C. No. 14.443.882. De Cali
T.P No. 33207 de C.S.J

CALLE 11 No. 3-67, OFC. 301 EDIFICIO SIERRA CONMUTADOR 8899750 - FAX 8817562
CELULAR 310-4952181 - 315 5698223 CALI - VALLE

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL.

JAMUNDÍ VALLE.

Va al Despacho del Señor Juez los presentes documentos y el escrito que antecede. informándole que el mismo se encuentra para resolver. Sírvase proveer.- ***Jamundí V., Mayo 05 de 2014.***

LA SECRETARIA,

ESMERALDA MARIN MELO.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL. Rad.2013-00461.

Jamundí V., Mayo Cinco ***(05)*** *del Año dos mil Catorce* ***(2014).***

Visto el anterior informe de Secretaría y teniendo en consideración que mediante escrito que antecede el Señor ***JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ,*** *Indicando ser Afectado dentro del presente Proceso y que en virtud de ello Concede Poder Especial – Amplio y suficiente al Doctor* ***JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ,*** *para que en su Nombre y Representación asuma su defensa dentro del presente Trámite y así se le Reconozca Personería Jurídica.*

PARA *resolver encuentra el Despacho Improcedente su Petición – toda vez que la persona que Confiere dicho Poder es un Tercero dentro del presente Trámite y quién debiera Conceder el Poder correspondiente en caso de haberse dado alguna anomalía dentro de las diligencias que nos ocupan es la persona que ha sido demandada o sea el señor* ***TEODERO ADOLFO BENAVIDEZ****. Es por lo anterior y sin más consideraciones que se Ordenarán glosar al expediente los presentes documentos para que hagan parte del mismo y por ende no se le reconocerá Personería Jurídica al Doctor* ***JORGE ELIECER LOZANO,*** *conforme se solicitara en el memorial que antecede. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,*

R E S U E L V E:

PRIMERO: ***ORDENASE*** *Glosar a los Autos los* ***presentes documentos*** *allegados dentro del* ***PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER,*** *Propuesto por el Señor* ***ISAIAS HINCAPIE AYALA,*** *Contra el señor* ***TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ,*** *a fin de que hagan parte del expediente.*

SEGUNDO: ***NO reconocer*** *Personería Jurídica al Doctor* ***JORGE ELIECER LOZANO,*** *para actuar dentro del presente Proceso por las razones esbozadas en la parte motiva del presente Proveído.*

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,

GERMAN ALFONSO SANCHEZ

JUZGADO 2o PROMISCUO MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE
En Estado No. 071
de hoy notifico auto anterior.
08 MAY 2014
Jamundí, Valle

l.a.v.

300 58/168

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, veinticinco de mayo de dos mil dieciséis

76001 3103 016 2016 00046 00

De la formulación de la demanda de tutela incoada por JOSÉ FAIVER OLAYA SÁNCHEZ, notifíquese a los JUZGADOS 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI y SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, así como a la ALCALDÍA DE CALI - SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL - INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA SEGUNDA DEL BARRIO VILLANUEVA, para que, dentro de las 48 horas siguientes a la comunicación que para tal fin se le remitirá, se pronuncie sobre los hechos y pedimentos en ella contenidos.

Se ordena a los juzgados accionados enterar de la admisión de la demanda de tutela de la referencia a los distintos interesados en los trámites (declarativo y ejecutivo, según el caso) adelantados por ISAÍAS HINCAPIÉ AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, lo cual acreditarán junto con su respuesta a la solicitud de amparo.

Se niega la medida provisional que imploró el señor OLAYA SÁNCHEZ, puesto que, dado el breve lapso que habrá de transcurrir hasta la fecha en que se resuelva la solicitud de amparo, no se advierte su necesidad, ni su aptitud para conjurar un perjuicio de carácter irremediable.

Entretanto, ofíciese al Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali para que se sirva remitir el expediente contentivo de la acción de tutela radicada bajo el número 76001310301520140022 5.

Cúmplase

PIERO PAOLO DI GENNARO
JUEZ

59 (1) 2

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

Sr.
JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA (REPARTO)
E. S. D.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA ACCION DE TUTELA

JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, identificado con CC. 16.708.452 de Cali, obrando en mi nombre otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta 33.207 del C.S.J., cedulado con No. 14.443.882 de Cali, para que en mi nombre y representación promueva ACCION DE TUTELA contra el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, INSPECCION DE POLICIA URBANA DE SEGUNDA CATEGORIA DEL BARRIO VILLANUEVA A CARGO DEL INSPECTOR FREDY ARANGO VELASCO, JUZGADO SEGUNSO CIVIL MUNICIPAL DE JAMUNDI y contra los señores ISAIAS HINCAPIE AYALA, TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE y otros mayores de edad, vecinos de este Municipio, por violación a derechos fundamentales a la propiedad, el derecho a la vivienda digna, derecho al acceso y recta administración de justicia, conculcados y vulnerados por los entutelados, la cual sustentará en su petición.

Faculto a mi apoderado para intervenir en todos los actos de la tutela, impugnar el fallo, y en general para recibir, presentar desistimiento, sustituir y reasumir este poder y todo cuanto considere conveniente en defensa de mis intereses.

Sírvase reconocerle personería
Atentamente,

JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ
CC. 16.908.452 de Cali

ACEPTO PODER

JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ
T.P. 33.207 del C.S.J.
CC. 14.443.882 de Cali

CALLE 11 No. 3-67, OFC. 301 EDIFICIO SIERRA – CONMUTADOR 8899750 – FAX 8817562
TELEFAX AD 8853181 – 315 6098008 CALI – VALLE

(2) 60 / 3 / 302

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

4559

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0016708452 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

28joqbz7bp1w

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER

y en el que aparecen como partes JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ

Notaría Trece de Cali - Valle

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria trece (13) del Círculo de Cali

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

(3) 61
4
303

Señor
JUEZ CONSTITUCIONAL DE TUTELA (REPARTO)
E. S. D.

REF.:	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE:	JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ
ACCIONADOS:	JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI INSPECCION DE POLICIA URBANA SEGUNA DEL BARRIO VILLANUEVA.

JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta 33.207 del C. S. J., cedulado con el Nro. 14.443. 882 de Cali, con domicilio en la Calle 11 Nro. 3 - 67 Edificio Sierra, oficina 301 de Cali, con todo respeto presento a Ud. el poder especial conferido por el Sr. JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, persona mayor de edad, vecino de este Municipio, a fin de que se sirva reconocerme personería para representarlo.

En uso del poder conferido y como fundamento de la tutela - que presento, expongo los siguientes

HECHOS:

Primero.- En el JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, cursa proceso sobre tradente al adquiriente de bien inmueble propuesto por ISAIAS HINCAPIE AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS, que tiene por objeto la entrega material de un bien inmueble, consistente en una habitación (SIC) ubicado en la calle 70 Nro. 2- A-N-151— 271 (SIC), apartamento 502Q, que hace parte de la Unidad Residencial BALCONES DE VALDESPEÑAS — II Etapa de la ciudad de Cali, proceso en el cual se dictó sentencia en que ordena la entrega material del apartamento al demandante ISAIAS HINCAPIE AYALA, para lo cual se comisionó a la INSPECCION DE POLICIA URBANÁ SEGUNDA CATEGORIA DEL BARRIO VILLA NUEVA, a cargo del INSPECTOR Dr. FREDY ARANGO VELASCO, quien ha señalado la hora de las 9 a.m. del día primero (1) de junio del 2016 para llevar a cabo la orden de entrega.

Segundo.- En el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI se había adelantado otro proceso con el mismo objetivo en

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

proceso Ejecutivo por obligación de hacer propuesto por los mismos sujetos y el mismo bien inmueble Srs. ISAIAS HINCAPIE AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, qué tenía por objeto la suscripción de escritura pública, pactada en contrato promesa de venta de fecha 10 de Mayo del 2013, por el cual TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS, prometió transferir a título de venta en favor del promitente comprador mencionado el mismo apartamento a que se refiere el texto de la escritura, que es el mismo que ahora se ordena entregar por el Juzgado Once Civil Municipal de Cali. Los mismos sujetos y el mismo bien inmueble serán con engaños, igual que sucedió en el Juzgado Promiscuo del municipio de Jamundí.

Tercero.- Ambos procesos se adelantaron con vicios de nulidad por cuanto el contrato promesa de venta que presentaron los citados Promitente Vendedor y Promitente Comprador no reúne los requisitos legales, tratándose de un contrato expuesto al que le faltan requisitos para su validez al tenor del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 como son: carencia de tradición, pues en la cláusula del contrato se menciona que el inmueble prometido en venta fue adquirido a título de compraventa al FIDEICOMISO RB CONSTRUCTORES ASOCIADOS S. A. Y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE mediante escritura pública protocolizada en la Notaría 9ª de Cali y que en la actualidad en proceso de expedición de copias; es decir no se presenta escritura alguna que la identifique, faltando el requisito de tradición a que menciona la ley mencionada; en la cláusula tercera se afirma que el precio de venta es la suma de sesenta millones de pesos ($60.000.000.oo) que el Promitente Comparador paga así la suma de treinta millones de pesos a la firma del contrato promesa de venta, y el excedente sería cancelado a la firma de la escritura pública, fijándose el día 25 de Junio del 2013 en la Notaría 23 de Cali que se prorrogó hasta el 25 de Julio del 2013 en la Notaría 23 de Cali.

Cuarto.- Se manifestó en la Promesa de Venta que el Vendedor tenía la posesión material del inmueble cuando ello no es cierto, ya que la posesión material la obstenta el Sr. JOSE FAIVER OLAYA SANGHEZ, quien lo adquirió mediante contrato promesa de Venta celebrado con el señor CARLOS FABIAN SANTAMARIA CALLE, quien le hizo entrega material de dicha posesión y que ejerce en forma quieta, tranquila y pacífica, con ánimo de señor y dueño y como cosa propia, acometiendo mejoras de considerable valor para su adecuación.

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

Quinto.- Se trata en ambos procesos de un vulgar fraude procesal para apropiarse de un apartamento de considerable valor comercial, con base en documento con apariencia de verdad, con los cuales se hizo incurrir en error no solo al Notario, sino a los Juzgados entutelados, quienes a pesar de que el contrato promesa de venta presentado como fundamento de las acciones no presta merito ejecutivo por falta de los presupuestos legales para su validez, no obstante que se adelantaron los procesos sin integración del litisconsorcio necesario con citación del poseedor - José Faiver Olaya Sánchez y con evidente abuso del derecho y del poder. Apotema que "donde hay poca justica es peligroso tener razón" violando normas rectoras de la Constitución y la Ley; el debido proceso, derecho a la vida, derecho a la Igualdad, al acceso a la administración de Justicia, derecho a dignidad humana como derecho vital entre otros verbos rectores de la constitución.

Sexto.- El contrato promesa de venta con el que se inició el proceso es una maniobra dolosa, temeraria de los contratantes si se observa que fijaron fecha para suscripción de la escritura, pero que Promitente Vendedor, no asistió, con evidente querer de ocultamiento, fijándose nueva fecha, para, suscribir la escritura, a la que tampoco asistió, con propósito fraudulento de ser demandado en proceso para por ese medio obtener que se entregara el apartamento al aparente promitente Comprador a sabiendas de los hechos y de que el apartamento se encontraba ocupado por terceros, compradores de buena fe siendo confabulado el Juez Segundo Promiscuo de Jamundí, pues debía saber que el contrato de compraventa no prestaba mérito ejecutivo por falta de requisitos legales, ni tampoco tuvo en cuenta que el negocio civil fue llevado en forma dolosa toda vez que memoriales presentados no lo fueron por el abogado Heberto Molina y que su firma fue suplantada (falsificadas), si se revisan las firmas de quienes suscriben memoriales.

Séptimo.- Por todo lo anterior, se ha incurrido de violación a derechos fundamentales constitucionales, como son el debido proceso al hacer incurrir en erros a empleados oficiales, en estafa procesal, por cuanto se han valido de un proceso para defraudar patrimonialmente a mi Poderdante, incurriendo en estafa procesal por cuando la pretensión de apropiación se logra a través de intervención de los jueces, por engañosa actividad procesal y en falsedad documental, ya que el contrato promesa de venta es apenas documento creado por los contratantes con fines dolosos; se ha atentado contra el derecho de propiedad del Sr. José Faiver

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

Olaya S., y contra el acceso a la administración de Justicia por cuanto el Juez Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí coalitó todas esas maniobras dolosas del demandante y demandado con el fin de despojar a otro de sus derechos de propiedad, igualmente estos mismos sujetos han engañado al Juez 11

civil Municipal de Cali, incluso haciéndole incurrir en prevaricato.

SOLICITUD:

Solicito al Sr. Juez de Tutela:

Admitir la presente acción de tutela que promuevo a nombre del Sr. José Faiver Olaya Sánchez, por violación a derechos fundamentales constitucionales.

ENTUTELAR el derecho de mi Mandante a sus derechos fundamentales, conculcados, desconocidos y amenazados por los entutelados.

MEDIDAS PREVENTIVAS CAUTELAR

Disponer la nulidad de todo lo actuado en los procesos civiles adelantados ante el Juez Once Civil Municipal de Cali y Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí.

Disponer la suspensión de la orden de entrega del apartamento a que se refiere la demanda y despacho comisorio librado al Inspector de Policía de Segunda Categoría de Villanueva Dr. Fredy Arango Velasco, de Cali, para que se abstenga de la orden de entrega. E igualmente si considera el señor Juez de Tutela ordenar compulsar copias tanto a la fiscalía de Jamundí, como a la fiscalía de la Ciudad de Cali

Con el debido respeto ruego librar las comunicaciones correspondientes.

JURAMENTO

Bajo juramento manifiesto no haber promovido otra acción de tutela basada en esos mismos hechos y el mismo derecho que la presente.

ANEXOS:

65 (71) 8

307

JORGE ELIÉCER LOZANO RAMÍREZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
USACA

Acompaño el poder conferido otorgado por el Sr. Jose Faiver Olaya Sánchez.

Cuatro (4) Cuadernillo debidamente foliados que contiene el trámite del proceso ejecutivo por obligación de hacer promovida por Isaías Hincapié Áyala contra Teodoro Adolfo Benavides Vanegas ante el Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundi.

Aviso o despacho comisorio al Sr. Inspector de Policía Segunda Categoría de Villanueva Transversal 25 # 31 B 75. Tel 441 38 01 o Transversal 25 # D26 – 75

Juzgado 11 Civil Municipal de Cali Funciona en su domicilio en el Palacio de Justicia de Cali, en la Calle 13 Con Cra. 10 piso 11.

NOTIFICACIONES:

El suscrito las recibiré en la calle 11 Nro. 3-67 Edificio Sierra, Oficina 301 de Cali.

El Señor Jose Faiver Olaya las recibirá en la Av3N # 40 – 104 del Barrio Vipasa.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 25 MAY 2016
FOLIOS:
HORA: 10:45 am
FIRMA:

Atentamente,

JORGE ELIECER LOZANO RAMIREZ
T.P. 33.207 del C. S. J.
C.C. 14.443.882 de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN SECCIONAL ADMON. JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL - CALI
RECIBIDO HOY 24 MAY 2016
Para ser sometido a Reparto
JEFE DE REPARTO

66

308

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali

Sentencia Tutela 1ª Instancia No.
Cali, Mayo quince (15) de dos mil catorce (2014)

Proceso: Acción de Tutela
Radicación: 76001-31-03-015-2014-00225-00
Accionante: **José Faiver Olaya Sánchez**
Accionado: Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundí y otros

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Corresponde al Despacho decidir de fondo la queja constitucional presentada por el señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, en nombre propio, frente al JUZGADO 2 PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ y la INSPECCION URBANA DE POLICIA y AMPARO CABRERA.

II.- ANTECEDENTES

1.- Relata el accionante que fue demandado en proceso ejecutivo por obligación de hacer ante el juzgado accionado propuesto por Isaías Hincapié contra Teodoro Adolfo Benavides en el cual se involucró el apartamento que fue materia de una promesa de compraventa entre Carlos Fabián Santamaría y el accionante y se ordena la entrega material del mismo.

Dice el accionante que la demanda no está dirigida contra él y no sabe porque las partes en ese ejecutivo han mencionado su apartamento.

Finalmente, solicita se tutele su derecho fundamental al debido proceso y se ordene al juez accionado que ordene la suspensión de la diligencia y que se compulsen por parte de él las copias a la fiscalía general de la nación.

3.- El Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundí respondió en tiempo oportuno manifestando a este Despacho que en efecto se inició este ejecutivo mencionado.

III. CONSIDERACIONES

1.- Este Despacho tiene competencia para definir el asunto constitucional planteado.

2.- El problema jurídico sometido a consideración del Despacho estriba en determinar si es procedente la tutela contra providencias judiciales, cuando (i) de las actuaciones surtidas en el interior del proceso no se haya acreditado probatoriamente la vulneración del derecho fundamental alegado y (ii) el accionante no ha hecho uso de los medios judiciales de defensa.

3.- Como es sabido, la acción de tutela consagrada en el artículo 86 del Estatuto Fundamental, ha sido establecida como un mecanismo de carácter excepcional que se encuentra encaminado a la protección directa, frente a una posible violación o vulneración de los derechos fundamentales de los ciudadanos, bien sea por parte de las autoridades públicas, ya por la de particulares en los casos previstos en la ley.

De la misma manera, tal como lo ha venido sosteniendo la Corte, esta acción constitucional no procede cuando quien la instaura dispone de otro medio de defensa judicial de su derecho, a menos que se instaure como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Es decir, y en este sentido realizando una interpretación estricta de esta acción de tutela, es requisito indispensable la inexistencia de otro mecanismo idóneo de defensa judicial, a través del cual se pueda reclamar válida y efectivamente, la protección del derecho conculcado. Es por ello, que en varias oportunidades, se ha resaltado el carácter subsidiario de esta acción constitucional, como uno de sus elementos esenciales.

Debemos referirnos a la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales las cuales tienen un carácter excepcional en atención a la intangibilidad de la cosa juzgada y el respeto de la autonomía judicial.

Así, la acción puede intentarse cuando sea necesaria la intervención del juez constitucional para atenuar los efectos de una decisión que aunque en apariencia reviste la forma de sentencia judicial, objetivamente no lo es en cuanto ha ocasionado una violación o perjuicio grave de derechos fundamentales de una persona.

Con el propósito de ubicar el asunto propuesto, interesa precisar en primer lugar el estado actual de la jurisprudencia en punto a la procedencia de la tutela contra decisiones judiciales, en tanto las sentencias objeto de revisión no convergen en ese punto y de allí que surja la necesidad de reafirmar la línea de la jurisprudencia vigente.[1]

Ha señalado la Corte Constitucional que desde cualquier perspectiva posible, el artículo 86 de la Constitución ampara la procedencia de la acción de tutela contra las decisiones judiciales de última instancia, y que hay lugar a ella en los supuestos indicados por la propia jurisprudencia de esta Corporación.

Su posición acerca de la procedencia excepcional de la acción de tutela contra decisiones judiciales que amenacen o vulneren derechos fundamentales, fue reiterada en reciente decisión de Sala Plena así:

> "(...) El panorama es claro ya que como regla general la acción de tutela no procede contra decisiones judiciales y esto por varios motivos. Entre ellos, en primer lugar, el hecho que las sentencias judiciales constituyen ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales proferidos por funcionarios profesionalmente formados para aplicar la Constitución y la ley; en segundo lugar, el valor de cosa juzgada de las sentencias a través de las cuales se resuelven las controversias planteadas ante ellos y la garantía del principio de segundad jurídica y, en tercer lugar, la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público inherente a un régimen democrático.
>
> (...)
>
> "Con todo, no obstante que la improcedencia de la acción de tutela contra sentencias es compatible con el carácter de ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales inherente a los fallos judiciales, con el valor de cosa juzgada de las sentencias y con la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público; ello no se opone a que en supuestos sumamente excepcionales la acción de tutela proceda contra aquellas decisiones que vulneran o amenazan derechos fundamentales".[2].

En recientes decisiones, inicialmente en sede de revisión de tutela[3], y posteriormente en juicio de constitucionalidad[4] se ha sentado una línea

---

[2] Sentencia C- 590 de 2005
[3] Sentencias T- 1031 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lynett, y T- 774 de 2004, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

jurisprudencial que involucra la superación del concepto de vías de hecho y una redefinición de los supuestos de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales, en eventos que si bien no configuran una burda trasgresión de la Constitución, sí se está frente a decisiones ilegítimas violatorias de derechos fundamentales.

Esta evolución de la doctrina constitucional fue reseñada así en fallo reciente:

> "(E)n los últimos años se ha venido presentando una evolución de la jurisprudencia constitucional acerca de las situaciones que hacen viable la acción de tutela contra providencias judiciales. Este desarrollo ha llevado a concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales, y que, dado que esos nuevos defectos no implican que la sentencia sea necesariamente una "violación flagrante y grosera de la Constitución", es más adecuado utilizar el concepto de "causales genéricas de procedibilidad de la acción" que el de "vía de hecho."[5]

La redefinición de la regla jurisprudencial, y la consiguiente sustitución del uso del concepto de vía de hecho por el de causales genéricas de procedencia de la acción de tutela, es presentada así por la Corte:

> "(...) la Sala considera pertinente señalar que el concepto de via de hecho, en el cual se funda la presente acción de tutela, ha evolucionado en la jurisprudencia constitucional. La Corte ha decantado los conceptos de capricho y arbitrariedad judicial, en los que originalmente se fundaba la noción de vía de hecho. Actualmente no '(...) sólo se trata de los casos en que el juez impone, de manera grosera y burda su voluntad sobre el ordenamiento, sino que incluye aquellos casos en los que se aparta de los precedentes sin argumentar debidamente (capricho) y cuando su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados (arbitrariedad). Debe advertirse que esta corporación ha señalado que toda actuación estatal, máxime cuando existen amplias facultades discrecionales (a lo que de alguna manera se puede asimilar la libertad hermenéutica del juez), ha de ceñirse a lo razonable. Lo razonable está condicionado, en primera medida, por el respeto a la Constitución. "[6].

---

[4] Sentencia C- 590 de 2005
[5] Sentencia C- 590 de 2005
[6] Sentencia T- 774 de 2004 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa

Un importante esfuerzo por presentar de manera sistemática la redefinición de los eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales se concreta así:

> "...Todo pronunciamiento de fondo por parte del juez de tutela respecto de la eventual afectación de los derechos fundamentales con ocasión de la actividad jurisdiccional (afectación de derechos fundamentales por providencias judiciales) es constitucionalmente admisible, solamente, cuando el juez haya determinado de manera previa la configuración de una de las causales de procedibilidad; es decir, una vez haya constatado la existencia de alguno de los seis eventos suficientemente reconocidos por la jurisprudencia: (i) defecto sustantivo, orgánico o procedimental; (ii) defecto fáctico; (iii) error inducido; (iv) decisión sin motivación, (v) desconocimiento del precedente y (vi) violación directa de la Constitución. "[7]

En decisión posterior de Sala Plena se adoptó un desarrollo más elaborado y sistemático a cerca de las causales específicas que harían procedente la acción de tutela contra decisiones judiciales, cuando quiera que ellas entrañen vulneración o amenaza a derechos fundamentales.

Así, estableció que:

> "(..) Además de los requisitos generales mencionados, para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.
>
> *a.* Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.
>
> *b.* Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.
>
> *c.* Defecto táctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

[7] Ib

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales[8] o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión:

e. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

f. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos tácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

g. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado[9].

h. Violación directa de la Constitución."[10] "en detrimento de los derechos fundamentales de las partes en el proceso, situación que concurre cuando el juez interpreta una norma en contra del Estatuto Superior o se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad en aquellos eventos en que ha mediado solicitud expresa dentro del proceso"[11].

EL CASO CONCRETO

Del estudio de los hechos contenidos en el libelo de tutela, resulta claro que la acción de tutela no se torna procedente habida cuenta de que el asunto materia de discusión no se encuentra acreditada la violación al debido proceso puesto que la actuación que le concernía al Despacho accionado implicaba un despliegue jurisdiccional que hizo el juzgado.

La actuación del juzgado accionado permite a esta oficina judicial evidenciar que no se configura la vía de hecho advirtiendo que la actuación del funcionario accionado tiene fundamento legal pues la

72 314

solicitud sobre la cual gravita el interés del tutelante debió ser atendida por ese Despacho, habida cuenta que el apartamento al cual se refiere el proceso que cursa en ese Despacho es el 502 Q y el apto del accionante es el 501 Q.

Entiende este Despacho la situación planteada por el accionante en cuanto a los hechos que rodearon la situación de haber realizado la promesa sobre el apto 501Q y haber realmente ocupado el apartamento 502Q, pero esto al no constar en el proceso no podía el juez de instancia saber lo que sucedió tiempo atrás y dio trámite a una demanda sobre un apartamento sobre el cual no se realizó una promesa de compraventa.

De esta forma debe el accionante iniciar las acciones ordinarias pertinentes, para lograr que los derechos a los que cree tener derechos le sean reconocidos pero no es esta la vía pertinente.

Se impone recordar, que como la tutela no está concebida para la definición de controversias de tipo legal o en todo caso infraconstitucionales, como quiera que protege exclusivamente los derechos constitucionales fundamentales, no puede ser utilizada para hacer respetar los derechos que sólo tienen rango legal, ni para hacer cumplir las leyes, los decretos, los reglamentos o cualquier otra norma de rango inferior (D.R. 306 de 1992, artículo 2°)

Es así como también bajo esta óptica constitucional esta oficina judicial encuentra no procedente el amparo constitucional solicitado por la accionante.

Conforme con lo discurrido, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO. NO TUTELAR los derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO, A LA VIVIENDA, A LA PROPIEDAD Y A LA IGUALDAD vulnerados al Señor JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ frente al Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundi, por lo expuesto en la parte considerativa del fallo.

SEGUNDO. Notificar esta decisión a las partes por el medio más expedito.

TERCERO. Si no fuere impugnada, envíese el expediente,

73
315

dentro del término de diez días (art. 32 Dto. 2591 de 1991), a la honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
La Juez,

Luxandra Escobar L

LUXANDRA ESCOBAR LOPEZ

JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
En estado No _____ de hoy notifico el auto anterior
19 MAY 2014
Cali _____ de 19 _____
El Secretario

Apelo, impugno.

F 16-708-452

23-05-2014
9:42 AM.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA DE DECISIÓN CIVIL
IMPUGNACIÓN TUTELA
RAD. 015-2014-00225-01 (1192)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: ***JORGE JARAMILLO VILLARREAL***

ESTA SENTENCIA FUE APROBADA SEGÚN ACTA No.43 DE LA FECHA.

Santiago de Cali, tres de julio de dos mil catorce.

Decide la Sala la impugnación presentada por el accionante José Faiver Olaya Sánchez en contra de la sentencia del 15 de mayo de 2014 proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, dentro de la acción de tutela promovida en contra del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí y de la Inspección Urbana de Policía del Barrio Meléndez de esta ciudad lo mismo que de Amparo Cabrera Flórez, por la que se negó tutelar los derechos fundamentales al "DEBIDO PROCESO, A LA VIVIENDA, A LA PROPIEDAD Y A LA IGUALDAD".

ANTECEDENTES

En resumen el tutelante manifiesta que celebró contrato de promesa de compraventa con Carlos Fabián Santamaría Calle quien le prometió vender el apartamento 501 Bloque Q Edificio Balcones de Valdepeña ubicado en la calle 70 norte No. 2AN -151 de esta ciudad, que estando en dicho apartamento el promitente vendedor le pidió mudarse al apartamento 502 ubicado en el mismo bloque, edificio y dirección del cual dijo también ser dueño y que luego le "haría papeles", señala que se

enteró "... de que en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE JAMUND[Í] se adelanta presunto proceso ejecutivo por la obligación de hacer propuesto por ISA[Í]AS HINCAPI[É] AYALA contra TEODORO ADOLFO BENAVIDES VANEGAS en el cual se involucr[ó] el apartamento materia de promesa de venta [se refiere al apartamento 502], en el cual se levantaron medidas cautelares y se ordena la entrega material del mencionado apartamento y se comisiona a la INSPECCIÓN DE POLICÍA [DEL] BARRIO MEL[É]NDEZ DE CALI, para llevar a cabo la entrega, y se ordena a la Sra. AMPARO CABRERA FL[Ó]REZ, según [o]ficio 508 de fecha [m]arzo 14 de 2014", por lo que manifiesta que "... ha sido un burdo montaje y coartada pues la demanda ejecutiva no está dirigida contra el suscrito y no se sabe a ciencia cierta, qué derecho tienen las partes citadas en el ejecutivo en el mencionado apartamento".

Con la tutela pide "... suspender toda acción judicial del proceso ejecutivo, radicado bajo el Nro. 2013-00461, así como la INSPECCI[Ó]N DE POLIC[Í]A DEL BARRIO MEL[É]NDEZ, a fin que suspenda la orden de entrega, ordenando se compulse copias a la FSICAL[Í]A...".

SENTENCIA E IMPUGNACIÓN

Después de citar algunos apartes jurisprudenciales que creyó aplicables, la a quo negó el amparo deprecado para lo cual en la parte basilar de la decisión consideró: "La actuación del juzgado accionado permite a esta oficina judicial evidenciar que no se configura la vía de hecho advirtiendo que la actuación del funcionario accionado tiene fundamento legal pues la solicitud sobre la cual gravita el interés del tutelante debió ser atendida por ese Despacho, habida cuenta que el apartamento al cual se refiere el proceso que cursa en ese Despacho es 502 Q y el [apartamento] del accionante es el 501Q [...] Entiende este Despacho la situación planteada por el accionante en cuanto a los hechos que rodearon la situación de haber realizado la promesa sobre el [apartamento] 501Q y haber realmente ocupado el apartamento 502Q, pero esto al no constar en el proceso no podía el juez de instancia saber lo que sucedió tiempo atrás y dio trámite a una demanda sobre un apartamento sobre el cual no se realizó una promesa de compraventa [...] De esta forma debe el accionante iniciar las acciones ordinarias pertinentes, para lograr que los derechos a los que cree tener derechos le sean reconocidos pero no es esta la vía pertinente".

75
317

El fallo fue impugnado por el accionante quien reitera los hechos de la tutela destacando que el Juzgado tiene conocimiento que se opuso al secuestro del inmueble a través de apoderado judicial

CONSIDERACIONES

1.- *Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo para que se amparen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o la Ley (Art. 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, Arts. 2° y 8° Convención Americana de los Derechos Humanos.). El art. 86 de la Constitución Política consagra la acción de tutela como un mecanismo judicial rápido y eficaz para garantizar los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los casos determinados en la ley, la protección consistirá en una orden para que aquel respecto del cual se solicita la tutela actúe o se abstenga de hacerlo. Los decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 desarrollan el art. 86 de la Constitución; la acción de tutela sólo procede cuando el agraviado no dispone de otro medio de defensa judicial, es eminentemente subsidiaria y sólo admisible en ausencia de otros medios de defensa, excepcionalmente se autoriza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.*

El artículo 29 de la Constitución Política garantiza la legalidad del proceso imponiendo el deber de observar la plenitud de las formas propias de cada juicio. En principio toda decisión judicial en firme que no sea de tutela puede ser objeto de examen constitucional.

2.- *La Sala debe determinar si concurren los requisitos de procedibilidad de la tutela contra decisiones judiciales, de modo que se decida la confirmación, modificación o la revocatoria del fallo impugnado, debiendo considerar especialmente el requisito de subsidiariedad sobre el cual se edificó el fallo de primera instancia.*

3.- *Es pertinente recordar que la Corte Constitucional ha construido una sólida línea jurisprudencial sobre la procedencia de la tutela contra providencias judiciales, inicialmente soportada sobre la base de la vía de hecho judicial, que se ha desarrollado hasta el punto de identificar con claridad causales de procedibilidad que permiten su operancia. Estas causales se estructuran sobre requisitos de carácter general que habilitan la interposición y otros de carácter especial que tocan con la procedencia específica del amparo.*

Sobre los requisitos generales de procedibilidad, las sentencias T-173 de 1993, SU-159 de 2000, T-504 de 2000, T-315 de 2005, C-590 de 2005, T-637 de 2010, T-288 de 2011, T-125 de 2012, SU-158 de 2013 y T-059, T-060, T-104 y T-107 de 2014 de la Corte Constitucional entre varias, ilustran el tema; sobre los requisitos específicos de procedibilidad, entre otras las Sentencias T-606 de 2004, C-590 de 2005, T-958 de 2005, T-842 de 2006, SU-891 de 2007, T-240 y T-1275 de 2008, T-934 de 2009, T-103 de 2010 y T-288, T-649, T-656, T-695 de 2011, T-107 de 2012, T-001, T-007, T-019 de 2012, SU-158 de 2013 y T-059, T-060, T-104 y T-107 de 2014 de la Corte Constitucional, clarifican la procedencia.

La jurisprudencia constitucional ha insistido en la relevancia del principio de subsidiariedad de la tutela contra providencias judiciales porque esta acción pone en tela de juicio los principios constitucionales de autonomía, independencia judicial y seguridad jurídica, no obstante su procedencia es excepcional cuando se aviste un posible perjuicio iusfundamental irremediable[1]. En uno de los fallos constitucionales sobre este principio la Corte Constitucional expresó[2]:

"De manera general, el principio de subsidiariedad consiste en que para que proceda el amparo se requiere del agotamiento de todas las instancias y recursos en los cuales el afectado hubiera podido solicitar la protección del derecho amenazado o vulnerado, salvo que la tutela se instaure como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Este principio adquiere especial relevancia como requisito

[1] Debe ser inminente, urgente, grave y su protección impostergable, ver Sentencias T-225 de 1993, SU-713 de 2006 y T-086 de 2012, entre otras.
[2] Corte Constitucional, Sentencia T-649 de 2011, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

76
318

general de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales por varias razones[3].

La primera razón consiste en que las sentencias son decisiones emanadas de un juez que recibió el encargo constitucional de poner fin a las controversias en una jurisdicción determinada, para lo cual, fue revestido por la Constitución de autonomía e independencia (Art. 230 C.N). Cuando la acción de tutela se instaura como recurso alternativo o como último recurso judicial para obtener una decisión favorable en cualquier materia, se desconoce la división de competencias que la misma Carta ha delineado en su título VIII, y se niega el principio de especialidad de la jurisdicción. Asimismo, cuando se promueve el amparo de manera complementaria a los procesos judiciales ordinarios, la decisión del juez constitucional puede desconocer la garantía del debido proceso, de acuerdo con la cual una persona solo puede ser procesada por su juez natural y con observancia de las formas propias de cada juicio (Art. 29 C.N).

Una segunda razón radica en el respeto por la importancia del proceso judicial. Las etapas, recursos y procedimientos que conforman un proceso son el primer espacio de protección de los derechos fundamentales. Estando obligados los jueces a obedecer la ley y la Constitución (Art. 4 y 230 C.N), corresponde a todos velar porque los derechos fundamentales sean respetados al interior y como resultado de los procesos judiciales[4]*. Es en este sentido que la sentencia C-543 de 1992 puntualiza que: "tratándose de instrumentos dirigidos a la preservación de los derechos, el medio judicial por excelencia es el* **proceso**, *tal como lo acreditan sus remotos orígenes" (negrillas del original). Por tanto, es inadmisible que el afectado alegue la vulneración o amenaza de un derecho fundamental cuando no ha solicitado el amparo de sus derechos dentro del proceso, pues, en principio, el ordenamiento jurídico le ha dotado de las herramientas tendientes a corregir durante su trámite las irregularidades que puedan afectarle.*

En tercer lugar, la acción de tutela instaurada contra providencias judiciales cuando no se han agotado los mecanismos ordinarios de protección atenta contra la seguridad jurídica propia del ordenamiento. No hace parte de los propósitos de la acción de tutela generar incertidumbre jurídica entre los asociados o dejar desprovisto al sistema jurídico de órganos y procedimientos que pongan fin a los conflictos. No obstante, cuando se desconoce el principio de subsidiariedad, se desconoce la cosa juzgada y la seguridad requerida en el tráfico jurídico pues se solicita un pronunciamiento que se sobreponga a la ejecutoriedad de las sentencias, sin que existan razones que lleven a concluir que se vulneraron derechos fundamentales." (Negrillas del texto original).

4.- *Del examen del expediente que contiene el proceso "EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA CON MEDIDAS PREVIAS POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO" promovido por Isaías Hincapié Ayala en contra de Teodoro Adolfo Benavidez Vanegas tramitado en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí con radicación No. 2013-00461, se observa que se pretende la suscripción de "la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor ISA[Í]AS HINCAPI[É] AYALA, respecto al inmueble, identificado como apartamento 502 – Q [...] Balcones de Valdapeñas 2 Etapa ubicado en la ciudad de Santiago de Cali en la Calle 70 ·2AN – 151/271 [...] identificado con la matr[í]cula inmobiliaria*

[3] En este aparte la Sala seguirá principalmente el pronunciamiento hecho en la sentencia T-211/09.
[4] Al respecto ver, entre muchas otras, las sentencias T-367/08, C-590/05 y T-803/02.

n[ú]mero 370-595724" y el pago "de SEIS MILLONES DE PESOS, por concepto de cláusula penal". (Fls. 8 a 10 C. 1), el Juzgado libró mandamiento de pago de la forma como se pidió (Fl. 11 C.1), la notificación al demandado Teodoro Adolfo Benavidez Vanegas quedó pendiente, el 30 de abril de 2014 el accionante José Faiver Olaya Sánchez a través de apoderado judicial intervino en el proceso aportando copia de una denuncia penal e informando sobre la presente acción de tutela (Fls. 21 a 26 C.1), en auto del 05 de mayo siguiente el Jugado decidió no tener en cuenta el escrito porque el solicitante no es parte del proceso (Fl. 27 C.1), el 10 de junio pasado el apoderado del accionante solicitó la suspensión del proceso por prejudicialidad penal (Fl. 53 C.1) que el juzgado negó en auto del 16 del mismo mes y año (Fl. 54 C.1).

En cuaderno separado se observa que el Juzgado en auto del 2 de septiembre de 2013 decretó el embargo y secuestro del apartamento 502 Q (Fl. 9 C.2), el secuestro se comisionó a la Secretaría de Gobierno de Cali (Fls. 19 y 20 C.1), el 16 de enero de este año la parte demandante presentó escrito informando que el accionante José Faiver Olaya Sánchez se había opuesto al secuestro (Fl. 21 C.2), el 6 de febrero siguiente fue allegada la diligencia de secuestro practicada por la Inspección Urbana de Policía Municipal II Categoría Meléndez de Cali sobre el apartamento identificado con el No. 502 Q, en el acta de la diligencia se advierte la oposición presentada por José Faiver Olaya Sánchez (Fl. 34 rvo. C. 2) así como también que su apoderado judicial interpuso "recurso de apelación" (Fl. 35 C.2), la Inspectora suspendió la diligencia y fijó fecha y hora para reanudarla "A FIN DE CONTINUAR Y RESOLVER LA OPOSICIÓN PRESENTADA" (Fl. 35 rvo. C.2), el 23 de diciembre de 2013 la Inspección reanudó la diligencia resolviendo: "RECHAZAR la oposición presentada por el señor JOS[É] FAIVER OLAYA S[Á]NCHEZ y por su apoderado el DR. JORGE ELIECER LOZANO RAMÍREZ [...] En consecuencia el Despacho ORDENA DECLARAR [L]EGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE [...] se CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN, para que se adopten las decisiones que correspondan, procurando con ello que los interesados tengan garantías procesales y evitar en cualquier irregularidad que afecte derechos ajenos" (Fls. 60 a 64 C.2); el Juzgado en providencia del 7 de febrero de

77

319

este año ordenó "[g]losar a los [a]utos" el despacho comisorio sin más consideraciones y fijó caución al secuestre (Fl. 67 C.2), posteriormente, el demandante Isaías Hincapié Ayala informa que el demandado había suscrito la escritura pública de compraventa objeto de proceso y para registrarla solicitó levantar las medidas cautelares decretadas sobre el inmueble petición a la que el Juzgado accedió en auto del 14 de marzo del año en curso y ordenó a la secuestre "hacer entrega material del referido [b]ien" al demandante Isaías Hincapié Ayala (Fl. 81 C.2), el 7 de mayo de 2014 la secuestre informa la imposibilidad de entregar el inmueble porque quienes lo ocupan se niegan a entregar voluntariamente, pide se comisione a la secretaría de gobierno municipal para ese fin (Fl. 85 C.2), en auto del 26 del mismo mes y año el Juzgado deja sin efecto el oficio por el que había ordenado a la secuestre entregar el inmueble al demandante y en su lugar se le comunica la cesación de sus funciones porque las medidas cautelares fueron levantadas (Fls. 86 y 87 C.2).

La Juez de primera instancia negó la tutela porque no evidencia defecto en el trámite impartido al proceso ejecutivo en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, considera que el Juzgado no tenía manera de conocer la situación del apartamento comprometido en el proceso anterior a la demanda y que el accionante tiene a su disposición las acciones ordinarias para reclamar contra lo que cree injusto.

De los documentos allegados se conoce que el accionante celebró promesa de compraventa sobre el apartamento 501 Bloque Q Edificio Balcones de Valdepeña ubicado en la calle 70 norte no. 2AN - 151 de Cali en el que el tutelante aparece como promitente comprador, el accionante da a conocer que del mencionado apartamento se tuvo que mudar al I identificado con el No. 502 Q ubicado en el mismo edificio sobre el que se adelantó el proceso ejecutivo por obligación de suscribir escritura pública sobre el que acusa la vulneración de sus derechos, sostiene que ese apartamento le pertenece y que presentó oposición al

secuestro que fue realizado por la Inspección de Policía Urbana II Categoría del Barrio Meléndez de Cali.

Revisada la actuación y el acta de la diligencia de secuestro la Sala observa que evidentemente se presentaron irregularidades en el trámite dado a la oposición por parte del Juzgado y de la Inspección de Policía puesto que no se ve ceñido al artículo 686 del Código de Procedimiento Civil, sin embargo las mismas fueron dejadas sin efecto en el momento en que el Juzgado decretó el levantamiento de las medidas cautelares de manera que al no estar secuestrado el apartamento resulta inocuo que se decida sobre la oposición al secuestro presentada por el señor Olaya Sánchez debiendo dejar las cosas tal y conforme se encontraban al momento de iniciar la diligencia de secuestro.

Bajo tal entendimiento la Sala advierte que la tutela es improcedente porque no cumple con el requisito general de subsidiariedad o residualidad, el accionante tiene las acciones frente a su contraparte contractual que afirma incumplió el contrato de promesa de compraventa del apartamento que ha contratado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- *CONFIRMAR la sentencia del 15 de mayo de 2014 proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali bajo el entendido que la diligencia de secuestro no tuvo ningún efecto sobre el apartamento 502 Q.*

Envíese copia de este fallo al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí.

78
320

2.- *Dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual Revisión. (Art. 32, Decr. 2591/91).*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

JORGE JARAMILLO VILLARREAL

JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES