

**RV: Contestación Demanda y Excepciones de merito. Rad: 2020-00231-00 (Correo uno (1) de dos (2))**

Juzgado 03 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 16/05/2022 12:36

Para: Paula Andrea Villaquiran Caicedo <pvillaqc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (22 MB)

Contestacion Demanda y Excepcion de Merito. Radicacion 20200023100.pdf; Poder.pdf; 1.- Avalúo lote Portal los robles. Mayo de 2015..pdf; 2.- Correo electronico del 09 de marzo de 2012..pdf; 3.- Auto 11040-A (Termina y Archiva) del 02 05 2014, H.S. 4161.2.9.7-16035, y 3 Constancias..pdf; 4 y 5. Acta de Audiencia y auto 172. Exp. 9568 DEL AÑO 2015.pdf;



**JUZGADO 3 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**  
[j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
TEL. 8986868 EXT 2032  
PALACIO DE JUSTICIA  
EDIFICIO PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA  
CARRERA 10 #12-15  
CALI - VALLE DEL CAUCA



Por favor no imprima este correo a menos que lo necesite,  
contribuyamos con nuestro planeta.

Link Estados y otros efectos procesales: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-de-familia-de-cali>

---

**De:** CARLOS ANDRES SEGOVIA NARVAEZ <caransego@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 16 de mayo de 2022 10:49

**Para:** Juzgado 03 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** epifania039 <epifania039@hotmail.com>; oxedco@gmail.com <oxedco@gmail.com>; John Henry Reina <john.reina@correounivalle.edu.co>

**Asunto:** Contestación Demanda y Excepciones de merito. Rad: 2020-00231-00 (Correo uno (1) de dos (2))

Señor

Juez Tercero (3) De Familia De Oralidad Del Circuito de Cali.

E. S. D.

Referencia: Contestación de Demanda Y Excepciones De Merito.

Proceso: Aplicación Sanción Art. 1824 del C.C.

Demandante: Helen Louise Steers.

Demandando: John Henry Reina Estupiñán.

Radicado: 2020-00231-00

**Carlos Andrés Segovia Narváez**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C. No. 12`997.274 y T.P. 86826 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y

representación, del señor John Henry Reina Estupiñán, mayor de edad y vecino de Cali (V.), en su calidad de demandado dentro del presente proceso, me permito por medio del presente escrito y dentro del término de ley, contestar la demanda y proponer excepciones demerito en el proceso en asunto, escrito que aporto en archivo de PDF, al igual que poder para actuar y pruebas.

En este PRIMER correo, se envían 6 archivos de PDF.

Favor acusar recibido.

Respetuosamente.

**Carlos Andrés Segovia Narváz**

Abogado Asesor y Litigante.

Especialista En Derecho Administrativo.

Ex Docente Universitario.

Oficina: Carrera 62 # 1 D-51 Primer Piso.

Barrio Pampalinda. Cali - Valle del Cauca.

Celular 3155631715.

**RV: Contestación Demanda y Excepciones de merito. Rad: 2020-00231-00 (Correo dos (2) de dos (2))**

Juzgado 03 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 16/05/2022 12:37

Para: Paula Andrea Villaquiran Caicedo <pvillaqc@cendoj.ramajudicial.gov.co>



**JUZGADO 3 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**

[j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

TEL. 8986868 EXT 2032

PALACIO DE JUSTICIA

EDIFICIO PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA

CARRERA 10 #12-15

CALI - VALLE DEL CAUCA



Por favor no imprima este correo a menos que lo necesite,  
contribuyamos con nuestro planeta.

Link Estados y otros efectos procesales: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-de-familia-de-cali>

---

**De:** CARLOS ANDRES SEGOVIA NARVAEZ <caransego@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 16 de mayo de 2022 10:53

**Para:** Juzgado 03 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** epifania039 <epifania039@hotmail.com>; oxedco@gmail.com <oxedco@gmail.com>; John Henry Reina <john.reina@correounivalle.edu.co>

**Asunto:** Contestación Demanda y Excepciones de merito. Rad: 2020-00231-00 (Correo dos (2) de dos (2))

Señor

Juez Tercero (3) De Familia De Oralidad Del Circuito de Cali.

E. S. D.

Referencia: Contestación de Demanda Y Excepciones De Merito.

Proceso: Aplicación Sanción Art. 1824 del C.C.

Demandante: Helen Louise Steers.

Demandando: John Henry Reina Estupiñán.

Radicado: 2020-00231-00

**Carlos Andrés Segovia Narváez**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C. No. 12°997.274 y T.P. 86826 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación, del señor John Henry Reina Estupiñán, mayor de edad y vecino de Cali (V.), en su calidad de demandado dentro del presente proceso, me permito por medio del presente escrito y dentro del término de ley, contestar la demanda y proponer excepciones demerito en el proceso en asunto, escrito que apporto en archivo de PDF, al igual que poder para actuar y pruebas.

En este SEGUNDO correo, se envían 6 archivos de PDF más.

Favor acusar recibido.

Respetuosamente.

**Carlos Andrés Segovia Narváez**

Abogado Asesor y Litigante.

Especialista En Derecho Administrativo.

Ex Docente Universitario.

Oficina: Carrera 62 # 1 D-51 Primer Piso.

Barrio Pampalinda. Cali - Valle del Cauca.

Celular 3155631715.

**Señor**

**Juez Tercero (3) De Familia De Oralidad Del Circuito de Cali.**

E.

S.

D.

<b>Referencia:</b>	<b>Contestación de Demanda Y Excepciones De Merito.</b>
<b>Proceso:</b>	<b>Aplicación Sanción Art. 1824 Del C.C.</b>
<b>Demandante:</b>	<b>Helen Louise Steers.</b>
<b>Demandando:</b>	<b>John Henry Reina Estupiñán.</b>
<b>Radicado:</b>	<b>2020-00231.</b>

**Carlos Andres Segovia Narváez**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C. No. 12`997.274 y T.P. 86826 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación, del señor **John Henry Reina Estupiñán**, mayor de edad y vecino de Cali (V.), en su calidad de demandado dentro del presente proceso, me permito por medio del presente escrito, contestar la demanda en asunto, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

**LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ:**

**EL HECHO PRIMERO: Es Cierto.**

**EL HECHO SEGUNDO: Es Cierto.**

**EL HECHO TERCERO Es Cierto.**

**EL HECHO CUARTO: Es Cierto.**

**EL HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Es muy importante aclarara, con respecto al predio mencionado en este hecho, lo siguiente;

Es cierto que mi mandante fue propietario en común y proindiviso del lote de terreno denominado LLANO GRANDE, tal y como se manifiesta por parte de la apoderada de la accionante, lote con un área de 61.813,78 m2, pero no se aclara que en total eran 58 los propietarios vendedores del lote mayor extensión, el que no estaba des englobado y por tal razón se establecen porcentajes de propiedad sobre el mismo, correspondiéndole a mi mandante el 2,173913% situación que afirma la demandante en el hecho 6 de esta demanda.

El derecho de propiedad mi mandate lo adquirió en el año 2011 y se vendió en el 01 de diciembre de 2016, durante la vigencia de la sociedad conyugal, la cual, para esos dos momentos, no se encontraba; ni disuelta, ni en estado de liquidación.

Ahora bien, observamos que la **sentencia dictada por el juzgado 5 de familia de Cali, dentro del proceso de divorcio**, de los señores **Reina – Steers**, que ordena entre otros; **la disolución y el estado de liquidación de la sociedad conyugal**, se dictó el **01 de septiembre de 2017**, la cual, quedo ejecutoriada el **21 de la misma calenda**. Esto para precisar que, en el proceso de divorcio antes mencionado, no se presentan inventario y avalúo de bienes a liquidar, simplemente porque ese no es el fin del proceso de divorcio.

Consecuentemente encontramos que, es claro también que, **la demanda de liquidación de sociedad conyugal, fue interpuesta por mi mandante a través de apoderado judicial, el 19 de noviembre 2018, demanda que fue admitida en diciembre 05 de 2018.**

**Así las cosas, podemos concluir que;**

- 1.- La venta del predio se hizo en 01/12/2016,
- 2.- La disolución y el estado de liquidación quedo en firme el 21 de septiembre de 2017.
- 3.- La demanda de liquidación de la sociedad conyugal se presentó, el 19/11/2018 y fue admitida 05/12/2018.

O sea que la venta del lote, **se dio nueve (09) meses antes de que la sociedad se declarar disuelta y en estado de liquidación, y Veintitrés (23) meses antes de que fuera presentada y admitida la demanda de liquidación de sociedad conyugal**, por el juzgado 5 de familia de Cali, la que, hasta la presente fecha, está pendiente de que se apruebe el inventario de bienes y el trabajo de partición.

**EL HECHO SEXTO:** Es Cierto

**EL HECHO SEPTIMO:** Es Cierto

**EL HECHO OCTAVO:** Es Cierto.

**EL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, ya que compartimos lo manifestado por la apoderada de la parte demandante en este hecho, menos cuando manifiesta en la parte final que; **“... Venta que fue ocultada a mi representada. ....”**, ya que esa manifestación no es cierta, la señora **Steers**, conocía de la existencia del bien inmueble y de que el mismo fue negociado no expresamente por voluntad propia del señor Reina, sino por que al ser un bien donde su propiedad era en común y proindiviso, la venta se realizó por voluntad de 58 propietarios vendedores del mismo, por lo tanto no compartimos que se diga que la venta se le oculto a la señora **Steers**, venta esta que se hizo durante la vigencia de la sociedad conyugal, ya que como se explica en la contestación al hecho 5, para esa fecha de la venta, dicha sociedad no se encontraba disuelta ni en estado de liquidación.

**EL HECHO DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO**, ya que compartimos lo manifestado por la apoderada de la parte demandante en este hecho, menos cuando manifiesta en la parte intermedia del hecho que: **“... este procede de manera fraudulenta y dolosa a sustraer el bien que se encuentra relacionado en el hecho sexto de la presente demanda ...”** consideramos que esta es una afirmación temeraria que carece

de sustento probatorio y que mas que un hecho es una manifestación sin fundamento, que hace la togada que representa a la demandante.

Consideramos prudente desde esta orilla procesal aclara nuevamente que, mi prohijado era propietario en común y proindiviso, junto con otros 58 propietarios vendedores, del lote denominado LLANO GRANDE, el cual no se encontraba ni des englobado, ni loteado, y que para efectos legales a mi mandante le **correspondía el 2,173913%, del lote, que tenía un área de 61.813,78 M2, y que, en razón a ese porcentaje de propiedad, recibió la suma de \$41.076.535 pesos moneda corriente**, lo cual se demostrara con la pruebas que se aportan con la presente contestación.

**EL HECHO ONCE: ES PARCIALMENTE CIERTO**, ya que compartimos lo manifestado por la apoderada de la parte demandante en este hecho, menos cuando manifiesta, en la parte inicial que; ***“Desde antes del inicio del proceso de Divorcio, el demandado, señor REINA ESTUPIÑAN, ha violentado los derechos de su esposa, y de sus pequeños hijos,..”*** ya que el hecho de que la señora **Steers**, acudiera a diferentes autoridades, buscando la protección de los derechos propios y de sus hijos, con denuncias ante la Fiscalía General De La Nación, Instituto Colombiano De Bienestar Familia, Y Comisarías De Familia, estas denuncias por si solas, no se constituyen en fallos en contra de mi mandante para que lo encuentre responsable de las acusaciones que se le hicieron y que nunca fueron probadas.

Al respeto es preciso aclarar que de esas denuncias y quejas presentadas por la señora **Steers**, ninguna ha logrado atribuirle responsabilidad alguna a mi mandate, de las presuntas acciones violentas que se denunciaron, **por el contrario, esos despachos han terminado, precluido y archivado dichas actuaciones**. Por lo que consideramos salvo mejor concepto que este hecho no se prueba, con las simples denuncias o quejas, se debe demostrar que mi mandante fue encontrado responsables de la presunta violencia por la que fue investigado, situación esta que probaremos nunca se presentó, ya que **dichas investigaciones fueron terminadas, precluidas y archivadas**. Además, consideramos que la gran mayoría de este hecho, son manifestaciones o apreciaciones de la apoderada de la parte demandante.

Por el contrario, la señora **Steers**, si ha Incurrido en actos que van en contra de la integridad de sus menores hijos, situación esta que se puede demostrar con actas de audiencia de fallo de fecha 10 de mayo de 2017, y resoluciones 139 y 140, proferida por la defensora de familia NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ, donde se declara en situación de vulnerabilidad de derechos a favor de los niños SALVADOR REINA STEERS Y IRIS REINA STEERS.

**EL HECHO DOCE: NO ES CIERTO**. Consideramos respetuosamente que no se trata de un hecho sino de una manifestación o apreciación temeraria de la apoderada de la parte demandante, ya que afirma que; ***“Con los comportamientos y conducta delictuosa del demandado, ...” “... Ha demostrado mala fe, deslealtad, desprecio por su familia, avaricia, deshonestidad, arrogancia ante las leyes etc. ...”*** manifestaciones esta que no tiene soporte probatorio, ya que no existen fallos administrativos o judiciales que determinen el supuesto actuar DELICTUOSO de mi prohijado, como lo afirma la apoderada en este hecho. Así como tampoco prueba las otras afirmaciones que, aparte de carecer de fundamento probatorio, no se ajusta a la realidad, ni al decoro profesional de un togado del derecho.

**EL HECHO TRECE: NI SE AFIRMA NI SE NIEGA:** Consideramos respetuosamente que no se trata de un hecho, sino de una manifestación o apreciación de la apoderada de la parte demandante.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

Me permito proponer a nombre de mi representado, la excepción de mérito de "**INEXISTENCIA DE DOLO Y DE OCULTAMIENTO DEL LOTE DENOMINADO LLANO GRANDE, POR PARTE DEL DEMANDADO, AL MOMENTO DE LA VENTA DE INMUEBLE**", la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma.

**PRIMERO:** Como se puede evidenciar en las manifestaciones hechas en los hechos de la demandada, así como en las pruebas aportadas con la misma que, mi prohijado aquí demandado, era propietario en común y pro indiviso con otros 58 propietarios vendedores del lote denominado Llano grande, el cual no se encontraba desenglobado, ni loteado, por lo tanto, mi mandante era propietario en un **2,173913%**. **De dicho lote, el cual tenía un área total de 61.813,78 M2.**

**SEGUNDO:** Dicho lote se adquirió y se vendió durante la vigencia de la sociedad conyugal y en ningún momento dicho bien fue ocultado por parte de mi mandante, situación está que se puede evidenciar con correo electrónico de fecha **08 de marzo de 2012**, donde el señor **Reina** le reenvía a la señora **Steers**, correo enviado por la administración de la propiedad horizontal, a asamblea de propietario programada para el 5 de abril, de 2012, a las 6 y 30 pm, en la Clínica Los Andes, donde el señor **Reina** le informa sobre la reunión; **"Sobre Nuestro Lote" y ella le responde el día 09 de marzo de 2012; "ah, pues, tienes que ir, ya la anotaste en el calendario de tu cel..."**, Observamos entonces que la señora **Steers**, si sabia de la existencia del lote y que el señor **Reina** la mantenía informada de lo que sucediera al respecto, por lo tanto no es dable que la demandante manifiesta que el bien inmueble le fue ocultado.

**TERCERO:** Consideramos que no es aplicable ninguna sanción a cargo de mi mandante, si tenemos en cuenta que la venta del inmueble; lote denominado LLANO GRANDE, no se hizo de manera individual por parte de mi mandante, ya que al ser este, propietario en común y pro indiviso, lo que está demostrado con el certificado de tradición aportado con la demanda, que la venta la realizaron 58 propietarios vendedores de dicho inmueble a la sociedad **Don Octavio S.A.S.**

O sea que se vendieron **derechos de cuota de propiedad** y mi cliente no vendió su derecho de manera individual, sino de manera colectiva, conforme se observa en la escritura publica 2245 del 0112-2016, debidamente registrada el 17-01-2017, en la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, por un valor total de \$1.741.130.432, correspondiéndole a mi mandante por su porcentaje de derechos de cuotas del **2,173913%**, **la suma de \$41.076.535 pesos moneda corriente**. Situación esta que evidencia que la venta no fue solo decisión individual de mi mandante, por lo tanto, no existía una intención clara de vulnerar los derechos de la sociedad conyugal.

**CUARTO:** Los dineros que mi mandante recibo por la venta de los derechos de cuotas, **por la suma de \$41.076.535 pesos moneda corriente**, no de un lote como se afirma en el peritaje aportado con la demanda, **sino del porcentaje de derechos de cuotas del 2,173913%, del lote denominado Llano Grande**, del que mi mandante era dueño en común y pro indiviso, fueron utilizados para pagar

obligaciones económicas, que se habían adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal y sufragar algunos gastos que la manutención de la familia Reina Steers.

Lo anterior nos lleva a concluir que, las pretensiones incoadas por el accionante, de aplicar la sanción contemplada en el artículo 1824 del C.C. sean totalmente inocuas. Esto en razón a que la norma citada reza: "**Artículo 1824. Ocultamiento de bienes de la sociedad.** Aquel de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiere ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada." (subrayado fuera de texto.).

Situación está que no ha sido probada por la demandante, ya que con las pruebas aportadas con la demanda, **no prueba la existencia del supuesto dolo ni del supuesto ocultamiento**, que serían los elementos necesarios para que el despacho a su digno cargo, accediera a las pretensiones de la demanda y procediera a decretar la sanción solicitada, que además consideramos totalmente desproporcionada, ya que el avalúo aportado por el demandante establece que, el valor del supuesto lote que mi mandante vendió en el 2016, a hoy haciende al valor de \$613.394.134 pesos moneda legal. Ante lo cual insistimos entonces en lo siguiente;

1.- Mi cliente no vendió en diciembre de 2016, un lote de terreno, el vendió **el porcentaje de derechos de cuotas del 2,173913%, del lote denominado Llano Grande**, por valor de **\$41.076.535 pesos moneda corriente**. En este orden de ideas, consideramos entonces, salvo mejor concepto que, es imposible que dicho porcentaje de derechos de cuota, se haya incrementado en un 1.493% su valor, en el transcurso de 4 años y 10 meses, contados desde diciembre de 2016, fecha de la venta, hasta octubre del 2021, fecha de presentación de la demanda.

2.- MI cliente nunca ha ocultado el bien inmueble en cuestión, ya que el correo electrónico que se aporta con esta contestación evidencia que la demandante conocía de la existencia de dicho inmueble, como un bien de la sociedad conyugal.

3.- Está claramente demostrado que, el predio se vendió durante la vigencia de la sociedad conyugal en diciembre de 2016, la cual fue declarada en disolución y en estado de liquidación mediante sentencia de divorcio de fecha 01 de septiembre de 2017 y debidamente ejecutoriada el 21 de la misma calenda. Además, la demanda de liquidación de la sociedad conyugal se presentó el 19 de noviembre de 2018, y hasta la fecha no se ha logrado la liquidación de la misma.

#### **PRUEBAS:**

Solicito que se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

1. Copia magnética del Avalúo No. CI07052015-1, de fecha **del 11 de abril del 2015**, realizado por el Arquitecto Eduardo Cardona Cuartas, Registro 077 De La Lonja De Propiedad Raíz De Cali. RNA 1641 Registro Nacional De Avaluadores, el que demuestra el valor comercial total del predio por \$1.633.000.000, de pesos moneda corriente, antes de su venta, la que se hizo por un valor total de \$1.714.130.432 pesos moneda corriente en diciembre de 2016. (59 folios)

2. Copia de correo electrónico de fecha **08 de marzo de 2012**, donde el señor **Reina** le reenvía a la señora **Steers**, correo enviado por la administración de la propiedad horizontal, informando sobre la asamblea de propietario programada para el 5 de abril, de 2012, a las 6 y 30 pm, en la Clínica Los Andes, donde el señor **Reina** le informa sobre la reunión; **“Sobre Nuestro Lote”** y ella le responde el día 09 de marzo de 2012; **“ah, pues, tienes que ir, ya la anotaste en el calendario de tu cel....”** Lo que prueba que el bien nunca se ocultó a la demandante por parte de mi mandante. (1 folio)
3. Copia del auto 11040-A, del 02 de mayo de 2014, dentro del la historia sociofamiliar No. 4161.2.9.7-16035, donde la comisaria de familia LUZ JANETH CORREDOR FRANCO, da por terminada las pretensiones de la medida de protección, debido a que la señora **Steers**, abandona el trámite del proceso y ordena el archivo de las mismas. Así como tres constancias de abril 2 de 2014, donde se evidencia que la señor **Steers** solicita el aplazamiento y posteriormente no se presenta a la diligencia programada. (5 folios).
4. Copia de Acta de audiencia de fecha 10 de junio de 2015, proferida por el comisario de familia DIEGO FERNANDO BONILLA BARONA, donde se evidencia que la señora **Steers** no asistió a la diligencia programada por el despacho. (1 folio.)
5. Copia del auto 172, del 09 de septiembre de 2015, proferido dentro del expediente No. 9568, donde el comisario de familia DIEGO FERNANDO BONILLA BARONA, RESUELVE; PRECLUIR actuación procesal de las presentes diligencias, debido a que la señora **Steers**, no se presenta a las diligencias, excusándose y logrando tres aplazamientos y ordena el archivo de las mismas y cancelando su radicación una vez se notifique y se encuentre en firme la decisión. (3 folios).
6. Copia de la constancia de fecha 18/09/2018, proferida por el señor SERVIO JUAN PAVA TORRES, funcionario de la fiscalía 79 de la unidad CAVIF, donde se manifiesta que el 31 de enero de 2018, se ordeno el archivo de la indagación 760016000199201601436, Denuncia esta propuesta por la señora **Steers**, contra mi prohijado como supuesto responsable del delito de violencia intrafamiliar. (1 folio)
7. Copia de comunicado de fecha 07 de diciembre de 2016, suscrito por el señor Freddy Esquivel Posso administrador y representante legal de la comunidad portal de los robles, conformada por los propietarios del lote denominado LLANO GRANDE. Donde se informa la fecha, lugar y hora donde se entregará a cada propietario en común y proindiviso, el cheque que le corresponde por la venta del porcentaje de derechos de cuotas que a cada uno corresponde.
8. Copia de dos (2) actas de audiencias de fallo de fecha 10 de mayo de 2017, y resoluciones 139 y 140, proferidas por la defensora de familia NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ, donde se declara en situación de vulnerabilidad de derechos a favor de los niños **Salvador Reina Steers Y Iris Reina Steers**. (12 Folios)
9. Certificación de FONVALLE, de fecha 29 de abril de 2022, donde certifica el valor de \$76.561.301 pesos moneda corriente, de las obligaciones que mi prohijado tenía a 31 de diciembre de 2016. (1 folio.)

**Igualmente solicito respetuosamente sean tenidas en cuenta las pruebas aportadas con la demanda, especialmente:**

a) Escritura pública 2245 de fecha 01-12-2016, de la Notaria 7 del círculo de Cali, donde se evidencia la venta del lote de mayor extensión de todos los propietarios en común y pro indiviso donde mi mandante vende su **porcentaje de derechos de cuotas del 2,173913%**, que poseía sobre dicho lote, avalúos de fecha 01 de octubre del 2020.

b) Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con MI 370-354468 del 16-09-2020. Donde se evidencia en la anotación 56 que se hizo una venta de derechos de cuota de 58 de los propietarios vendedores en común y proindiviso.

c) Acta De Audiencia que contiene la parte resolutive de la Sentencia de divorcio número 221, del 01 de septiembre de 2017, con constancia de ejecutoria de 21 de septiembre de 2017, proferido por el juzgado 5 de familia de Cali, donde se declara entre otras disuelta y estado de liquidación la sociedad Conyugal conformada por los señores Reina y Luouise, donde se evidencia que a la fecha de dicha declaración el bien ya se había vendido nueve meses antes aproximadamente o sea durante la vigencia de la sociedad conyugal.

**Testimoniales:** Solicito comedidamente escuchar en testimonio a las siguientes personas:

-**FREDY ESQUIVEL POSSO:** C.C. 16.765.316, DIRECCION: Calle 47 # 48 C – 21 Barrio Ciudad Córdoba de Cali (V.), celular 3122596612, email: [fredesquivelposso@hotmail.com](mailto:fredesquivelposso@hotmail.com), quien puede dar fe de la situación del avalúo del bien, de la venta del mismo, de los porcentajes de derechos de cuotas que le correspondían a cada propietario en común y proindiviso. El correo electrónico del testigo fue suministrados por mi poderdante.

**TESTIMONIO DEL PERITO: PABLO CERSAR IZQUIERDO VIVEROS:** C.C. 76.041.353, DIRECCION: Calle 21 # 14-08 barrio guayaquil Cali (V.) Cel: 31881767612. Email [pablo.ar.q@hotmail.com](mailto:pablo.ar.q@hotmail.com), [plabloizquierdo@ustadistancia.edu.co](mailto:plabloizquierdo@ustadistancia.edu.co), correos electrónicos encontrados en el avalúo aportado con la demanda. Este testimonio del perito, que realizo el avalúo aportado con la demanda, lo solicito con base en el art. 228 del C.G.P., con el fin de formularle interrogatorio para que manifieste bajo juramento acerca de; su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen.

**Interrogatorio De Parte:** Se escuche a la demandante **Helen Louise Steers**, en audiencia para el efecto que señale el Despacho.

**ANEXOS:**

Anexo los documentos enunciados como pruebas, en copia magnética y poder conferido para actuar dentro del presente asunto.

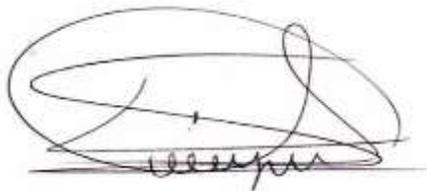
**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 226,227,228,369 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y vigentes.

**NOTIFICACIONES:**

- Mi poderdante recibirá y oirá notificaciones en la Calle 11 B No. 101 B – 30 apto 401 edificio Vertika de ciudad jardín, de la ciudad de Cali. Teléfono: 3154322632 email: [john.reina@correounivalle.edu.co](mailto:john.reina@correounivalle.edu.co)
- Las mías las recibiré** en su despacho o en mi oficina de bogado ubicada en la: Carrera 62 # 1D-51 primer piso Barrio Pampalinda, Cali (V) Teléfono: 3155631715 email: [caranego@hotmail.com](mailto:caranego@hotmail.com) (**autorizo expresamente a que se me notifique por este medio las decisiones que tome el despacho.**)
- La actora en las direcciones indicadas en la demanda.

Del Señor Juez, Atentamente



---

**Carlos Andrés Segovia Narváez.**  
C.C. # 12.997.274 De Pasto (N.)  
T.P. # 86.826 del C.S. de la J.

CASN.16-05-2022.

Señor

Juez Tercero De Familia De Oralidad Del Circuito de Cali (V.)

E.

S.

D.

Referencia:	Poder Especial.
Proceso:	Aplicación Sanción Art. 1824 Del C.C.
Demandante:	Helen Louise Steers.
Demandando:	John Henry Reina Estuplñán.
Radicado:	2020-00231.

John Henry Reina Estuplñán, mayor de edad y vecino de Cali (V.), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de demandado dentro del presente proceso, me permito manifestar, que mediante este escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente como sea necesario al Señor Carlos Andres Segovia Narváez, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C. No. 12'997.274 y T.P. 86826 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, para que, en Mi nombre y representación, actúe dentro del proceso de la referencia, en defensa de mis derechos e intereses.

El señor Carlos Andres Segovia Narváez, además de las facultades establecidas en el Art. 77 y s.s. del C.G.P. queda igualmente facultado para: recibir, transigir, conciliar, renunciar, desistir, sustituir, reasumir, proponer incidentes de nulidad, contestar demanda, proponer excepciones previas y/o de mérito y en general realizar todas las actuaciones, de acuerdo a las facultades propias del mandato a él encomendado, sin que en momento determinado se pueda argumentar falta de poder suficiente.

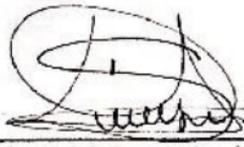
Sírvase señor juez, reconocer al señor Segovia Narváez, personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

Acepto Poder



John Henry Reina Estuplñán.  
C.C. 94.376.486 de Cali (V.).



Carlos Andrés Segovia Narváez.  
C.C. 12.997.274 de Pasto (N.)  
T.P. 86826 Consejo Superior de la J.  
email: caransego@hotmail.com

Notario

2

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y  
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 88 Código Ley 976 de 2010 y Decreto 1035 de 2015

CAJ. 0022 45 13 11 32 81

Ante el Notario 2º del Circuito de Cali, compareció

REINA ESTUPINAN JOHN HENRY

quien se identificó con C.C. 84376485

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que lo firmó en su totalidad e integridad de sus datos personales y se verificó el contenido del mismo en su totalidad digital y en su totalidad física y que se hizo de la fe pública nacional de Ecuador. Cali, ingresó a un sistema de verificación con el documento.



Cal. efirm



0818-1009224

Y  
E. Comparecencia

REINA ESTUPINAN JOHN HENRY  
República de Colombia, en el Departamento de Cali

Santiago de Cali  
Notaria Verituna

Andrea Milena García V.  
Notaria Encargada



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12.997.274

SEGOVIA NARVAEZ

APELLIDOS

CARLOS ANDRES

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1970

PASTO  
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75  
ESTATURA

A+  
G.S. RH

M  
SEXO

29-FEB-1988 PASTO  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3100150-00125627-M-0012997274-20081106

0005415774A 1

2770015420

118838

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

86826

Tarjeta No

97/07/29

Fecha de Expedición

97/05/16

Fecha de Gracia

CARLOS ANDRES

SEGOVIA NARVAEZ

12997274

Cédula

VALLE

Consejo Seccional



SANTIAGO DE CALI

Universidad

*Edgardo Ulay*  
Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

*[Signature]*

Avalúo No. CI-07052015-1

**TIPO DE ESTUDIO:**  
AVALÚO COMERCIAL - VALOR DE MERCADO



**TIPO DE INMUEBLE:**  
LOTE DE TERRENO EN BRUTO - SIN URBANIZAR

**SOLICITADO POR:**  
COPROPIETARIOS COMUNIDAD "PORTAL DE LOS ROBLES"

**UBICACIÓN:**  
LOTE DE TERRENO "A" QUE HIZO PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "LLANO REBOLLEDO" EL CUAL FORMABA PARTE DE LA ANTIGUA HACIENDA DE "PANCE" LOCALIZADO DENTRO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL No. 4 JURISDICCIÓN DEL CORREGIMIENTO DE PANCE - SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ENTRE MÁRGEN DERECHA DEL RÍO PANCE Y PARTE DE LA ZONA DE REGULACION HIDRICA

**FECHA DEL ESTUDIO:**  
SANTIAGO DE CALI - MAYO DE 2015

Eduardo Cardona Cuartas  
Arquitecto  
M.P. 7670031399 Valle



## 1. ASPECTOS GENERALES:

### 1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Señor FREDY ESQUIVEL, en representación de los copropietarios COMUNIDAD "PORTAL DE LOS ROBLES", en su condición de administrador del inmueble y Representante Legal.

### 1.2. TIPO DE AVALÚO SOLICITADO:

Avalúo Comercial - Valor de Mercado.

### 1.3. PROPÓSITO DEL ESTUDIO:

El objeto del presente informe es determinar el Valor de Mercado que tendría el Lote de Terreno que más adelante describiremos. Se entiende por Valor de Mercado (según el International Valuation Standards Council – IVSC) la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

### 1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Lote de terreno en bruto y sin urbanizar.

### 1.5. UBICACIÓN:

El inmueble objeto de avalúo, se identifica como el Lote de Terreno "A" de la división material realizada al potrero denominado "Llano Rebolledo", el cual formaba parte de la antigua Hacienda "Pance", en jurisdicción del Corregimiento de Pance, sector rural del Municipio de Santiago de Cali (más concretamente entre la margen derecha del Río Pance y parte superior hacia zona de protección hídrica).

Como punto de referencia para el desplazamiento vehicular hasta el Lote de Terreno objeto de avalúo, desde el perímetro urbano del Municipio de Santiago de Cali, podemos mencionar el cruce de la Calle 18 ó Avenida Cañasgordas con la Carrera 127, desde donde se continua al sur por la Avenida Cañasgordas hacia Jamundí y se recorre una distancia aproximada de 3,0 kilómetros hasta encontrar el puente sobre el Río Pance, que

Avalúo No. CI-07052015-1

en ese sector corresponde al Area de Planificación Rural No. 4 anexa al Municipio de Cali.

Al pasar el puente inmediatamente se gira a la derecha y se entra por una vía pavimentada que conduce al condominio Rincón de Fátima y va paralela al área de protección del río Pance; más adelante donde termina esta vía, se voltea hacia el sur-occidente por un callejón y se sigue hasta el predio en estudio, atravesando potreros vecinos.

Desde la entrada sobre la Avenida Cañasgordas se recorre una distancia adicional de 1.800 metros aproximadamente hasta llegar al Lote. En resumen, el recorrido total desde el punto inicial de referencia (cruce de la Calle 18 ó Avenida Cañasgordas con la Carrera 127), hasta el Lote de Terreno objeto de avalúo, es de aproximadamente 4.8 kilómetros que se recorren en diez minutos considerando que en la parte final de llegada al inmueble no existen vías.

#### **1.6. DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL:**

El inmueble objeto de avalúo no presenta ninguna destinación económica en la actualidad; permaneciendo desocupado, con presencia de potreros en pastos naturales ó naturales mejorados y algunos árboles adultos, además de un guadual ubicados en forma dispersa especialmente cerca a la ronda de la quebrada Pancesito y hacia los linderos del lote.

#### **1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:**

- Fotocopia de la Escritura Pública de Compraventa número Doscientos Noventa y Tres (293), otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Santiago de Cali, con fecha seis (6) de febrero de mil novecientos noventa y uno (1.991).
- Copia del levantamiento topográfico planimétrico que acompaña la escritura de compraventa mencionada atrás, elaborado a escala 1:1.000 por el señor Ramón Domínguez C. con Licencia No. 00-0633, con fecha septiembre 13 de mil novecientos noventa (1.990).
- Certificado de Tradición No. 370-354468.

#### **1.8. FECHA DE LA VISITA:**

Sábado once (11) de abril del año dos mil quince (2.015).

#### **1.9. FECHA DEL INFORME:**

Martes doce (12) de mayo del año dos mil quince (2.015).

## 2. ASPECTOS URBANÍSTICOS:

### 2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:

Según el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial - POT, aprobado mediante el Acuerdo No. 373 de diciembre de 2.014 y la división político-administrativa que conforma el Municipio de Santiago de Cali, el predio en estudio se localiza por fuera del perímetro urbano de Cali, dentro de un área rural anexa ubicada al extremo sur-occidental de la ciudad, correspondiente a la Unidad de Planificación Rural No. 4. La zona de influencia del Lote de Terreno objeto de avalúo, se encuentra conformada básicamente por el Corregimiento de Pance Bajo, por el Sector de Parcelaciones Pance, por el barrio Urbanización Ciudad Jardín y por el Área Suburbana de Parcelaciones.

Cada uno de estos sectores de influencia presentan las siguientes características:

- El Corregimiento de Pance (Bajo), en jurisdicción del cual se ubica el Lote de Terreno objeto de avalúo, forma parte del sector rural del Municipio de Santiago de Cali y lo conforma básicamente la cuenca del río del mismo nombre, siendo sus linderos generales los Corregimientos de La Buitrera, Villacarmelo y los Municipios de Buenaventura y Jamundí. Este sector presenta un desarrollo más bajo que los otros sectores mencionados, precisamente como consecuencia de formar parte del sector rural del municipio. El sector en su mayor extensión permanece sin desarrollar y presenta usos como potreros en la parte plana y con presencia de arborización en la zona de ladera baja del corregimiento.
- El Sector de Parcelaciones Pance, se ubica dentro del perímetro urbano, más concretamente en el extremo sur-occidental de la ciudad de Santiago de Cali, conformando una gran área delimitada por diferentes tramos de la Calle 16 al Norte; por la Carrera 127 o Avenida El Banco -que constituye el límite del perímetro urbano del Municipio- al Sur; por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí al Oriente; y por el Río Pance al Occidente, los cuales constituyen sus linderos perimetrales con el barrio Urbanización Ciudad Jardín y con los Corregimientos de Pance (Bajo) y El Hormiguero respectivamente. Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el Sector de Parcelaciones Pance específicamente, presenta como estrato socio-económico altamente predominante el alto (06), con un total de 187 lados de manzana representativas de ese estrato, que representan el 96% de un total de 195 lados de manzana posibles en el sector, según datos tomados del estudio denominado "Cali en Cifras – 2010". Sin embargo, se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o empresas o

Avalúo No. CI-07052015-1

de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socio-económico. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas -la cual cuenta con doble calzada hasta el Río Pance- y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Dentro de los diferentes desarrollos y establecimientos que encontramos en el sector en general, incluidos aquellos que se ubican sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, podemos mencionar los siguientes de orden institucional educativo: Universidades Autónoma de Occidente, Icesi, Javeriana, San Buenaventura, Lumen Gentium, Seminario Arquidiocesano; Colegios Gimnasio Los Farallones, Sagrado Corazón Valle del Lili, Mayor Alférez Real, Los Cedros del Líbano, Nuestra Señora de la Gracia, Nuestra Señora del Rosario, Universitario Santiago de Cali, Bennet, Fundación Educativa Líderes, Campestre Indearte, Berchamans, Claret, Arboledas, Hebreo, Colombo Británico, Juanambú, Lauretta Bender, Valores, Luis Horacio Gómez, Coomeva, Real Jean Piaget, Bilingüe Washington; Jardines Infantiles Carolina, Edad Feliz, Academia Infantil Picola y Líderes, entre otros. En cuanto a establecimientos comerciales podemos mencionar la presencia de dos Estaciones de Servicio Mobil y otra de Texaco, el antiguo Autocine Piedragrande de Cine-Colombia, el Motel Geisha, los restaurantes Porkys, Piqueteadero Cundinamarca, Rodizio Río de Enero, Presto y además, algunos otros establecimientos ubicados en los Centros Comerciales Plaza Pance, Hacienda Campestre y Carulla Gourmet. En cuanto a los establecimientos de carácter recreativo y deportivo, encontramos el Centro Deportivo Luz Mery Tristán, Academia de Judo Tenrikyo, Club Farallones, Club Shalom, Club Deportivo Cali, Centro Recreativo Comfamdi, Escuela de Fútbol M.D. y Escuela de Fútbol Boca Juniors. En cuanto al sector cercano de influencia del lote de terreno objeto de avalúo, pero en jurisdicción del Sector de Parcelaciones Pance, debemos mencionar la presencia de varios condominios residenciales como Calicampo, Acuarelas de Pance, Villas de California, además de establecimientos como el Vivero La Media Luna; los Colegios Colombo Británico y Hebreo; además del Club Shalom, el cual incluso colinda con el lote de terreno objeto de avalúo.

- El barrio Urbanización Ciudad Jardín, también se ubica dentro del perímetro urbano, más concretamente en el sector sur-occidental de la ciudad, y se encuentra delimitada por la Carrera 100 al Norte; por la Calle 16 o Avenida La Cascada al Sur; por tramos de la Quebrada El Burro y el Río Lili al Oriente; los cuales constituyen sus linderos perimetrales con los sectores de la Universidad del Valle, Ciudad Campestre, el Club Campestre, Unicentro, además de los sectores de Parcelaciones Pance y La Buitrera. Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Urbanización Ciudad Jardín específicamente, presenta como únicos estratos socio-económicos el medio-alto (5) y alto (6), con un total de 19 y 123 lados de

Avalúo No. CI-07052015-1

manzana representativas de esos estratos respectivamente, que representan el 14 y 86% sobre un total de 142 lados de manzana posibles en el barrio, según datos tomados del estudio denominado "Cali en Cifras – 2010". La actividad comercial de carácter concentrado se desarrolla en varios centros comerciales pequeños, como son Palmas Mall, Rivera Plaza, Ciudad Jardín, Plaza San Joaquín, Las Velas y el Lago, todos ellos ubicados sobre la Calle 16, la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Carrera 105 o Avenida San Joaquín; mientras que la actividad comercial y comercial-de servicios de carácter disperso se localiza sobre estas mismas vías, sobre la Calle 13, donde se ubican uno de los más grandes locales de la ciudad de la Heladería Ventolini y el único supermercado Pomona en la ciudad, y sobre la Carrera 100 (prolongación de la Calle 5ª.); lo cual ha presentado un fuerte desarrollo en los últimos años, convirtiéndose en la zona rosa del sur de la ciudad, con la presencia de restaurantes y boutiques de alto nivel. Desde el punto de vista físico o formal, hay que anotar que la actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental; aunque se observan también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. La actividad comercial se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre uno y dos pisos de altura.

- El Área Suburbana de Parcelaciones -que como su nombre lo indica se encuentra por fuera del perímetro urbano del Municipio-, se encuentra a continuación del extremo sur del sector de Parcelaciones Pance, conformando también una gran área de configuración irregular, más concretamente delimitada por la Carrera 127 o Avenida El Banco al Norte -que como ya lo anotamos constituye el límite del perímetro urbano y frontera con los sectores parcialmente desarrollados de Parcelaciones Pance; por el Río Jamundí al Sur que lo separa del municipio del mismo nombre; por una línea imaginaria paralela a la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí al Oriente que atraviesa el Corregimiento del Hormiguero y por el Río Pance al Occidente. Este sector presenta características muy similares a las descritas para el Sector de Parcelaciones Pance, aunque con las limitaciones propias de infraestructura de servicios públicos básicos.

Por último, desde el punto de vista físico o formal, hay que anotar que la actividad residencial que se observa en cada uno de los cuatro sectores mencionados, se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observan también nuevos desarrollos de condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y recientemente han florecido condominios multifamiliares de apartamentos con alturas hasta de cinco pisos. La actividad institucional en este caso educativa se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin ó también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y

Avalúo No. CI-07052015-1

Para la formulación de las Unidades de Planificación Rural (UPR), se deberán tener en cuenta los contenidos establecidos en el Artículo 7 del Decreto 3600 de 2007 y los siguientes criterios:

1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.
3. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.
4. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques y las Áreas Protegidas.
5. Consolidación de las áreas de manejo rural establecidas en el Artículo 385 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo No 5 "Matriz CIU de los Usos del Suelo Rural".

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años reglamentará las Unidades de Planificación Rural, las cuales serán adoptadas por medio de Acuerdo Municipal.

#### 5.4.3 Normas Generales

La definición de la normas generales para la construcción en todas las áreas de manejo del suelo rural, pretende determinar las bases normativas iguales a todo el territorio rural en función del cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias del POT, así como las normas nacionales ó de superior jerarquía que reglamentan el desarrollo y ocupación del suelo rural. La traducción de estos intereses generales de desarrollo del territorio rural, en un esquema de norma, resultan en la formulación de las restricciones para la ocupación de suelos de amenaza por movimientos en masa y en suelos de protección, previendo el incremento de población rural localizada en estas áreas inadecuadas para el desarrollo de asentamientos humanos tanto por condiciones de riesgo como por condiciones de preservación ambiental.

Igualmente, la norma propuesta deberá responder a la situación de desarrollos que incrementan la densidad de población rural restringiendo la subdivisión predial en busca de controlar la ocupación y crecimiento de población que demanda mas intervención de infraestructura amenazando las áreas de interés ecológico y ambiental que posee el municipio; permitiendo el manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural.

Avalúo No. CI-07052015-1

En complemento a la propuesta general normativa para el desarrollo del suelo rural del municipio de Santiago de Cali, se plantean restricciones y condiciones de manejo de las zonas de amenaza Alta por movimientos en masa, para adelantar procesos de desarrollo y construcción de las zonas de riesgo Bajo y Medio por Movimientos en Masa y para la construcción en las zonas susceptibles a la licuación de suelos, en concordancia con las políticas de Gestión de Riesgos de Santiago de Cali, que tienen como objeto prevenir y reducir las pérdidas humanas, sociales y económicas y los impactos negativos sobre el desarrollo y el bienestar colectivo que se derivan de los fenómenos propios de las dinámicas geológicas, climatológicas é hidrológicas del entorno natural del Municipio y sus interacciones con las actividades antrópicas.

El Lote de Terreno en estudio hace parte de la Unidad de Planificación Rural No. 4 y se inscribe dentro de una sub-área definida como Zona Rural de Producción Sostenible (ZPS). Esta zona se definió como resultado del análisis del uso potencial del suelo y las actividades socio-económicas que se presentan en la actualidad en la zona rural de Cali.

Se definieron tres áreas dentro de las Unidades de Planificación Rural como Zonas de Producción Sostenible (ZPS), la de mayor extensión es la zona que comprende los Corregimientos de Navarro (Vereda El Estero) y El Hormiguero con un área de 4.521 hectáreas; otra zona es la parte plana del Corregimiento de Pance con un área de 1.598 hectáreas y la zona de influencia del Río Melendez con un área de 222 hectáreas. El área total de la Zona de Producción Sostenible (ZPS) establecida para la ciudad de Cali asciende a 6.341 hectáreas.

Según la CVC el uso potencial de estos suelos corresponde a aquellas áreas con capacidad de uso para cultivar, que varían según las limitaciones del suelo y la humedad que ameritan un manejo especial del mismo. La distribución de las potencialidades de uso del suelo se muestra en el gráfico y la Tabla 209.

Debido a las diferentes actividades que se presentan en las Zona de Producción Sostenible (ZPS) y la vocación del suelo predominante, la propuesta de la revisión y ajuste del POT estableció un cambio en los métodos de producción que garanticen una utilización sostenible del suelo, estas actividades se sustentan en el capítulo de Actividades Permitidas en el Suelo Rural.

#### **Actividades Permitidas en el Suelo Rural:**

Las actividades permitidas en el suelo rural del municipio, son las que reglamentan y direccionan los usos del suelo que se llevarán a cabo en cada una de las áreas de manejo descritas anteriormente. La definición de estas actividades se logró a través de varios análisis y consultas a diferentes entidades ó instituciones que hacen presencia en la zona rural, además de analizar las características físico-bióticas de todo el territorio y la configuración socio-económica de la población que la habita.

Avalúo No. CI-07052015-1

Uno de los elementos que se analizó para la definición de las actividades permitidas en la zona rural fue el cálculo que se tiene de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para el municipio de Cali. La UAF se define, según la Ley 505 de 1.999 como "Un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal ó acuícola que dependa directa y principalmente de vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión debe ser suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta (1.080) salarios mínimos legales diarios".

Según el Acuerdo 132 de 2.008 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER) donde se determina la extensión para las UAFs de todo el país, para la zona del Valle Geográfico del Río Cauca y exclusivamente para el área plana del Municipio de Santiago de Cali, la UAF está comprendida en un rango de 4 á 6 hectáreas; para la zona de la Cordillera Occidental-Centro-Sur que comprende las áreas de ladera del Municipio de Santiago de Cali, la UAF está comprendida en el rango entre 8 á 11 hectáreas.

Los estudios realizados sobre el tamaño de los predios en la zona rural en contraste con la UAF definida en el Acuerdo 132 no es acorde con la realidad del territorio rural, en la zona de ladera el 96% de los predios son menores a 8 hectáreas, lo que quiere decir que la mayoría de la población no podría generar actividades agrícolas que le dieran la sostenibilidad económica para el grupo familiar en un año.

La definición de la UAF es una herramienta que orienta no solo la posibilidad de fomentar las actividades agropecuarias en el municipio, también da directrices para la generación de estrategias de crecimiento y densificación de la zona rural.

La reglamentación de usos definida para las Zonas de Producción Sostenible (ZPS) localizadas en las diferentes Unidades de Planificación Rural del municipio de Cali estan resumidas en los siguientes cuadros.

TABLA 214. ÁREAS DE MANEJO Y ACTIVIDADES PERMITIDAS

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali	Conservación	Restauración	Turística y Recreativa	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Industrial, Servicios, Minería
Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración	Turística y Recreativa, Forestal protectora	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios	Minería, Industrial
Ecoparques	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa	Forestal protector	Residencial, Comercial, Servicios Dotacional	Agrícola y Pecuaria Industrial
Zona Rural de Regulación Hídrica	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-
Zona Rural de Producción Sostenible	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria	Residencial, Dotacional, Comercial, Servicios Forestal protector	Industrial, Minería	-
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-
Centros Poblados	Residencial	Turística y Recreativa, Comercial, Servicios, Dotacional, Conservación y Restauración	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Suelo Rural Suburbano	Residencial	Comercial, Servicios, Turística y Recreativa, Dotacional, Conservación y Restauración Forestal protector	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Comercial, Servicios, Dotacional	Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria, Conservación y Restauración	Minería Industrial	Residencial

TABLA 215. ÁREAS DE MANEJO Y ACTIVIDADES PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIAS

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD	
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA
PNN Farallones de Cali	Conservación	Restauración
Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración	
Ecoparques	Conservación y Restauración	
Zona Rural de Regulación Hídrica	Conservación y Restauración	
Zona Rural de Producción Sostenible	Conservación y Restauración	
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración	
Centros Poblados		Conservación y Restauración
Suelo Rural Suburbano		Conservación y Restauración
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí		Conservación y Restauración

**TABLA 216. ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD		
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA
PNN Farallones de Cali			Turística y Recreativa
Reserva Forestal Nacional de Cali		Turística y Recreativa,	
Ecoparques	Turística y Recreativa		
Zona Rural de Regulación Hídrica		Turística y Recreativa	
Zona Rural de Producción Sostenible	Turística y Recreativa		
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali		Turística y Recreativa	
Centros Poblados		Turística y Recreativa	
Suelo Rural Suburbano		Turística y Recreativa	
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí		Turística y Recreativa	

**TABLA 217. ACTIVIDAD AGRÍCOLA Y PECUARIA**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali				Agrícola y Pecuaria
Reserva Forestal Nacional de Cali			Agrícola y Pecuaria	
Ecoparques				Agrícola y Pecuaria
Zona Rural de Regulación Hídrica			Agrícola y Pecuaria	
Zona Rural de Producción Sostenible	Agrícola y Pecuaria			
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali			Agrícola y Pecuaria	
Centros Poblados			Agrícola y Pecuaria	
Suelo Rural Suburbano			Agrícola y Pecuaria	
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí		Agrícola y Pecuaria		

**TABLA 218. ACTIVIDAD FORESTAL PROTECTORA**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD		
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA
PNN Farallones de Cali			Forestal protectora
Reserva Forestal Nacional de Cali		Forestal protectora	
Ecoparques		Forestal protector	
Zona Rural de Regulación Hídrica	Forestal protector		
Zona Rural de Producción Sostenible		Forestal protector	
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Forestal protector		
Centros Poblados		Forestal protectora	
Suelo Rural Suburbano		Forestal protector	
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí		Forestal protectora	

**TABLA 219. ACTIVIDAD COMERCIAL**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali				Comercial
Reserva Forestal Nacional de Cali			Comercial	
Ecoparques			Comercial	
Zona Rural de Regulación Hídrica			Comercial	
Zona Rural de Producción Sostenible		Comercial		
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali			Comercial	
Centros Poblados		Comercial		
Suelo Rural Suburbano		Comercial		
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Comercial			

**TABLA 220. ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD	
	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali		Industrial
Reserva Forestal Nacional de Cali		Industrial
Ecoparques		Industrial
Zona Rural de Regulación Hídrica	Industrial	
Zona Rural de Producción Sostenible	Industrial	
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Industrial	
Centros Poblados	Industrial	
Suelo Rural Suburbano	Industrial	
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Industrial	

**TABLA 221. ACTIVIDAD DE SERVICIOS**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali				Servicios
Reserva Forestal Nacional de Cali			Servicios	
Ecoparques			Servicios	
Zona Rural de Regulación Hídrica			Servicios	-
Zona Rural de Producción Sostenible		Servicios		-
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali			Servicios	-
Centros Poblados		Servicios		-
Suelo Rural Suburbano		Servicio		-
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Servicios			

**TABLA 222. ACTIVIDAD MINERA**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD	
	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali		Minería
Reserva Forestal Nacional de Cali		Minería
Ecoparques	Minería	
Zona Rural de Regulación Hídrica	Minería	
Zona Rural de Producción Sostenible	Minería	
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Minería	
Centros Poblados	Minería	
Suelo Rural Suburbano	Minería	
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Minería	

**TABLA 223. ACTIVIDAD DOTACIONAL**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali				Dotacional
Reserva Forestal Nacional de Cali				Dotacional
Ecoparques			Dotacional	
Zona Rural de Regulación Hídrica			Dotacional	
Zona Rural de Producción Sostenible		Dotacional		
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali			Dotacional	
Centros Poblados		Dotacional		
Suelo Rural Suburbano		Dotacional		
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Dotacional			

**TABLA 224. ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali				Residencial
Reserva Forestal Nacional de Cali			Residencial	
Ecoparques			Residencial	
Zona Rural de Regulación Hídrica			Residencial	
Zona Rural de Producción Sostenible		Residencial		
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali			Residencial	
Centros Poblados	Residencial			
Suelo Rural Suburbano	Residencial			
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí				Residencial

### 3. ASPECTOS DEL LOTE DE TERRENO:

#### 3.1. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un Lote de Terreno en bruto y sin urbanizar, el cual presenta conformación irregular, configuración poligonal y relieve prácticamente plano, aunque con leves ondulaciones por su ubicación entre una zona del pie de monte y la presencia cercana del Río Pance.

El predio no tiene ninguna explotación económica en la actualidad, permaneciendo desocupado, con presencia de potreros en pastos naturales y naturales mejorados y algunos árboles adultos ubicados en forma dispersa especialmente cerca a la ronda de la quebrada Pancesito que atraviesa el lote de norte a sur y hacia los linderos perimetrales; en la única parte montañosa del lote existe una pequeña zona boscosa.

Existen varios esquemas básicos planteados desde tiempo atrás para el desarrollo del sector, propuestos por iniciativa privada de parte de los anteriores propietarios. El Lote de Terreno de acuerdo con el plano de levantamiento protocolizado con la escritura pública de adquisición deberá realizar las respectivas cesiones viales correspondientes a media calzada a lo largo de cada uno de sus linderos.

La evolución de las normas y el desarrollo que ha tenido en los últimos años la Ciudad de Cali hacia el sur, han cambiado la nomenclatura establecida en los esquemas básicos propuestos y tendrá que ajustarse en la medida en que se vaya consolidando el sector.

Se considera que se trata de un Lote de Terreno sin urbanizar, como quiera que no cuenta con ningún tipo de obras de urbanismo; razón por la cual le corresponderá también - al momento de emprender cualquier tipo de desarrollo- implementar dichas obras, dentro de las que se cuentan los sistemas de abastecimiento de acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía; así como la construcción de las nuevas vías y adecuación de zonas verdes.

Teniendo en cuenta la nueva normatividad vigente para el sector y las limitaciones establecidas para el desarrollo del Lote de Terreno en estudio, consignaremos a continuación las afectaciones y cesiones obligatorias de las cuales sería objeto el Lote de Terreno asimilando las posibilidades de desarrollo con algunos proyectos que se han llevado a cabo en áreas parecidas; no sin antes anotar que aquellas áreas que tienen que ver con las afectaciones del área de protección de la quebrada Pancesito y las vías futuras, fueron determinadas tomando como base el levantamiento topográfico planimétrico que acompaña la escritura pública mencionada anteriormente, razón por la cual deben considerarse aproximadas.

Avalúo No. CI-07052015-1

- **Nuevas vías:** El área de cesión por las nuevas vías locales, fue determinada calculando la construcción de vías de 7 metros de ancho que implicaría al Lote asumir media calzada de 3,5 metros a todo lo largo de sus linderos perimetrales más otras vías internas; lo que nos arroja un porcentaje de afectación del 15% del área, equivalente a 9.272 m<sup>2</sup>, tomando como base experiencias conocidas de proyectos similares.
- **Zonas Verdes:** Están planteadas como el 18% del área para zonas verdes y un 3% adicional del área para equipamiento colectivo.
- **Zona de Protección Quebrada Pancesito:** Se considera que a lado y lado de la quebrada debe preservarse como mínimo una franja de protección de 15 metros de ancho; para éste caso se consideraron 12.000 m<sup>2</sup> de afectación equivalentes al 19.41%.

Para efectos de la asignación del valor comercial a este Lote de Terreno, se hace necesario realizar un ejercicio metodológico que permita diferenciar con claridad, cuáles serían las más probables área bruta urbanizable, área neta urbanizable y área útil, para ello consignaremos a continuación los tres datos de forma independiente, tal como se han definido en proyectos análogos.

#### **Área Bruta Urbanizable:**

Se define como "la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar". En consecuencia, el Área Bruta Urbanizable del Lote de Terreno, es la siguiente:

ÁREA BRUTA URBANIZABLE	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
LOTE DE TERRENO	61.813.78/M2
SON: SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRECE M2 CON SETENTA Y OCHO CM2	

#### **Área Neta Urbanizable:**

Se define como "la resultante de descontar del Área Bruta Urbanizable, las áreas correspondientes a reservas del sistema vial y de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, áreas de protección, etc.)". En consecuencia, el Área Neta Urbanizable del Lote de Terreno objeto de avalúo, será tomada como la resultante de restar del Área Bruta Urbanizable los dos tipos de afectaciones que se conocen, las cuales fueron mencionadas en la descripción del Lote de Terreno, así:

ÁREA NETA URBANIZABLE		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	PORCENTAJE
ÁREA BRUTA URBANIZABLE	61,813.78/M2	100.00%
MENOS AREAS DE VIAS	<9.272.00/M2>	<15.00%>
MENOS AREAS DE PROTECCIÓN QUEBRADA PANCESITO	<12.000.00/M2>	<19.41%>
<b>TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE:</b>	<b>40.541,78/M2</b>	<b>65.59%</b>
SON: CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN M2 CON SETENTA Y OCHO CM2		

**Área Útil:**

Se define como "la resultante de restarle al Área Neta Urbanizable el área de cesiones obligatorias para vías locales, zonas verdes, parques y las cesiones para equipamiento comunal". En consecuencia, el Área Útil del lote de terreno objeto de avalúo, será tomada como la resultante de restar del Área Neta Urbanizable las demás cesiones, las cuales fueron mencionadas en la descripción del lote de terreno, así:

ÁREA ÚTIL		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	PORCENTAJE
ÁREA NETA URBANIZABLE	40.541,78/M2	65,59%
MENOS CESIÓN POR ZONAS VERDES (21% DEL A.N.)	<8.513,77/M2>	<21.00%>
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL:</b>	<b>32.028,01/M2</b>	<b>44,59%</b>
<b>SON: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SIETE M2 NOVENTA Y CINCO CM2</b>		

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	PORCENTAJE
AREA BRUTA URBANIZABLE	61.813,78/M2	100,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	40,541.78/M2	65,59%
ÁREA ÚTIL	32,028.01/M2	44,59%

**3.3. LINDEROS:**

<b>NORTE:</b>	En parte, por el eje de la proyectada Carrera 146, del punto 119 al 182 A en 125,25 metros, con terrenos que se reservo la Vendedora y en otra parte en 100,35 metros, del punto 181 al 3'R' con terrenos destinados a zona verde que también se reserva la Vendedora.
<b>ORIENTE:</b>	Del punto 120 al 119 por el eje de la proyectada Calle 4a en 336,92 metros con terrenos que eran antes de la Vendedora y hoy de Inversiones Agroindustriales del Trópico Ltda.
<b>SUR:</b>	Por el eje de la futura Carrera 148, del punto 120 al punto 6 R en 216,63 metros, con predios que son ó fueron de Guadalú Ltda.
<b>OCCIDENTE</b> :	En parte, del punto 6 R al 3 R en 224,91 metros por el eje de la proyectada Calle 3a con terrenos que son de los Hermanos Vandame Zea y en otra parte, del punto 181 A al 182 A en 80,81 metros con los mismos terrenos destinados a zona verde que se reserva la Vendedora.

**NOTA:** Linderos tomados textualmente de fotocopia de la Escritura Pública de Compraventa número Doscientos Noventa y Tres (293), otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Santiago de Cali, con fecha seis (6) de febrero de mil novecientos noventa y uno (1.991).

### 3.4. IDENTIFICACIÓN PREDIAL:

MATRICULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL NACIONAL
370- 354468	760010000530000070106000000106

**NOTA:** Datos tomados textualmente de fotocopia de la factura de Impuesto Predial 2015 y de fotocopia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria número 370-354468, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, con fecha once (11) de mayo del año dos mil quince (2.015).

### 3.5. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR:

El Lote de Terreno se ubica por fuera del Perímetro Urbano de la Ciudad de Cali no cuenta con servicios públicos y la infraestructura del sector aún no se ha desarrollado.

## 4. ASPECTOS VALUATORIOS:

### 4.1. MÉTODO DE VALORACIÓN:

Como quiera que no se logró conocer un número suficiente de datos sobre transacciones reales de lotes de terreno de características similares a las del lote de terreno objeto de avalúo y que se localicen en la misma área de influencia, que permitieran aplicar el método más comúnmente utilizado en el campo valuatorio, como es el Método Comparativo o de Mercado, se decidió utilizar el Método del Costo (Método del IGAC para avaluar terrenos en bruto), el cual consiste en estimar cual sería el más probable valor comercial de un lote de terreno tipo (neto-urbanizado) de la misma urbanización, para posteriormente descontar de este valor, los respectivos costos en los que hay que incurrir para urbanizarlo y comercializarlo; obteniendo así el valor del lote de terreno en su condición de lote de terreno en bruto y sin urbanizar. El procedimiento utilizado para tal efecto, fue el definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; mediante la Resolución No.00620 de septiembre 23 de 2008; cuyos artículos pertinentes transcribiremos a continuación:

**ARTÍCULO 15°.** Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$VTB = \%O * \left[ \frac{Vtu}{(1 + g + Cf + Cv)} - Cu \right]$$

En donde:

V t b = Valor del terreno en bruto.

V t n = Valor del terreno neto.

% O = Porcentaje de ocupación.

V t u = Valor del terreno urbanizado.

G = Ganancia o utilidad por la acción de urbanizar.

C f = Costos financieros.

C v = Costos de ventas.

C u = Costos de urbanismo.

**PARÁGRAFO 1.-** Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

**PARÁGRAFO 2.-** Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

## 4.2. CONSIDERACIONES GENERALES:

Además de las características más importantes de este Lote de Terreno, analizadas en los anteriores capítulos, se han tomado en cuenta para la determinación de su valor comercial, las siguientes consideraciones generales:

**UBICACIÓN:** Se reconoce para este Lote de Terreno una excelente ubicación en un sector que presenta muy gratas características paisajísticas y ambientales, el cual cuenta además con una clara tendencia a pesar de las nuevas restricciones establecidas en el Acuerdo 373 de 2014, hacia la consolidación de su vocación residencial, institucional e inclusive recreacional de estrato socio-económico alto (6); gracias a la presencia en el área de nuevos desarrollos que se enmarcan en este tipo de usos; como condominios residenciales que ya existen en el sector (Rincón de Fátima).

**ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURA VIAL:** Aunque este Lote de Terreno se ubica en el extremo sur-occidental de la ciudad, el sector cuenta con buenas condiciones de accesibilidad desde y hacia otros sectores de la ciudad, gracias a la presencia de importantes vías de la red básica primordial de la ciudad, dentro de las cuales se destaca la Calle 18 ó Avenida Cañasgordas, la cual se encuentra pavimentada y está conformada

Avalúo No. CI-07052015-1

por dos calzadas independientes de dos carriles cada una y separador intermedio. Ya existe la vía de acceso al condominio Rincón de Fátima completamente pavimentada pero hasta el Lote no existen vías de acceso.

**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS:** El sector no cuenta con la infraestructura de servicios públicos, la cual debe ser implementada con el esfuerzo de los inversionistas y propietarios de los terrenos a desarrollar. Sin embargo, en lo relacionado con el servicio de acueducto, existe la disponibilidad, aunque con ciertas condiciones; el sistema de alcantarillado demandaría la construcción de plantas de tratamiento. En lo que tiene que ver con el servicio de energía y telefonía, serían los de más fácil implementación en el sector, ya que se dispone de redes en el área inmediata de influencia.

**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:** El sector en general presenta una buena cobertura de servicios complementarios; especialmente –como veíamos- en el campo de la educación privada y en el campo recreativo y deportivo. Sin embargo, en el campo de la salud, a pesar de la presencia en el área relativamente cercana de la Clínica Valle del Lili -tal vez la más grande del sur-occidente colombiano- podemos aseverar que la infraestructura es todavía deficiente, ya que la gran mayoría de instituciones de salud a nivel de hospital o clínica, se ubican en sectores todavía distantes. En cuanto al ítem de abastecimiento, es importante mencionar que sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, se observa la presencia de alguna actividad comercial, que aunque de carácter todavía disperso, puede suplir las necesidades del sector; en el cruce de la Avenida Cañasgordas con la Calle 122 se ubica el Supermercado Carulla y a la altura de la Calle 127 se ubica otro pequeño centro comercial donde se encuentra un Supermercado SuperInter.

**NORMATIVIDAD:** Si bien es cierto que la normatividad presenta algunas limitaciones para desarrollos parecidos a los que se observan en otras áreas normativas cercanas como Parcelaciones Pance y el Área Suburbana de Parcelaciones, también es cierto que existen algunas alternativas legales que podrían facilitar algunos desarrollos.

**LOTE DE TERRENO:** Se trata de un Lote de Terreno que presenta en general muy gratas características paisajísticas y ambientales, no solo gracias a la cercanía con el Río Pance, sino también a su ubicación en la zona plana cercana al piedemonte de la cordillera occidental, con presencia de lomas amenas y profusa arborización. Se considera también factor importante de carácter paisajístico para este Lote la presencia de la quebrada Pancesito. Se trata de un Lote de Terreno que cuenta con muy buenas características físicas, prácticamente plano (salvo pequeñas elevaciones que se ubican hacia un extremo) y con una conformación que permite su adecuado aprovechamiento; más aún si se tiene en cuenta que cuenta con excelentes frentes sobre futuras vías.

Avalúo No. CI-07052015-1

**COMERCIALIDAD:** Se considera que la comercialidad de este Lote de Terreno puede ser positiva, no obstante las limitaciones de tipo normativo expresadas anteriormente y la calidad de propiedad proindiviso con múltiples propietarios. Para efectos de nuestro calculo de avalúo comercial, aplicaremos un factor de 0.9 considerando las particularidades del inmueble y el hecho de estar fuera del perímetro urbano de la ciudad de Cali.

**PROCEDIMIENTO VALUATORIO:** A continuación consignaremos el procedimiento de valoración utilizado para la determinación del valor comercial unitario correspondiente al Lote de Terreno objeto de avalúo:

**Método del Costo:**

Antes de desarrollar esta metodología; es importante anotar que según las características de los terrenos resultantes, el más probable valor comercial unitario de un lote de terreno neto urbanizado tipo parcelación campestre sería de \$120.000/M2. De otro lado, el porcentaje de ocupación (44,59%) ya fue explicado anteriormente; mientras que los porcentajes correspondientes a la utilidad o ganancia (g: 10%), costos financieros (Cf: 6%) y costos de ventas (Cv: 3%); se determinaron con base en experiencias conocidas de proyectos similares en la ciudad y se aplican sobre el valor comercial unitario de venta del lote de terreno urbanizado. Así mismo, el valor comercial unitario correspondiente al Costo de Urbanismo (Cu) del proyecto; se tomó con base en información conocida de otros proyectos, en \$35.000/M2.

A continuación desarrollamos la fórmula mencionada aplicando las variables anteriores y obtenemos el resultado del valor total neto por m2 del Lote de Terreno así::

$$V_{tn} = \%O * \left[ \frac{V_{tu}}{(1 + g + Cf + Cv)} - Cu \right]$$

$$V_{tn} = \$29.358,05$$

Factor de Comercialidad 0,9

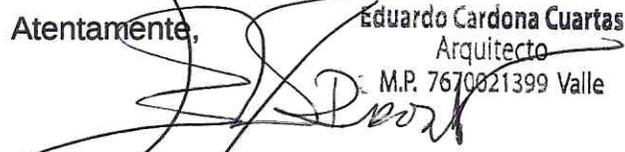
$$V_{tn} = \$29.358,05 \times 0,9 = \$26.422,24/m^2$$

### 4.3. AVALÚO:

De acuerdo a las consideraciones generales anteriormente expuestas, se decidió asignar al Lote de Terreno objeto de avalúo, el siguiente valor comercial:

VALOR DE MERCADO SOLICITADO POR Sr. FREDY ESQUIVEL LOTE DE TERRENO EN BRUTO - SIN URBANIZAR LOTE DE TERRENO "A" DE LA DIVISIÓN MATERIAL REALIZADA AL POTRERO DENOMINADO "LLANO REBOLLEDO" - EL CUAL FORMABA PARTE DE LA ANTIGUA HACIENDA "PANCE" JURISDICCIÓN DEL CORREGIMIENTO DE PANCE - SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CALI, MAYO DE 2.015			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR UNITARIO	VR TOTAL
LOTE DE TERRENO	61,813.78/M2	\$26.422,24/M2	\$1.633'258.530
VALOR COMERCIAL TOTAL DEL LOTE DE TERRENO: (aproximado)			<b>\$1.633'000.000</b>
<b>SON: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE.</b>			

Anexos : Fotografías, plano de compraventa, esquemas de localización del Lote de Terreno y matriz de usos

Atentamente,   
 Eduardo Cardona Cuartas  
 Arquitecto  
 M.P. 7670021399 Valle

**EDUARDO CARDONA CUARTAS**  
 Arquitecto - (Especialista en Administración de Empresas de la Construcción  
 Matricula Profesional No. 76700-21399 Valle del Cauca  
 Registro - 077 Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca  
 RNA - 1641 Registro Nacional de Avaluadores

**Avalúo CI- 07052015-1**  
**Lote Portal de Los Robles**

Google earth



RIO PANDE

Rincon de Fatima

Calle 18 - Avenida Cañasgordas

Image © 2015 DigitalGlobe  
© 2015 Google



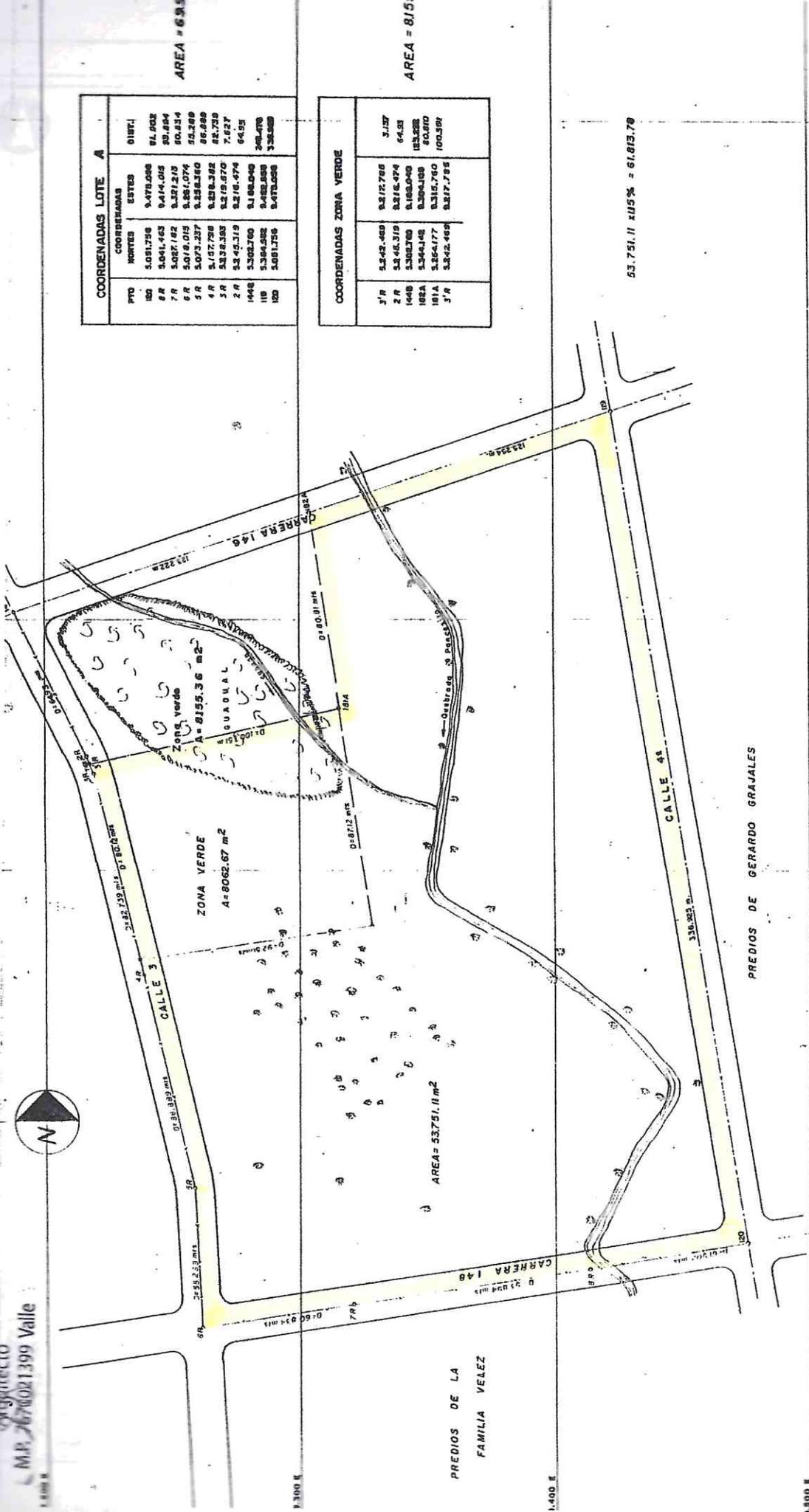
N



Search bar



Eduardo Verdiana Cuartas  
 Arquitecto  
 M.P. 2676021399 Valle



COORDENADAS LOTE A			
PTO	NORTES	ESTES	ORIENT.
180	5.091.796	9.479.206	91.202
8 R	5.041.463	9.414.016	93.894
7 R	5.027.182	9.371.218	90.334
6 R	5.016.015	9.351.074	93.389
5 R	5.073.237	9.333.160	96.686
4 R	5.137.798	9.333.382	92.239
3 R	5.133.383	9.219.670	7.027
2 R	5.145.319	9.219.474	64.93
1448	5.302.700	9.188.040	268.778
118	5.384.582	9.482.808	9.000
120	5.081.796	9.479.206	338.089

AREA = 6151.11

COORDENADAS ZONA VERDE			
PTO	NORTES	ESTES	ORIENT.
3'R	5.145.319	9.219.798	3.127
2 R	5.145.319	9.216.474	64.93
1448	5.302.700	9.188.040	188.208
188A	5.384.582	9.394.168	90.800
181A	5.384.177	9.316.790	100.399
3'R	5.145.319	9.219.798	

AREA = 8151.11

53.751.11 x 0.15% = 61.813.78

# HACIENDA REBOLLEDO

Pance, municipio de Cali

CONTIENE LOTE A  
 PROPIETARIO:

AREA TOTAL: 61.813.78 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:1,000

LEVANTO: Remon Dominguez C.  
 Topografo Lic. 400-0833

DIBUJO: Hernandez G. Hernandez S.S

REVISO:

OBSERVACIONES:





**EL SUSCRITO SUBGERENTE DE LA  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA**

**CERTIFICA:**

*Que la firma CONTACTO INMOBILIARIO & CIA LTDA., es miembro activo de la Corporación desde el primero (1) de Septiembre de 1991, siendo su representante legal el Arquitecto Eduardo Cardona Cuartas.*

*Así mismo, el Arquitecto Cardona Cuartas, actualmente pertenece al Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A. adscrito a FEDELONJAS, con carnet No. 1641 en la especialidad de avalúos comerciales y de renta para inmuebles urbanos y rurales, también integra el Comité de Avalúos de esta Entidad.*

*La empresa CONTACTO INMOBILIARIO & CIA LTDA., es reconocida en nuestro Gremio como empresa seria y solvente, ya que guarda en sus actuaciones comerciales los preceptos de la moral, la lealtad y el derecho.*

*Para constancia de lo anterior, se firma la presente en la ciudad de Santiago de Cali a los veintiocho (28) días del mes de Abril del año dos mil quince (2015).*

LONJA DE PROPIEDAD  
RAIZ DE CALI Y  
VALLE DEL CAUCA

*OSCAR JULIO GOMEZ GALLEGO*  
Subgerente

Eduardo Cardona Cuartas  
Arquitecto  
M.P. 7670071990 Valle

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

	<b>MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI</b> NIT: 890.399.011-3 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2015			Factura	000025013188
				Fecha Factura	06-Abr-2015
	NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO	COMU	EST
760010000530000070106000000106		60.160.000	53		16
TAR. IPU		TAR. CVC	TAR. ALUM		TAR. BOM
6,00X1000		1,50X1000			3,70X100
DIRECCION ENTREGA			CL GTO PAN CL CL # VDA PAN # - BA BL JO		
DIRECCION PREDIO			CGTO PANCE VDA PANCE BAJO		
Id Predio			0000024729		
OC			53000007010600000106		

PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCION ENTREGA	
WILGE QUIROGA MONTAÑO		93505		CL GTO PAN CL CL # VDA PAN # - BA BL JO	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO	COMU	EST	ACT
760010000530000070106000000106		60.160.000	53		16
TAR. IPU		TAR. CVC	TAR. ALUM		TAR. BOM
6,00X1000		1,50X1000			3,70X100

VIGENCIA ACTUAL				VIGENCIAS ANTERIORES			
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO		CONCEPTO	SALDO		
Liquidación ordinaria vigencia actu		451.000					
Beneficio tributario							
Predial Vigencia Actual	90.250	361.000					
Sobretasa CVC	22.500	90.000					
Tasa Bomberil	3.250	13.000					
Desc. Pronto Pago Pr Total		54.150-					
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	1.805-						
Desc. Pronto Pago CVC Total		13.500-					
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	450-						
Desc. Pronto Pago Bombe Total		1.950-					
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	65-						
<b>Total vigencia actual</b>	<b>113.680</b>	<b>394.400</b>		<b>Total vigencias anteriores</b>			
Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
\$ 464.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.320-	\$ 69.600-	\$	\$ 0	\$ 394.400

CONTRIBUYENTE

PAGO AL TRIMESTRE \$ **113.680** PAGO TOTAL \$ **394.400**

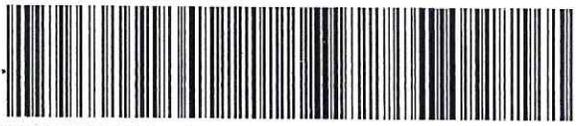
La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

**--- 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, vía Baloto, Cajero ATH, Corpbanca

PAGO TRIMESTRE \$ **113.680** PAGO TOTAL \$ **394.400**  
 Referencia **000025013189** Referencia **000025013188**



(415)7707332442272(8020)000025013189(3900)113680(96)20150422



(415)7707332442272(8020)000025013188(3900)394400(96)20150422

Forma de Pago: Cheque	<input type="checkbox"/>	Efectivo	<input type="checkbox"/>
Cód Banco	<input type="text"/>		
Nro Cheque	<input type="text"/>		
Tarjeta: Debito	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
Credito	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
<b>IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO</b>			
CODIGO UNICO		760010000530000070106000000106	

**Municipio Santiago de Cali**

BANCO  
Eduardo Cardona Cuartas  
Asesor  
M.P. 760020399 Valle



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 19/2/1991 RADICACIÓN: 9433 CON: ESCRITURA DE 14/2/1991

COD CATASTRAL: Z000600960000

COD CATASTRAL ANT: Z 006096000-50

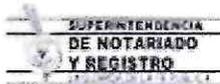
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDÉROS:**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #293 DEL 06 02 91 NOTARIA 5 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA:61.813,78 M2.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

LAS SOCIEDADES "SATIZABAL GÓMEZ Y CIA. LTDA." Y "SATIZABAL RENGIFO LTDA.", ADQUIRIERON (DERECHOS DEL 2.72%) POR COMPRA A HERNAN MARTINEZ SATIZABAL, SEGUN ESCR.#7460 DEL 25 09 89 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN OCTUBRE 3/89.- LA SOC."SATIZABAL GÓMEZ Y CIA. LTDA.", ADQUIRIO (DERECHOS DEL 18,75%), POR COMPRA A GILBERTO GOMEZ PEREIRA, SEGUN ESCR.#4681 DE JUNIO 19/87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- LA SOC."SATIZABAL RENGIFO LTDA.", ADQUIRIO (DERECHOS DEL 18.75%) POR COMPRA A GILBERTO GOMEZ PEREIRA, SEGUN ESCR.#4446 DE JUNIO 12/87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- HERNAN MARTINEZ SATIZABAL, ADQUIRIO (DERECHOS DEL 18.75%) POR COMPRA A GILBERTO GOMEZ PEREIRA, SEGUN ESCR.#4445 DE JUNIO 12/87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 1 DE JULIO DEL MISMO AÑO. LA SOC.AGROPECUARIA MARTINEZ LTDA., ADQUIRIO (DERECHOS DEL 25%) POR COMPRA A MERCEDES SATIZABAL HERRERA SEGUN ESCR.#2373 DE MARZO 31/87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. GILBERTO GOMEZ PEREIRA, ADQUIRIO POR COMPRA (DERECHOS) A MERCEDES SATIZABAL HERRERA, SEGUN ESCR.#2372 DE MARZO 31/87 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HERNAN MARTINEZ SATIZABAL, ADQUIRIO (DERECHOS) POR COMPRA A MERCEDES SATIZABAL HERRERA, SEGUN ESCR.#3071 DE JUNIO 30/77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN NOVIEMBRE 17 DEL MISMO AÑO. MERCEDES SATIZABAL HERRERA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA CON HERNAN MARTINEZ SATIZABAL Y GUILLERMO MARTINEZ SATIZABAL, SEGUN ESCR.#491 DEL 3 DE MARZO DE 1972 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- HERNAN MARTINEZ SATIZABAL, GUILLERMO MARTINEZ SATIZABAL Y MERCEDES SATIZABAL HERRERA, ADQUIRIERON ASI: MERCEDES SATIZABAL HERRERA, ADQUIRIO (DERECHOS DE 3/10 PARTES), POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE ERNESTO SATIZABAL HERRERA, SEGUN SENTENCIA DE MARZO 9/61 JUZG.5 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA LA HIJUELA EN MARZO 9/73 PROTOCOLIZADO POR ESCR.#983 DE JUNIO 2/64 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. GUILLERMO MARTINEZ SATIZABAL, ADQUIRIO (DERECHOS DE 10 PARTE), POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GERARDO MARTINEZ ARIZABALETA, SEGUN SENTENCIA DE ABRIL 23/70 DE JUZG.4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADO EN JULIO 1/70 PROTOCOLIZADO POR ESCR.#1170 DE ABRIL 22/71 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DEL MISMO AÑO.- GERARDO MARTINEZ ARIZABALETA, GUILLERMO MARTINEZ SATIZABAL Y HERNAN MARTINEZ SATIZABAL, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE AMELIA SATIZABAL DE MARTINEZ, SEGUN SENTENCIA DE MAYO 18/51 DEL JUZG.5 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. (SE LES ADJUDICO LAS 3/10 PARTES). EL JUICIO SE PROTOCOLIZO POR ESCR.#2338 DE JULIO 5/51 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DEL MISMO AÑO.- GUILLERMO MARTINEZ S., ADQUIRIO POR COMPRA (DE DERECHOS) A HERNAN MARTINEZ S., SEGUN ESCR.#3264 DE DICIEMBRE 18/45 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 6/46.- HERNAN MARTINEZ S., ADQUIRIO (DERECHOS) POR COMPRA A MERCEDES SATIZABAL H., SEGUN ESCR.#164 DE FEBRERO 10/41 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO.- ERNESTO SATIZABAL Y AMELIA SATIZABAL DE MARTINEZ, ADQUIRIERON POR PERMUTA EFECTUADA CON MARIA ANTONIA PALACIOS DE SATIZABAL, SEGUN ESCR.#391 DE ABRIL 10/93 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. MERCEDES SATIZABAL, ADQUIRIO (DERECHOS) POR COMPRA A ARCESIO SATIZABAL, SEGUN ESCR.#832 DE AGOSTO 31/38 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ARCESIO SATIZABAL, ADQUIRIO (DERECHOS POR PERMUTA EFECTUADA CON MERCEDES SATIZABAL, SEGUN ESCR.#1175 DE DICIEMBRE 31/35 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 5/36.- ERNESTO SATIZABAL, MERCEDES SATIZABAL Y AMELIA SATIZABAL, Y MARIA ANTONIA PALACIOS DE SATIZABAL, ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE HERRERA, SEGUN ESCR.#1174 DE DICIEMBRE 31/35 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 5/36.- JORGE HERRERA C., ADQUIRIO POR COMPRA A MARTIN SATIZABAL E. Y MATILDE HERRERA, SEGUN ESCR.#1173 DE DICIEMBRE 31/35 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EN FEBRERO 5/36.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE . # PREDIO DENOMINADO "LLANO REBOLLEDO"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
370-39228

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/8/1972 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 491 DEL: 3/3/1972 NOTARIA 4 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO A SU FAVOR SOBRE LOTE #2.

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

DE: MARTINEZ GUILLERMO

A: SATIZABAL H. MERCEDES

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/7/1976 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 413 DEL: 9/2/1976 NOTARIA 2 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA

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

DE: SATIZABAL HERRERA MERCEDES

A: VELEZ HERMANOS LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/7/1976 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 413 DEL: 9/2/1976 NOTARIA 2 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: VELEZ HERMANOS LTDA.

A: SATIZABAL HERRERA MERCEDES

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 17/11/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3071 DEL: 30/6/1977 NOTARIA 2 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE PASIVA DE TRANSITO

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

DE: MARTINEZ SATIZABAL HERNAN

A: SATIZABAL HERRERA MERCEDES

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/3/1990 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1397 DEL: 28/2/1990 NOTARIA 2 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: SOC.INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LTDA.

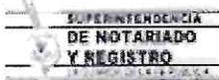
A: MARTINEZ SATIZABAL HERNAN

A: SATIZABAL GOMEZ Y CIA. LTDA.

A: SOC. ZATIZABAL RENGIFO LTDA.

A: SOC.AGROPECUARIA MARTINEZ LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 14/2/1991 Radicación 09433



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 293 DEL: 6/2/1991 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 4.600.000

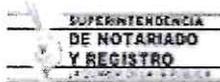
ESPECIFICACION: : 101 DESENGLOBE Y VENTA

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

DE: MARTINEZ SATIZABAL HERNAN  
DE: SATIZABAL GOMEZ Y CIA. LTDA.  
DE: SOC. ZATIZABAL RENGIFO LTDA.  
DE: SOC.AGROPECUARIA MARTINEZ LTDA.  
A: ARBELAEZ ROJAS DANIEL X  
A: ARBOLEDA CADAVID SOFEY X  
A: ARCILA ALZATE FLOR MARIA X  
A: ARCILA ALZATE AMANDA X  
A: ARCILA JIMENEZ DIANA LUCIA X  
A: ASTROZ AVELLANEDA PABLO EMILIO X  
A: ASTUDILLO HERNANDEZ MIRYAM X  
A: BARRIOS PRIETO LUIS EDUARDO X  
A: BEHAR GUTIERREZ JORGE ISAACS X  
A: BEHAR GUTIERREZ ROBERTO X  
A: BOUCHARD ALLAIN GEORGE X  
A: CAICEDO NEIRA ELSA INES X  
A: CAMPO CABAL ALVARO X  
A: CANAVAL ERAZO GLORIA STELLA X  
A: CANAVAL ERAZO GLADYS EUGENIA X  
A: CARDENAS GRISALES JAMES X  
A: CARREJO GIRONZA NANCY SORAYA X  
A: CARVAJAL ORTIZ REINALDO X  
A: CASTRO RAMIREZ LUIS FERNANDO X  
A: CONDE REYES LUIS ELDENEC X  
A: CORREDOR DE BOUCHARD LUZ FANNY X  
A: CORTES MONA MARIA VILMA LUZ X  
A: CUEVAS JARAMILLO MARIA CLARA X  
A: DEL REAL HELO ISAAC X  
A: DELGADO DE SANCHEZ CARMENZA LUZ X  
A: DELGADO REYES FLORE ELVA X  
A: DELGADO GALLEGU GUSTAVO HERNANDO X  
A: DIAZ LUCAS CARLOS JAIRO X  
A: DUARTE DE IZQUIERDO AMPARO X  
A: EMURA CONDE LILIAN SOFIA X  
A: ESCOBAR DE PEREZ GLORIA LUCIA X  
A: ESPINOSA VIDAL FLORENCIA X  
A: FERRADA DAVILA RICARDO ENRIQUE X  
A: FRANCO ECHEVERRY RAUL EMILIO X  
A: GALLEGU DE DELGADO CARMENZA X  
A: GOMEZ GONZALEZ HECTOR JOSE X  
A: GONZALEZ OBANDO RANULFO X  
A: GUZMAN NOGALES ARCADIO JOSE X  
A: HERNANDEZ GONZALES JESUS ANTONIO X  
A: JORDAN FONSECA JUANIA MARIA X

*Fideicomiso Comercial*

*Recup. = L*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

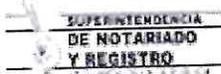
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: LASSO AGUAYO DIEGO MARIA X  
A: LLANO BOTERO FERNANDO X  
A: MARTINEZ DE ROSERO CARMEN CLORINDA X  
A: MUÑOZ CANO ISABEL X  
A: NICOLAEVNA EVTOUCHENKO LARISSA X  
A: ORDOÍEZ DE UNIGARRO NUBIA GLORIA X  
A: ORDOÍEZ DELGADO CARLOS ALBERTO X  
A: OROZCO LOPEZ ALVARO X  
A: PEREA ALVARO X  
A: PEREZ ALCAZAR GERMAN ANTONIO X  
A: QUEVEDO CAICEDO MARIA ELENA X  
A: QUEVEDO DE ORTIZ ELISA X  
A: QUIROGA MONTAÑO WILCE X  
A: RAMIREZ LASSO DIANA MARIA X  
A: ROJAS DE HERNANDEZ ANGELA MARTHA X  
A: ROLDAN HOLGUIN CARMENZA X  
A: RUSSY FRANCY X  
A: SAAVEDRA SAAVEDRA JAIME X  
A: SANCHEZ RODRIGUEZ JAIME X  
A: SANCLEMENTE A. MERY LUCERO X  
A: SARRIA ARAY ELSA MARIA DEL SOCORRO X  
A: SEQUEDA O. FEDERICO X  
A: SOTO FRANCO JORGÉ ENRIQUE X  
A: TEJADA HARBAY X  
A: TOLRA DE FERRADA CECILIA DE LOURDES X  
A: TOVAR TOLEDO AYDA MILENA X  
A: UNIGARRO ROSERO SILVIO AURELIO X  
A: VALENCIA DE LA TORRE JAMES X  
A: VICTORIA NORALBA X  
A: VILLA VILLEGAS TITO BAYARDO X  
A: ZANINOVIC MARULANDA VLADIMIR X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 26/3/1992 Radicación 20206  
DOC: ESCRITURA 785 DEL: 19/3/1991 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 2.270.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES AL 50% EL PORCENTAJE DE 2.173913%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GALLO DE DELGADO CARMENZA  
A: SANCHEZ RODRIGUEZ EDER ALFONSO X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/4/1992 Radicación 26863  
DOC: ESCRITURA 1123 DEL: 4/3/1992 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: \$ 500.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RUSSY MARIA FRANCY (SIC)  
A: GUTIERREZ HERTZEL BEHAR X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 18/6/1992 Radicación 38960



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 1438 DEL: 31/3/1992 NOTARIA 9 DE CALI VALOR ACTO: \$ 1.000.000  
ESPECIFICACION: : 211 HIPOTECA SUS DERECHOS  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ARBELAEZ ROJAS DANIEL X  
DE: CORTES MONA MARIA VILMA LUZ X  
A: PENAGOS DE GAMBOA CARMEN PERSIDES

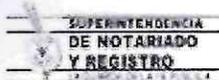
ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/11/1992 Radicación 78134  
DOC: ESCRITURA 5161 DEL: 13/10/1992 NOTARIA 9 DE CALI VALOR ACTO: \$ 1.000.000  
Se cancela la anotación No: 9  
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#1438  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: PENAGOS DE GAMBOA CARMEN PERSIDES  
A: ARBELAEZ ROJAS DANIEL X  
A: CORTES MONA MARIA VILMA LUZ X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 24/11/1992 Radicación 78135  
DOC: ESCRITURA 5191 DEL: 18/11/1992 NOTARIA 12 DE CALI VALOR ACTO: \$ 300.000  
ESPECIFICACION: : 101 VENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ARBELAEZ ROJAS DANIEL  
DE: CORTES MONA MARIA VILMA LUZ  
A: ARBELAEZ ROJAS MARIA MARCELA X  
A: CHAMOARO GIRALDO ALBERTO LEON X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 7/5/1993 Radicación 33660  
DOC: ESCRITURA 285 DEL: 3/2/1993 NOTARIA 4 DE CALI VALOR ACTO: \$ 500.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CARVAJAL ORTIZ REYNALDO  
A: BEHAR GUTIERREZ ROBERTO X  
A: BEHAR GUTIERREZ HERTZEL X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 16/11/1993 Radicación 87620  
DOC: ESCRITURA 4109 DEL: 9/11/1993 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 300.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS.-  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: RAMIRES LASSO DIANA MARIA  
A: OROZCO LOPEZ ALVARO X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 12/11/1993 Radicación 87121  
DOC: ESCRITURA 7258 DEL: 4/11/1993 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: \$ 150.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISOS, ESTE Y OTROS.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: DELGADO REYES FLOR ELVA  
A: D"OZCROZ CRUZ ROSA X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 6

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 22/2/1994 Radicación 13287  
DOC: ESCRITURA 867 DEL: 15/2/1994 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: \$ 200.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: D'CROZ CRUZ ROSA  
A: GONZALEZ DELGADO NATALIA X  
A: GONZALEZ DELGADO VANESSA X

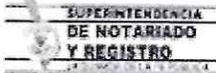
ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 14/9/1994 Radicación 70587  
DOC: ESCRITURA 5400 DEL: 15/6/1994 NOTARIA 10 DE CALI VALOR ACTO: \$ 1.000.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE 2, 173913%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: QUIROGA MONTAÑO WILCE ANTONIO  
A: ARBOLEDA HOME HENRY X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 20/9/1994 Radicación 72028  
DOC: ESCRITURA 2585 DEL: 5/8/1994 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 2.500.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS 2.173913%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto):  
DE: GALLEGO DE DELGADO CARMENZA  
DE: SANCHEZ RODRIGUEZ EDER ALFONSO  
A: ARCILA JIMENEZ DIANA LUCIA X  
A: ASTROZ AVELLANEDA PABLO EMILIO X  
A: GOMEZ GONZALEZ HECTOR JOSE X  
A: NOCOLAEVNA EVTOUCHENKO LARISSA X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 27/2/1995 Radicación 15770  
DOC: ESCRITURA 4065 DEL: 30/12/1994 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 3.000.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EN PROPORCION DEL 2.17391%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CARDENAS GRISALES JAMES  
A: CARDENAS GRISALES WILLIAM X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 12/5/1995 Radicación 36584  
DOC: ESCRITURA 1481 DEL: 11/6/1992 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 50.000  
ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS COMUN Y PROINDIVISO EN PROPORCION DE UN 2.173913%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZANINOVIC MARULANDA VLADIMIR  
A: FERNANDEZ JACOMUSSI CARLOS FRANCISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 18/5/1995 Radicación 38285  
DOC: ESCRITURA 2672 DEL: 25/3/1994 NOTARIA 10 DE CALI VALOR ACTO: \$ 8.500.000  
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOC. CONYUGAL DERECHOS EN COMUN Y  
PROINDIVISO ADQUIRIDOS SEGUN ESCR.#293.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ESCOBAR ZAPATA GLORIA LUCIA  
DE: PEREZ GERMAN ANTONIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 7

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

A: PEREZ GERMAN ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 7/11/1995 Radicación 87015

DOC: ESCRITURA 3401 DEL: 31/10/1995 NOTARIA 14 DE CALI VALOR ACTO: \$ 3.541.109

ESPECIFICACION: : 351 DESTA DERECHOS EN COMUN PROINDIVISOS EQUIVALENTES 1.086956%.

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

DE: DELGADO DE SANCHEZ CARMENZA LUZ

A: SANCHEZ RODRIGUEZ JAIME X

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 20/12/1995 Radicación 1995-100445

DOC: ESCRITURA 5146 DEL: 31/10/1995 NOTARIA 13 DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.566.000

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE - DERECHOS EQUIVALENTES AL 2,173913 % ESTE Y OTROS

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

DE: ARBOLEDA HOME HENRY CC# 6094939

A: HENRY ARBOLEDA & COMPANIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE X

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 12/6/1997 Radicación 1997-42710

DOC: ESCRITURA 1.880 DEL: 10/6/1997 NOTARIA 2-DE CALI VALOR ACTO: \$ 10.400.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EN COMUN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 1.086956% QUE CADA UNO DE LOS VENDEDORES TIENE SOBRE ESTE INMUEBLE QUE ADQUIRIERON EN LA ESCRITURA #293 DEL 06-02-91 NOT.5 DE CALI,(TERCERA COLUMNA-LIMITACION DE DOMINIO)BOLETA F.1183356.

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

DE: DELGADO GALLEGO GUSTAVO HERNANDO CC# 14961800

DE: DUARTE DE IZQUIERDO AMPARO CC# 31254243

A: DELGADO REYES FLOR ELBA CC# 41336933 X

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 6/11/1997 Radicación 1997-99824

DOC: RESOLUCION 649 DEL: 22/9/1997 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD - CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "PROLONGACION AVENIDA CAIAS GORDAS-TRAMO ENTRE EL RIO PANCE HASTA LA VIA DE JAMUNDI A CHIPAYA" ESTE Y OTROS. (TERCERA COLUMNA- LIMINACION DOMINIO). LA RESOLUCION SE ARCHIVA EN LA CARPETA 370-0378160.

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA.

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 22/1/1998 Radicación 1998-5120

DOC: OFICIO 004996 DEL: 18/12/1997 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 24

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD - RES.#649 DEL 22-09-97

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA.

A: QUIROGA MONTAÑO WILGE (SIC)

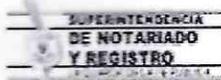
ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 18/11/1998 Radicación 1998-86111

DOC: ESCRITURA 2454 DEL: 13/11/1998 NOTARIA 16 DE CALI VALOR ACTO: \$ 15.000.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - COMUN Y PROINDIVISO--LIMITACION

DOMINIO==TERCERA COLUMNA==B.F.#1369327-18-11-98

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 8

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

DE: ARBELAEZ ROJAS MARIA MARCELA CC# 51630168  
DE: CHAMORRO GIRALDO ALBERTO LEON CC# 16821499  
A: ORTEGON SOLANO CLAUDIA ANDREA CC# 31966828 X  
A: RICHARD JEAN PAUL MARIE CE# 242148 X

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 19/2/1999 Radicación 1999-11609  
DOC: ESCRITURA 2676 DEL: 29/12/1998 NOT.5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 4.000.000  
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 0.543477% LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARCILA ALZATE FLOR MARIA CC# 38983817  
DE: ARCILA ALZATE AMANDA CC# 31226681  
A: ASTUDILLO HERNANDEZ MIRYAM CC# 31224930 X

ANOTACIÓN: Nro: 28 Fecha 16/9/1999 Radicación 1999-64490  
DOC: OFICIO 1548 DEL: 13/9/1999 JUZGADO 14 C.DEL CTO. DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO - DERECHOS QUE POSEAN LOS DEMANDADOS MEDIDA CAUTELAR (CUARTA COLUMNA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PARRA MARIA LIBIA  
A: BEHAR GUTIERREZ JORGE X  
A: BEHAR GUTIERREZ HERTZEL X

ANOTACIÓN: Nro: 29 Fecha 13/1/2000 Radicación 2000-2077  
DOC: OFICIO 2212 DEL: 10/12/1999 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 28  
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL - OFICIO 1548 DEL 13-09-1999 DEL  
JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PARRA MARIA LIBIA  
A: BEHAR GUTIERREZ HERTZEL X  
A: BEHAR GUTIERREZ JORGE ISAAC X

ANOTACIÓN: Nro: 30 Fecha 13/1/2000 Radicación 2000-2078  
DOC: ESCRITURA 6236 DEL: 28/12/1999 NOTARIA SEPTIMA DE CALI VALOR ACTO: \$ 14.000.000  
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - LIMITACION DE DOMINIO TERCERA COLUMNA.-  
BTA. FISCAL #0001051186.NO SE REGISTRA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE ACUERDO A LA INSTRUCCION. ADTV.A.  
09/1999 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BEHAR GUTIERREZ HERTZEL CC# 16649011  
A: LOPEZ VALDERRAMA OMAR AUGUSTO CC# 6059350 X

ANOTACIÓN: Nro: 31 Fecha 13/1/2000 Radicación 2000-2079  
DOC: ESCRITURA 6260 DEL: 29/12/1999 NOTARIA SEPTIMA DE CALI VALOR ACTO: \$ 14.000.000  
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DE LO ADQUIRIDO EN LA ANOTACIÓN SEXTA.---  
LIMITACION DE DOMINIO TERCERA COLUMNA.- BTA. FISCAL #0001051187.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BEHAR GUTIERREZ JORGE ISAAC CC# 14985417  
A: CASELLA MUÑOZ LUZ STELLA CC# 31295324 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 9

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

A: QUIROGA ZEA FRANCISCO ANTONIO CC# 14196754 X

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 30/3/2000 Radicación 2000-23464  
DOC: ESCRITURA 413 DEL: 24/3/2000 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 14.953.732  
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 2.173912.%(3A COLUMNA LIMITACION  
DOMINIO) BOLETA: 0001062856.

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

DE: SANCLEMENTE ALBAN MERY LUCERO CC# 31293215

DE: SEQUEDA OSORIO FEDERICO CC# 13803209

A: DIOSA ASTAIZA JESUS EVELIO CC# 16709450 X

ANOTACIÓN: Nro: 33 Fecha 11/2/2002 Radicación 2002-8874  
DOC: ESCRITURA 5563 DEL: 28/12/2001 NOTARIA 10 DE CALI VALOR ACTO: \$ 14.911.500  
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION - DERECHOS DEL 2.173913.%(3A COLUMNA LIMITACION  
COMINIO). BOLETA: 10046451. NOTA: NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 370-0298181 A PETICION DE LA PARTE  
INTERESADA.

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

DE: VILLA VILLEGAS TITO BAYARDO C.C.14'931.978.

A: LLANOS DE VILLA MARIA CRISTINA CC# 38970296 X

A: VILLA LLANOS MARIA JULIANA CC# 66999902 X

ANOTACIÓN: Nro: 34 Fecha 25/6/2002 Radicación 2002-44001  
DOC: ESCRITURA 1419 DEL: 14/6/2002 NOT.14 DE CALI VALOR ACTO: \$ 9.478.241  
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION - Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SOBRE DERECHOS.2.173912.%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIOSA ASTAIZA JESUS EVELIO CC# 16709450

A: DIOSA ASTAIZA JESUS EVELIO CC# 16709450 X

ANOTACIÓN: Nro: 35 Fecha 3/7/2003 Radicación 2003-50370  
DOC: ESCRITURA 1179 DEL: 18/6/2003 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 1.500.000  
ESPECIFICACION: : 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - SOBRE DERECHOS DEL 4,347826%(B.F.#10142191/02-07-2003)

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

DE: VICTORIA NORALBA CC# 29866488

A: ZANINOVICH VICTORIA DIMITRI X C.C.80202083

ANOTACIÓN: Nro: 36 Fecha 3/7/2003 Radicación 2003-50370  
DOC: ESCRITURA 1179 DEL: 18/6/2003 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - , USO Y HABITACION (SIC), SOBRE DERECHOS  
DEL 4,347826%(B.F.#10142191/02-07-2003)

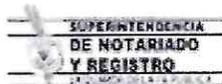
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: VICTORIA NORALBA CC# 29866488 X

ANOTACIÓN: Nro: 37 Fecha 17/1/2007 Radicación 2007-4281  
DOC: OFICIO 2577 DEL: 13/12/2006 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PRADA TELLEZ ORLANDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 10

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

A: HERNANDEZ GONZALEZ JESUS ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 38 Fecha 20/5/2009 Radicación 2009-34966  
DOC: ESCRITURA 1354 DEL: 28/4/2009 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.000.000  
ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - : LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE DOMINIO  
QUE TIENE EL VENDEDOR EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE ESTE INMUEBLE.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: QUIROGA MONTAÑO WILGE CE# 93505  
A: DIOSA ASTAIZA JESUS EVELIO CC# 16709450 X

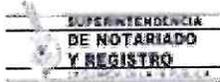
ANOTACIÓN: Nro: 39 Fecha 8/6/2009 Radicación 2009-39797  
DOC: OFICIO 1123 DEL: 4/6/2008 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 37  
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO OFICIO #2577/13-12-2006.-  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PRADA TELLEZ ORLANDO  
A: HERNANDEZ GONZALEZ JESUS ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 40 Fecha 22/7/2009 Radicación 2009-51322  
DOC: ESCRITURA 2151 DEL: 30/6/2009 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.000.000  
ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EN COMUN Y PROINDIVISO DE LO ADQUIRIDO  
POR ESC. 293/1991; NOT. 5 DE CALI -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: HERNANDEZ GONZALEZ JESUS ANTONIO CC# 5817668  
DE: ROJAS DE HERNANDEZ ANGELA MARTHA CC# 23262811  
A: HERNANDEZ ROJAS CONSTANZA IVETTE CC# 65700710 X  
A: HERNANDEZ ROJAS MYRIAM LUCIA CC# 66863360 X  
A: HERNANDEZ ROJAS RAUL FELIPE CC# 94528548 X

ANOTACIÓN: Nro: 41 Fecha 29/1/2010 Radicación 2010-6314  
DOC: RESOLUCION 0169 DEL: 4/9/2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 0212 VALORIZACION -- CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA  
CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR  
ACUERDO 061 DE 2009.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACIÓN: Nro: 42 Fecha 19/4/2011 Radicación 2011-35730  
DOC: CERTIFICADO 338862 DEL: 6/2/2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CALI VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 41  
ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DE LA RESOLUCION 169/2009  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 202020

ANOTACIÓN: Nro: 43 Fecha 19/4/2011 Radicación 2011-35733  
DOC: ESCRITURA 1142 DEL: 31/3/2011 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 6.000.000  
ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LA ESC



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 11

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

1354 DEL FECHA 28 DE ABRIL DE 2009 NOT 21 DE CALI

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

DE: DIOSA ASTAIZA JESUS EVELIO CC# 16709450

A: REINA ESTUPIAN JOHN HENRY CC# 94376486 X

ANOTACIÓN: Nro: 44 Fecha 30/11/2011 Radicación 2011-108841

DOC: ESCRITURA 3976 DEL: 26/10/2011 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 113.137.000

ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EQUIVALENTES AL 2.173913%. ESTE Y TRES MAS. REGISTRO AUTORIZADO POR SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE CALI.

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

DE: HENRY ARBOLEDA & COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE EN LIQUIDACION

A: ARBOLEDA HOME HENRY CC# 6094939 X

ANOTACIÓN: Nro: 45 Fecha 30/11/2011 Radicación 2011-108841

DOC: ESCRITURA 3976 DEL: 26/10/2011 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL - SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 2.173913%. ESTE Y SEIS MAS.

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

DE: ARBOLEDA HOME HENRY CC# 6094939 X

A: ARBOLEDA FORERO JIMENA CC# 38604219

A: ARBOLEDA FORERO DIEGO ENRIQUE CC# 1130619661

A: ARBOLEDA FORERO SANTIAGO CC# 1144045508

A: VELASCO HENRY JOSE CE# 442525721

ANOTACIÓN: Nro: 46 Fecha 20/2/2012 Radicación 2012-15269

DOC: ESCRITURA 358 DEL: 9/2/2012 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - ADQUIRIDOS POR ESC. 2672 DEL 25-03-1994 NOTARIA 10 DE CALI. 001-02-1000229941/20-02-2012.

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

DE: PEREZ ALCAZAR GERMAN ANTONIO CC# 19165792

A: COLORADO RESTREPO HERNAN DARIO CC# 6100570 X

ANOTACIÓN: Nro: 47 Fecha 10/5/2012 Radicación 2012-39880

DOC: ESCRITURA 1117 DEL: 30/4/2012 NOTARIA 13 DE CALI VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - DEL 1.086956%, B.F.#001-05-1000254720 DEL 10-05-2012

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

DE: CANAVAL ERAZO GLADYS EUGENIA CC# 31255512

A: CANAVAL ERAZO GLORIA STELLA CC# 29562349 X

ANOTACIÓN: Nro: 48 Fecha 29/8/1995 Radicación 1995-66394

DOC: ESCRITURA 5402 DEL: 16/6/1994 NOTARIA 10 DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.000.000

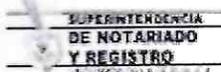
ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - EN COMUN Y PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 2.173912 % SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 61.813.78 M2

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

DE: CUEVAS JARAMILLO MARIA CLARA. CC# 29562106

DE: DEL REAL HELO ISAAC CC# 2924650

A: HURTADO GUTIERREZ HUGO CC# 6492970 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 12

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 49 Fecha 21/9/2012 Radicación 2012-82447

DOC: ESCRITURA 2311 DEL: 3/9/2012 NOTARIA DECIMA DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0901 ACLARACION - ESCRITURA #5402 DEL 15-06-94 NOTARIA 10 CALI-COMPRAVENTA DE DERECHOS PROINDIVISOS 2.73912% ANOT.#48-EN CUANTO MANIFESTAR QUE EN DICHA ESCRITURA FUE CITADA POR ERROR LA MATRICULA 370 39228 SIENDO LA MATRICULA CORRECTA DE LA VENTA DE DERECHOS : 370-354468. POR CONSIGUIENTE CON FUNDAMENTO EN LA PRESENTE ACLARACION SE PROCEDE AL TRASLADO DE DICHA INSCRIPCION DE VENTA DE DERECHOS DE LA M.I. 39228 ANOT.#29 A LA MATRICULA CORRECTA 370-354468-----ANOT # 48 DE ESTA MATRICULA.  
B.F. -1000293582 DEL 12-09-2012.

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

DE: HURTADO GUTIERREZ HUGO CC# 6492970 X

ANOTACIÓN: Nro: 50 Fecha 20/6/2014 Radicación 2014-60586

DOC: ESCRITURA 1810 DEL: 11/6/2014 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 2.17391.%.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDENAS GRISALES WILLIAM CC# 6069955

A: CARDENAS GONZALEZ DANIELA CC# 1144081469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*50\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: TC-2000-715 Fecha: 13/3/2000

CORREGIDO APELLIDO PROPIETARIO "SEQUEDA". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: TI-0 Fecha: 12/1/1996

LO SOBREBORRADO "150.000.00" SI VALE. ART.35 DCTO.1250/70 - 29-08-94.

Anotación Nro: 48 No. corrección: 1 Radicación: C2012-5370 Fecha: 27/9/2012

SE TRASLADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 370-39228 CON FUNDAMENTO EN LA ESCRITURA PUBLICA 2311 DEL 03-09-2012 NOTARIA 10 CALI EN EL SENTIDO DE DEJAR PLENAMENTE ESTABLECIDO QUE EL NUMERO CORRECTO DE LA

Anotación Nro: 48 No. corrección: 2 Radicación: C2012-5370 Fecha: 27/9/2012

CONTINUA SALVEDAD.MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE OJETO DE LA ACLARACION ES LA 370-354468.VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 21 impreso por: 21

TURNO: 2015-237609 FECHA:11/5/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



Página: 13

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2933428232862384

Nro Matrícula: 370-354468

Impreso el 11 de Mayo de 2015 a las 03:14:02 pm

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

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

El registrador FRANCISCO JAVIER VÉLEZ P.



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
CORPORACIÓN DE LA REPÚBLICA

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACION HIDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRAIDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)		
0000	Actividad residencial (Vivienda)	PC	PC	P	P	P	P	P	-	-	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	PC	-	P	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	-	-	-	P	-	-	-	-	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	PC	-	P	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	-	-	-	PC	-	-	-	-	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	-	-	-	PC	-	-	-	-	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n. c. p.	PC	-	P	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	PC	-	P	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	-	-	P	P	P	P	P	P	P	En zona plana de la ZPS
0124	Cultivo de caña de azúcar	-	-	-	PC	-	-	-	-	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	-	-	P	P	P	P	P	P	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	PC	-	P	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n. c. p.	-	-	-	PC	-	-	-	-	P	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	-	-	P	P	P	P	P	P	P	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	-	-	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	-	-	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HÍDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRAIDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	-	-	-	PC	-	-	-	-	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	-	-	P	PC	-	-	-	-	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	-	-	P	P	P	P-0	P-0	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alicuz y productos farináceos similares	-	-	P	P	P	P-0	P-0	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	-	-	-	-	-	-	-	P-0	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	-	-	PC	PC	PC	PC	PC	P-0	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	-	-	-	-	-	-	-	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	-	-	-	-	-	-	-	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	-	-	-	-	-	-	-	P	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	-	-	-	-	-	PC	PC	P	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	-	-	-	-	-	PC	PC	P	















CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)		
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HIDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRADAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)			
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	-	-	-	-	-	P	-	P	-	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	-	-	P	P	P	P	P	P		P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	-	-	P	P	P	P	P	P		P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	-	-	P	P	P	P	P	P		P	
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	PC	-	-		-	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	-	-	P	P	P	P	P	P		P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	-	-	PC	PC	-	PC	-	PC		PC	Debe tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se Condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P-0	-	-		P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	-	-	-	-	-	P	-	-		P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HÍDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRAÍDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	-	-	-	-	-	P	-	P	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	-	-	-	-	-	P	-	P	





CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HIDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRAIDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)	
6312	Portales web	-	-	-	-	-	-	-	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	-	-	-	-	-	-	-	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	-	-	-	-	-	-	-	P	
6412	Bancos comerciales	-	-	-	-	-	P	-	-	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	-	-	-	-	-	P	-	-	
6614	Actividades de las casas de cambio	-	-	-	-	-	P	-	-	
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	-	-	-	-	-	P	-	-	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	-	-	-	-	-	P	-	P	
6910	Actividades jurídicas	-	-	-	-	-	P	-	-	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	-	-	-	-	-	P	-	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	PC	PC	P	P	P	P	P	-	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	PC	PC	P	P	P	P	P	-	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	-	-	-	-	-	P	-	P	
7420	Actividades de fotografía	PC	PC	P	P	P	P	P	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	PC	PC	P	P	P	P	P	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	-	-	P	P	P	P	P	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	-	-	-	P	P	P	P	P	
7722	Alquiler de videos y discos	-	-	-	-	-	P	-	P	



CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8622	Actividades de la práctica odontológica	-	-	-	-	-	-	P	-	P
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	-	-	-	-	-	-	P	-	P

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HIDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRADAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)		
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
9005	Artes plásticas y visuales	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
9006	Actividades teatrales	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	-	-	P	P	P	P	P	P	P	
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	-	-	P	P	P	P	P	P	P	
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P	P	P	P	P	P	P	P	-	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	-	-	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9201	Casinos, juegos de azar virtuales y accionados con moneda, bingos, video bingos y esferódromos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9202	Actividades de juegos de destreza	-	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HIDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRAIDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)		
9311	Gestión de instalaciones deportivas	-	PC	P	P	P	P	P	P	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	-	-	P	P	P	P	P	P	-	
9319	Otras actividades deportivas	-	-	PC	PC	PC	PC	PC	PC	-	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	-	PC	P	P	P	P	-	-	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	-	P	PC	PC	-	-	-	-	PC	La condición excluye el funcionamiento de discotecas y pistas de baile, en donde el expendio de bebidas alcohólicas no constituye el ingreso principal y la operación (explotación) de juegos operados con monedas
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	-	-	-	-	-	-	-	P	P	
9492	Actividades de asociaciones políticas	-	-	-	-	-	-	-	P	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	-	-	-	-	-	-	-	P	P	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	-	-	-	-	-	-	-	P	-	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	-	-	-	-	-	-	-	P	-	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HÍDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRADAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	-	-	-	-	-	P	-	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	-	-	-	-	-	P	-	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	-	-	-	-	-	P	-	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	-	-	PC	PC	-	PC	-	P	Debe tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	-	-	PC	PC	-	PC	-	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-O = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.



 <p>MINISTERIO DE ASUNTOS DE MUJERES, EQUIDAD DE GÉNERO Y CONCILIACIÓN CONVIVENCIA Y SEGURIDAD SOCIAL</p>	<p>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO</p> <p>HISTORIA SOCIOFAMILIAR</p>	MHC503.01.2.18.F02	
		VERSIÓN	1
		FECHA DE APROBACIÓN	19/02/07
<p>Comisaria Quinta de Familia Casa de Justicia Silos Calle 2 Carrera 52 Tel. 5521820</p>			

## CONSTANCIA

HISTORIA No. 4161.2.0.7-16035

Que el día 02 del mes de MAYO del año 2014 a las 10:30 AM, el suscrito funcionario PROFESIONAL UNIVERSITARIO llamó a Estrados a JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN y HELEN LUISE REINA en este despacho para una diligencia de Ley 575 de 2000 y Ley 294 de 1996 en concordancia con la Ley 1257 de 2008, dentro de la acción de PREVENCIÓN, REMEDIO Y SANCION POR VIOLENCIA FAMILIAR constituyéndose el despacho en audiencia privada para tal fin. Que a dicha diligencia no se presentó HELEN LUISE REINA ni justificó su inasistencia antes de la diligencia o dentro de la misma, pero si se presentó JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN.

Se firma en Santiago de Cali, 02 de mayo de 2014 siendo las 10:52:23

HELBERT ORDOÑEZ AYALA  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

ALFREDO BALAZAR CASTAÑO  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

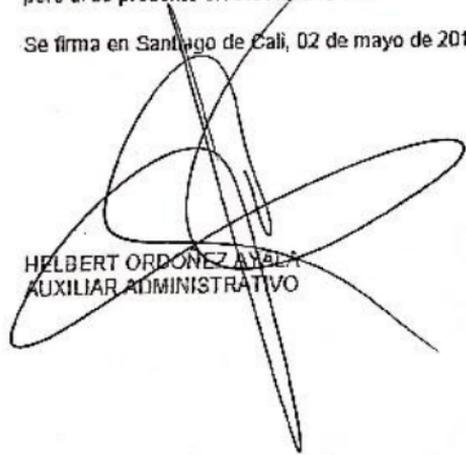
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD SOCIAL COMISARÍA DE FORTALECIMIENTO SOCIAL	<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD          Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>  <b>HISTORIA SOCIOFAMILIAR</b>	MMC503 01 2.18.F02	
		VERSIÓN	1
		FECHA DE APROBACIÓN	19/02/07
Comisara Quinta de Familia Casa de Justicia Silos Calle 2 Carrera 52 Tel. 5521826			

## CONSTANCIA

HISTORIA No. 4161.2.9.7-16035

Que el día 02 del mes de MAYO del año 2014 a las 10:30 AM, el suscrito funcionario PROFESIONAL UNIVERSITARIO llamó a Estrados a JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN y HELEN LUISE REINA en este despacho para una diligencia de Ley 575 de 2000 y Ley 294 de 1996 en concordancia con la Ley 1257 de 2008, dentro de la acción de PREVENCIÓN, REMEDIO Y SANCION POR VIOLENCIA FAMILIAR constituyéndose el despacho en audiencia privada para tal fin. Que a dicha diligencia no se presentó HELEN LUISE REINA ni justificó su inasistencia antes de la diligencia o dentro de la misma, pero si se presentó JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN.

Se firma en Santiago de Cali, 02 de mayo de 2014 siendo las 10:52:41

  
 HELBERT ORDÓÑEZ AYALA  
 AUXILIAR ADMINISTRATIVO

  
 ALFREDO SALAZAR CASTAÑO  
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

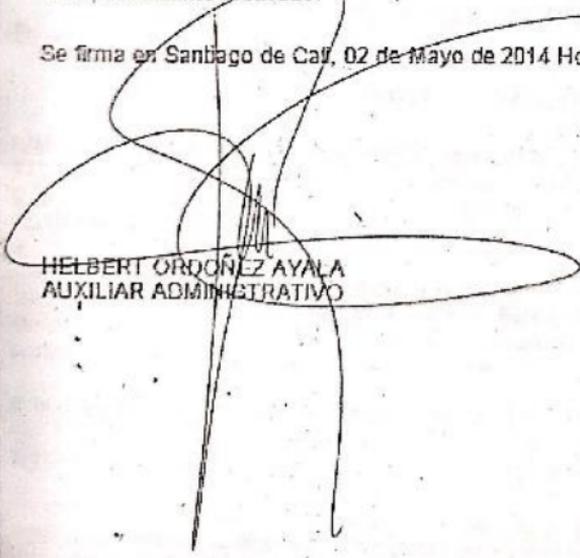
 Dependencia de la Procuraduría General de la Nación COMISARÍA DE FAMILIA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD SOCIAL	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>HISTORIA SOCIOFAMILIAR</b>	BMSG 002/01 2.10.F03	
		VERSION	1
		FECHA DE APROBACIÓN	19/02/07
Comisaria Quinta de Familia Casa de Justicia Siles Calle 2 Carrera 52 Barrio Lido Tef. 9521620			

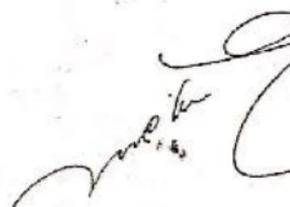
## CONSTANCIA

HISTORIA No. 4161.2.9. -16035

Que el día 30 del mes de ABRIL del año 2014 HORA: se presentó HELEN LUISE REINA y manifestó que quería aplazar la diligencia porque no tenía pruebas y manifestó que las que tenía al parecer le fueron sustraídas. La Comisaria de Familia y el suscrito le informó que las pruebas se valoran en estrados y que en el estrados es donde se esclarecerían la comisión de los hechos de la exposición de motivos por los cuales solicitó protección. Que no era posible un aplazamiento a menos que se presentara a la diligencia en la hora judicial y solicitara el aplazamiento por una sola vez de conformidad con el artículo 9 de la Ley 575 de 2000, debidamente motivado.

Se firma en Santiago de Cali, 02 de Mayo de 2014 Hora: 10:48

  
 HELBERT ORDOÑEZ AYALA  
 AUXILIAR ADMINISTRATIVO

  
 LUZ JANETH CORRÉDOR FRANCO  
 COMISARIO DE FAMILIA

 <p>Ministerio de Seguridad Social y Fortalecimiento Social</p>	<p><b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b></p> <p><b>HISTORIA SOCIOFAMILIAR</b></p>	MMCS05.01 2.15.F02	
		VERSIÓN	1
Comisaría Quinta de Familia Casa de Justicia Siles Calle 2 Carrera 52 Tel. 5621820		FECHA DE APROBACIÓN	13/02/07

condonado la violencia proferida en su contra, o porque en cualquier caso no justifica su inasistencia a la audiencia antes o dentro de esta, o bien porque después de presentar la querrela o denuncia abandona el trámite.

En el supuesto de hecho anotado, reside en una actitud omisiva de la parte que tiene la ineludible carga de actuar para llevar adelante la tramitación procesal activada, es decir de y su actuar se requiere indispensablemente para el adelantamiento del presente asunto, debiendo este despacho emitir un concepto ante la inactividad reflejada en la terminación del trámite por abandono del mismo.

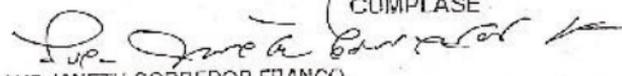
Es así que la ausencia de HELEN LWOISE REINA denota su desinterés o falta de voluntad para terminar lo que ha iniciado, lo cual es concurrir a la diligencia programada para intentar resolver el problema intrafamiliar, conducta que es asumida como una forma evasiva de confrontar la situación en la vía judicial que la Ley 294 de 1996 y la Ley 575 de 2000 en concordancia con la Ley 1257 de 2008 ha brindado, lo cual conlleva a que este despacho tenga por no probados los hechos afirmativos que aparecen en el texto de la solicitud o querrela, conduciendo a la negativa de las pretensiones tendientes a la protección, remedio o sanción contra la violencia intrafamiliar.

Con fundamento en la consideraciones expuestas el despacho de la Comisaría de Familia de conformidad a la Ley 575 de 2000 y artículo 42 de la Constitución Política de Colombia,

**RESUELVE:**

- 1) DAR POR TERMINADA, las pretensiones de la solicitud de medida de protección, para la PREVENCIÓN, REMEDIO Y SANCION contra la Violencia Familiar que propone HELEN LWOISE REINA contra JHON HENRY REINA ESTUPINAN, conforme lo establece la Ley 575 de 2000, por cuanto después de presentar la denuncia de los hechos ABANDONA el trámite del proceso.
- 2) ARCHIVASE la solicitud de medida de protección y anotase en el libro correspondiente.

CUMPLASE



LUZ JANETH CORREDOR FRANCO  
Comisario de Familia

 <p>COMISARIA QUINTA DE FAMILIA CASA DE JUSTICIA SILOS CONSEJO TÉCNICO CONVIVENCIAL FORTALECIMIENTO SOCIAL</p>	<p>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO</p> <p>HISTORIA SOCIOFAMILIAR</p>	<p>HM/CGC/01.2.16.F02</p>	
		<p>VERSIÓN</p>	<p>1</p>
<p>Comisaría Quinta de Familia Casa de Justicia Silos Calle 2 Carrera 52 Tel. 5521826</p>		<p>FECHA DE APROBACIÓN</p>	<p>15/02/17</p>

HISTORIA No. 4161.2.9.7-16035

**INFORME PARA EL COMISARIO:** Informo al Comisario de Familia que de acuerdo a CONSTANCIA, el día 02 del mes de MAYO del año 2014 a las 10:30 AM, se llamó estrados llamó a JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN y HELEN LUISE REINA en este despacho para una diligencia en Estrados de Ley 575 de 2000 y Ley 294 de 1996 en concordancia con la Ley 1257 de 2008, dentro de la acción de PREVENCIÓN, REMEDIO Y SANCION POR VIOLENCIA FAMILIAR constituyéndose el despacho en audiencia privada para tal fin. Que a dicha diligencia no se presentó HELEN LUISE REINA ni justificó su inasistencia antes de la diligencia o dentro de la misma, pero si se presentó JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN. PAGA A DESPACHO SIRVASE PROVEER.

Santiago de Cali, viernes, 02 de mayo de 2014

HELBERT ORDÓÑEZ AYALA  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

En Santiago de Cali, viernes, 02 de mayo de 2014, visto y evidenciado el informe que antecede el Comisario de Familia, profiere el siguiente:

AUTO No. 11040-A

En Santiago de Cali, viernes, 02 de mayo de 2014

**PARTE Y TRÁMITE**

Acudió HELEN LUISE REINA en acción de medida de protección de acuerdo con la Ley 575 de 2000 contra JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN. Afirma quien hace la solicitud, que pide protección para SI MISMA(TO) ya que le causa maltrato JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN.

A la queralla se le dio trámite con medida provisional de protección y se ordenó la citación del presunto agresor y de la presunta víctima, fijando como fecha el día 02 del mes de MAYO del año 2014 del año 10:30 AM para la práctica de diligencia de audiencia con las partes; como constan en el aviso que obra a folio 10.

A la diligencia programada se presentó JHON HENRY REINA ESTUPIÑAN y no acudió HELEN LUISE REINA quien obra como parte interesada del objeto de la pretensión de la petición, ni presentó excusa por su inasistencia, ni antes ni durante la misma.

Se procede a realizar un pronunciamiento por parte del Despacho frente al presente asunto por cuantas múltiples razones, puede haber conducido al solicitante, querrelante en éste caso a no concurrir a la audiencia señalada, a si por ejemplo porque ha logrado arreglo amistoso a satisfacción, porque ha existido el perdón, porque ha olvidado o

 ALCALDIA DE ANTIQUIA DE CALI	SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA SEGURIDAD SUBSECRETARIA DE POLICIA Y JUSTICIA COMISARIA SEGUNDA DE FAMILIA PRAY DAMIAN CARRERA 12 A No. 13 A-49	TRD 4161.2.9.7.9568.	
		Versión Aprobación Enero 2006	01    Pagina

### ACTA DE AUDIENCIA

nñago de Cali, Siendo las Ocho y Treinta (8:30 AM) de la Mañana, de hoy  
 az (10) días del mes de Junio de Dos Mil Quince (2015), hora y fecha  
 avistos para llevar a cabo la Audiencia dentro de la ACCIÓN DE MEDIDA DE  
 PROTECCION POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR que se inicia por Solicitud  
 de la señora **HELLEN LOUISE REINA** contra el señor **JOHN HENRY REINA  
 ESTUPIÑAN**. Constituyo el suscrito COMISARIO DE FAMILIA en asocio de su  
 Auxiliar Administrativo en Audiencia pública al recinto de la Comisaría para tal  
 fin. Abierto el Acto se pregunta por la comparecencia de las partes,  
 constatándose la inasistencia de la Accionante señora **HELLEN LOUISE  
 REINA**, quien no se presentó a la Diligencia, pero llamó a la línea directa de la  
 Comisaría de Familia 8839956 y manifiesta que " el señor Jhon Henry no  
 recogió a los niños para llevarlos al Colegio, y aduce que tiene una incapacidad,  
 de la cual el despacho no tiene conocimiento, dice además que en el Sur está  
 viviendo duro, y que está en el paradero de Universidades, que va a tratar de  
 salir". Es/ Todo. El Despacho deja constancia que el Accionado señor **JOHN  
 HENRY REINA ESTUPIÑAN** identificado con la cédula de ciudadanía N°  
 14.376.486 de Cali-Valle y su apoderado el **Dr. JUAN GONZALO ZAPATA  
 ISAZA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.397.917 de Cali-Valle y  
 tarjeta Profesional N° 96487 del C. S. de la J., Si se hicieron presentes a la  
 Diligencia y se les manifiesta que la señora **HELLEN LOUISE REINA** llamó por  
 teléfono, aduciendo las causas por las cuales no asistió. También se hicieron  
 presentes **WILLIAM ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN** identificado con C.C. Nro.  
 15.243.928 de San Andres, **EDWIN LOAIZA ACUÑA** identificado con C.C. Nro.  
 14.092.758 de Buga Valle, y **MARIA ELENA CAMAYO ESTUPIÑAN**,  
 identificada con C.C. Nro. 52.818.052 de Bogota D.C., personas aportadas por  
 el señor **JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN** y que iban a atestiguar en la  
 presente Diligencia. No siendo otro el objeto de la presente Diligencia una vez  
 leída y levantada el Acta se firma por los que en ella intervinieron, siendo las  
 Nueve y Cincuenta Minutos de la mañana (9:50 A.M.) Es/ Todo.

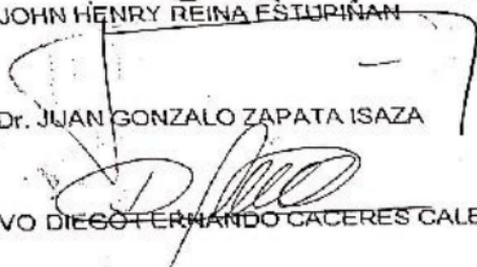
EL COMISARIO

  
**DIEGO FERNANDO BONILLA BARONA**

EL ACCIONADO:

  
**JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN**

EL APODERADO.

  
**Dr. JUAN GONZALO ZAPATA ISAZA**

EL AUXILIAR ADMINISTRATIVO **DIEGO FERNANDO CACERES CALERO.**

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
COMISARIA DE FAMILIA DEL BARRIO FRAY DAMIAN  
CARRERA 13A NRO. 13A - 49

Santiago de Cali, Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Quince (2015).

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 172**

**EXP: 9568**

La queja instaurada por la señora HELLEN LOUISE REINA con cédula de ciudadanía N°344553, de nacionalidad Británica, se dicta el Interlocutorio N° D46 de fecha Febrero 19 de 2015, se decreta Medida de Protección a favor de la señora HELLEN LOUISE REINA y contra el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN para que se abstenga de ejecutar cualquier acto de violencia, presión, maltrato, amenaza u ofensa contra la quejosa.

En la diligencia Audiencia de fecha 15 de Abril de 2015, la quejosa aporta 5 fotos, donde según su decir habían sido causados por el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN.

En la misma Audiencia se escucho al señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN sobre tales imputaciones, quien a firma que nada de ello es cierto, que no sería capaz de atacarla ni física ni psicológicamente, comenzando a realizar un recuento de otras actuaciones, citando una ante la Corte de Justicia de Londres para lograr el regreso de sus hijos a Colombia. Tal diligencia se suspende por tanto para esa calenda el suscrito Comisario había sido encargado de la Comisaria 5 de Familia de Siloe, de manera que el horario no le permitía continuar con la misma; así entonces se fijó nueva fecha para continuar con la diligencia el día 12 de Mayo a partir de las ocho de la mañana de la presente igualdad, determinación de la cual quedan notificados por estrado los sujetos procesales.

El día 11 de Mayo de 2015 se presenta la señora HELLEN LOUISE REINA manifestando que no puede hacer presente a la diligencia programada para el día 12 de Mayo de 2015 a las 8:00 am, tengo una incapacidad hoy y mañana porque le están haciendo exámenes y no se siente bien para poder asistir a la diligencia anexa copia de la incapacidad. Para el día de la diligencia se presentó el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN con su apoderado el Dr. JUAN GONZALO ZAPATA ISAZA, se les manifestó que la señora HELLEN LOUISE REINA presento excusa manifestando no poder asistir a la diligencia que por favor le fijaran nueva fecha, el Despacho proceda a fijar nueva fecha para el día 10 de Junio de 2015 a las 8:30 am.

El día 02 de Junio de 2015 a las 7:49 am se presentó el Dr. JUAN GONZALO ZAPATA ISAZA, apoderado del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, para hacer entrega de unas copias de documentos con fines probatorios para ser valoradas y estudiadas para que obren dentro del proceso por Violencia intrafamiliar entre la señora HELLEN LOUISE REINA y el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN.

día 10 de Junio de 2015 a las 8:30 am hora y fecha para llevar a cabo la diligencia dentro de la Medida de Protección por Violencia Intrafamiliar que se da por solicitud de la señora HELLEN LOUISE REINA contra el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, se pregunta por la comparecencia de las partes, constatándose la inasistencia de la accionante señora HELLEN LOUISE REINA, quien no se presentó a la Diligencia, pero llamo a la línea directa de la Comisaría de Familia al N° 883-9956 y manifiesta que "el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN no recogió a los niños para llevarlos al colegio y aduce que tiene una incapacidad, de la cual el Despacho no tiene conocimiento, dice a demás que en el sur está lloviendo duro y que está en el paradero de Universidades para ir a tratar de venir". El Despacho deja constancia que el Accionado señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN se presentó con su apoderado el Dr. JUAN ANTONIO ZAPATA ISAZA, se les manifestó que la señora HELLEN LOUISE REINA llamo por teléfono aduciendo las causas por las cuales no asistió. También se hicieron presente WILLIAM ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN, EDWIN GARCIA ACUÑA y MARIA ELENA CAMAYO ESTUPIÑAN, personas aportadas por el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN y que iban atestiguar en la presente diligencia. Ese mismo día de la diligencia siendo las 11:40 am se presentó la señora HELLEN LOUISE REINA para hacer entrega de una copia de la incapacidad y formula medida de EMI y la incapacidad medica emitida por la Vicerrectoria de Bienestar Universitario de Servicios de SALUD DE LA Universidad del Valle para que obren dentro del proceso por Violencia Intrafamiliar entre la señora HELLEN LOUISE REINA contra el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN. Ese mismo día de la diligencia siendo las 4:40 pm llegaron oficios procedentes del apoderado del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN donde se reciben seis (06) folios documentos con fines probatorios para ser valorados y estudiados donde solicita la Preclusión y Archivo de las diligencias allegadas al Despacho para que obren dentro del proceso por Violencia Intrafamiliar entre la señora HELLEN LOUISE REINA contra el señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN.

La señora HELLEN LOUISE REINA en modo alguna no ha mostrado interés para continuar con el proceso, situación esta que indica un claro ABANDONO, o al menos deja como probable una superación de circunstancias, por no hacer mención a su negligencia para concurrir, y a la diversidad de versiones que contradicen sus excusas, pero que de cualquier modo advierten una absoluta falta de interés en continuar con el presente asunto, hasta el grado, que en varias ocasiones ha concurrido la parte citada y su abogado hasta esta Comisaría de Familia, mientras que la citada sencillamente no volvió a mostrar ningún interés en esta actuación o de continuar con la presente actuación procesal.

Por todo lo anterior y como quiera que la Accionante no se presenta a las diligencias buscando siempre una excusa para dilatar o hacer más penosa estas diligencias para su contra parte, pues con suma facilidad posteriormente se vive excusando, al extremo fue necesario aplazar en tres veces se dispone el ARCHIVO DEFINITIVO por los motivos expuestos de las presentes diligencias, en el estado en que se encuentran.

**RESUELVE**

**PRIMERO.-PRECLUIR** actuación procesal dentro de las presentes diligencias o las razones expuestas en el cuerpo del presente proveído.

**SEGUNDO.-**Notificar personalmente la presente determinación, y de no obtenerse la notificación personal, notifíquese por ESTADO.

**TERCERO.-**Contra la presente decisión procede el RECURSO DE REPOSICION dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación.

**CUARTO.-** Una vez en firme la presente decisión **ARCHIVENSE LAS PRESENTES DILIGENCIAS**, Cancélese su radicación y hágase las respectivas anotaciones en los libros radicadores.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**DIEGO FERNANDO BONILLA BARONA.**  
Comisario de familia

**NOTIFICACION:** En la fecha 28-Sep-2015 notifico personalmente el contenido de la presente decisión. 2:09 PM

**HELLEN LOUSE REINA**  
ACCIONANTE

**JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN**  
ACCIONADO

**Dr. JUAN GONZALO ZAPATA ISAZA**  
Apoderado

  
**DIEGO FERNANDO GACÉRES CALERO**  
Auxiliar Administrativo

 <b>FISCALÍA</b> <small>GENERAL DE LA NACIÓN</small>	<b>PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN</b>	Código: FGN-20-F-12
	<b>CONSTANCIA</b>	Versión: 01 Página 1 de 1

Departamento Valle      Municipio Cali      Fecha 2018/09/18      Hora 11:16

**1. Código único de la investigación:**

76	001	6000	199	2018	01436
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

**2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):**

Ha solicitud del abogado Jesús Eduardo Rojas Flórez, quien se presentó como defensor del señor John Henry Reina, denunciado por la señora Hellen Louis Steers como supuesto responsable de la comisión del delito de Violencia Intrafamiliar, se hace constar :

Que:

Con registros 760016000679201600659, 760016000193201703476, acumulados por conexidad procesal (Artículo 51-4 del C.P.P.) a la indagación 760016000199201601436 que se adelantaba en la misma etapa de indagación por los mismos hechos, se dispuso ordenar el archivo el pasado treinta y uno (31) de enero de 2018, en aplicación de las previsiones dispuestas en el artículo 79 del C.P.P.

En constancia de lo presente se suscribe la presente como sigue:

**3. Datos del servidor:**

Nombres y apellidos		SERVIO JUAN PAVA TORRES			
Dirección:					Oficina:
AVDA ROOSEVELT NRO 38-32					
Departamento:			Municipio:		
VALLE			CALI		
Teléfono:		Correo electrónico:			
6204100-1102					
Unidad				No. de Fiscalía	
CAVIF				79	

Firma y cargo.

Solicitante Abogado: Jesús Eduardo Rojas Flórez

## COMUNIDAD EL PORTAL DE LOS ROBLES

Cali, diciembre 07 de 2016

Cordial saludo,

Como Administrador y Representante Legal de esta asociación y para dar cumplimiento a lo ordenado por la Asamblea General, les informo que después de pasar por un extenso, exhaustivo y complicado proceso en la búsqueda de completar la negociación de la venta del predio, esta gestión se empezó a materializar con la firma de los poderes entre los meses de septiembre y octubre; se firmó la promesa de compraventa a finales de noviembre, pasando por una complicada negociación en los términos de dicho documento; después de aplazar la firma de la escritura que estaba para el 01 de diciembre, por razón a que un derecho se encuentra en proceso de sucesión, por fin se llegó a subsanar estos inconvenientes que son condiciones imprescindible por parte de los compradores para dar trámite a la misma. Hoy miércoles 7 de diciembre hora: 3:00 pm, nos dimos cita los compradores y los apoderados del Portal de los Robles, para completar la negociación con la firma de la escritura de venta. He recibido los cheques de gerencia a nombre de todos y cada uno de ustedes como vendedores. Por tal razón les informo que los cheques serán entregados personalmente este viernes 09 de diciembre a partir de las 8:00 am hasta las 4:00 pm, en el salón social del CONDOMINIO CIUDADELA GUADALUPE ubicado en la Cra. 56 No. 7 – 96 Oeste, en la ciudad de Cali. De las personas que tengo poder y residen fuera de la ciudad y el país, les estaré realizando las consignaciones el día sábado 10 de diciembre.

Yo tengo un viaje programado desde julio y salgo del país el lunes 12 de diciembre, las personas que no reclamen el cheque en la fecha antes estipulada, quedarán pendientes para después del 26 de diciembre donde nuevamente me encuentro en la ciudad y se entregará los mismos previa cita, donde acordaremos el día y hora.

Como la Asociación Comunidad el Portal de los Robles se encuentra en estado de liquidación es necesario y obligatorio realizar una última asamblea, donde se presentará el cierre y liquidación final, la cual se llevará a cabo el sábado 4 de febrero de 2017, en las instalaciones del club Piedra Linda, hora 10:00 am. Para esto es necesario reunir un quorum superior al 70 %, por tal razón se tendrán listos los poderes de representación en blanco, para que nos colaboren y los firmen este mismo día viernes 9 de diciembre, aquellas personas que por razón alguna no puedan acompañarnos a esta asamblea y así nos permitan cumplir con este requerimiento.

Del cierre y liquidación final, se hará la devolución de cuotas de manera equitativa, teniendo en cuenta que todos los Comunereros se encuentran a paz y salvo, puesto que la deuda de cada uno de ustedes se descontó de la venta. Estos dineros se entregarán días después de la asamblea.

Atentamente,

Freddy Esquivel Posso  
Celular: 312 259 66 12  
Casa: 377 46 69.



**ARTICULO TERCERO:** Solicitar al equipo de esta Defensoría a realizar el respectivo seguimiento a la medida adoptada.

**PARAGRAFO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para que se aclare, modifique o revoque, el cual deberá hacerse verbalmente en esta audiencia. Una vez cumplido el término de ley, sin haberse interpuesto los recursos, la presente resolución, surte efectos y queda debidamente ejecutoriada.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*NAZLY AMPARO AGUIRRE F.*  
NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ  
Defensora de Familia

#### Diligencia de Notificación en Estrados

En la fecha, 10 de Mayo de 2017, se notifica el contenido de las resoluciones #139 y 140 mediante el cual se declara en situación de vulneración de derechos a los niños Salvador e Iris Reina Steers, a señor John Henry Reina Estupiñán, identificado con la cédula de ciudadanía #94.376.486 de Cali (Valle) en calidad de padre.

Se le informa que contra el procede el Recurso de Reposición en la presente diligencia para que se amplíe, modifique o revoque.

El Notificado,

JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN

En este estado de la diligencia el señor Reina Estupiñán manifiesta que interpone recurso de reposición. Solicito se reconsidere la solicitud de en vista de los argumentos financieros explicados y las pruebas aportadas se logre el regreso de mis hijos a la educación que habían tenido antes de que la madre tomara la decisión unilateral de que mis hijos ingresaran a un proceso de educación virtual. El recurso se fundamenta en que a la madre se le han brindado las condiciones económicas por parte del padre para que sus hijos tengan acceso a una educación de calidad en un colegio como ocurría hasta el año pasado antes de que ella decidiera por cuenta propia vincularlos a un proceso de escolaridad virtual. También solicito que se realicen pruebas para valorar la condición nutricional de mis hijos dado que recientemente Salvador ha sido reportado bajo la modalidad de riesgo de desnutrición proteica en los exámenes antropométricos practicados por la Escuela de Fútbol de la Universidad del Valle donde él está vinculado. Además solicito se practique una valoración psicológica de los menores dado el cambio drástico que han tenido en su proceso de escolaridad y en su relacionamiento con otros niños de su edad y también por las circunstancias extraordinarias en que la madre influye en este proceso, quisiera anotar que además de esto existe una fuerte alienación parental de parte de la madre hacia mí como padre. Es todo.

*NAZLY AMPARO AGUIRRE F.*  
NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ  
Defensora de Familia

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4862525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 81 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*

ambiente de felicidad, amor y comprensión. Prevalecerá el reconocimiento a la igualdad y la dignidad humana, sin discriminación alguna".<sup>1</sup>

Que la ley 1098 de 2006, en el contexto de la protección integral de los niños, las niñas y los adolescentes y en la perspectiva de hacer un efectivo cumplimiento de todos sus derechos, impone a las autoridades competentes, entre ellos el Defensor de Familia, a tomar de inmediato las medidas de garantía de los derechos que puedan estar incumplidos, amenazados o vulnerados. Fundamentada en la diligencia de verificación del estado de cumplimiento de los derechos en integridad física, salud, seguridad social, educación, a su nombre y nacionalidad, a tener una familia y a no ser separado de ella, al cuidado y al amor, se dispone que lo relativo a la custodia y cuidado personal, la cuota provisional de alimentos y las visitas, como las obligaciones de protección que a cada uno corresponde.

Que para efectos de garantizar el desarrollo integral y armónico del menor, en virtud de lo dispuesto por el referido artículo, se le debe proveer una familia en la cual los padres o acudientes cumplan con los deberes derivados de su posición, y así le permitan desenvolverse adecuadamente en un ambiente de cariño, comprensión y protección.

**ARTICULO 39. OBLIGACIONES DE LA FAMILIA.** La familia tendrá la obligación de promover la igualdad de derechos, el afecto la solidaridad y el respeto recíproco entre todos sus integrantes. Cualquier forma de violencia en la familia se considera destructiva de su armonía y unidad y debe ser sancionada. Son obligaciones de la familia para garantizar los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes:

- Protegerles contra cualquier acto que amenace o vulnere su vida, su dignidad y su integridad personal.
- Participar en los espacios democráticos de discusión, diseño, formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de interés para la infancia, la adolescencia y la familia.
- Inscribirles desde que nacen en el registro civil de nacimiento.
- Proporcionarles las condiciones necesarias para que alcancen una nutrición y una salud adecuadas, que les permita un óptimo desarrollo físico, psicomotor, mental, intelectual, emocional y afectivo y educarles en la salud preventiva y en la higiene.
- Incluirlos en el sistema de salud y de seguridad social desde el momento de su nacimiento y llevarlos en forma oportuna a los controles periódicos de salud, a la vacunación y demás servicios médicos.
- Asegurarles desde su nacimiento el acceso a la educación y proveer las condiciones y medios para su adecuado desarrollo, garantizando su continuidad y permanencia en el ciclo educativo.
- Abstenerse de realizar todo acto y conducta que implique maltrato físico, sexual o psicológico, y asistir a los centros de orientación y tratamiento cuando sea requerida.
- Abstenerse de exponer a los niños, niñas y adolescentes a situaciones de explotación económica.
- Prevenirles y mantenerles informados sobre los efectos nocivos del uso y el consumo de sustancias psicoactivas legales e ilegales.

Así entonces, dados los anteriores presupuestos fácticos y normativos, corresponde al Despacho pronunciarse a favor de la salvaguarda de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, por tanto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar en situación de vulneración de derechos a favor del niño SALVADOR REINA STEERS.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Confirmar la medida de restablecimiento de derechos adoptada a favor del niño SALVADOR REINA STEERS, mediante auto #038 del 13 de Enero de 2017.

<sup>1</sup> Artículo 15. Finalidad. Ley 1098 de 2006 (Código de la Infancia y la Adolescencia)



Mediante correo electrónico del 3 de Mayo de 2017, el doctor GABRIEL ESTEBAN RODRÍGUEZ ESCANDÓN Procurador Judicial 8 de Familia de Santiago de Cali - Procuraduría Delegada para la Defensa de los Derechos de la Infancia, la Adolescencia y la Familia reitera el concepto de que mientras los niños estén estudiando en una institución acreditada por la autoridad competente, en este caso el Ministerio de Educación, debe entenderse que el derecho está garantizado, independientemente de la modalidad, formato o modelo de estudio. En ese sentido, en concepto de esta procuraduría de familia los derechos de los hermanos Reina Steers a la educación, se advierten garantizados.

#### ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS

El equipo interdisciplinario de la Defensoría de Familia de Apoyo encuentra como Factores protectores: Intervención del ICBF y SNEF. Los niños con Registro Civil y Tarjeta de Identidad. Los niños están vinculado al sistema de Salud. Como factores de vulneración. El derecho a la vida, calidad de vida ambiente sano. Derecho a la educación. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio desde el año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar, Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clase es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje.

Se observa que los niños cuentan con el derecho a la educación garantizados a través de la educación virtual situación que de acuerdo a la manifestación del padre está en **total desacuerdo**, mas sin embargo el Ministerio de Educación precisa que todas las modalidades o generaciones de la educación a distancia son válidas y pertinentes en un país como Colombia. La educación virtual, por tanto, es solo una modalidad dentro del abanico de posibilidades. Lo que se pretende es desarrollar este tipo de educación de tal manera que se convierta en una opción real y de calidad para muchos colombianos que pueden encontrar en ella el espacio para formarse.

#### FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA DECISION

Que el artículo 44 de la Constitución Política establece los derechos fundamentales de los niños, la obligación de asistir y protegerlo por parte de la familia, la sociedad y el estado, para garantizar su desarrollo armónico integral y el ejercicio pleno de sus derechos; además, el artículo 45 de la misma norma consagra que el adolescente tiene derecho a la protección y a la formación integral.

El artículo 20 del Código de la Infancia y la Adolescencia no habla de los derechos de protección de los niños, las niñas y los adolescentes quienes serán protegidos contra: "19. Cualquier otro acto que amenace o vulnere sus derechos"

Es responsabilidad del Estado en su conjunto a través de la autoridad competente restaurar la dignidad e integridad de los niños, las niñas y los adolescentes como sujetos de derechos y hacer un efectivo restablecimiento cuando estos se encuentren vulnerados.

La Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, reconoce al niño, niña y adolescente como sujetos titulares de derechos consagrados en la Constitución, en los Tratados Internacionales, y demás normas concordantes, los cuales deben reconocerse a todo niño, niña y adolescente, sin distinción o discriminación alguna, que se le defina su filiación, se le brinde la protección, el cuidado, el amor y asistencia necesaria para alcanzar un desarrollo integral, es decir, para alcanzar su plenitud física, mental, intelectual y espiritual, entre otras.

"Este código tiene por finalidad garantizar a los niños, a las niñas y a los adolescentes su pleno y armonioso desarrollo para que crezcan en el seno de la familia y de la comunidad, en un

realizada por el equipo psicosocial adscrito a la defensoría del Doctor Marvin Palacios, se puede destacar lo siguiente: Salvador e Iris, se evidencia factores de vulneración. Derecho a la vida y calidad de Vida, ambiente sano. Derecho a la Educación. Después de realizado el proceso de verificación de derechos el día de hoy, a la luz del artículo 52 de la ley 1098 del 2006, se sugiere continuidad en su medio familiar, además como no se ha tenido un contacto con la mamá, se sugiere que se la haga un requerimiento con el fin de que informe y aporte los documentos, soportes que permitan certificar la vinculación de los niños al sistema escolar. Salud mental afectada.

No se cuenta con valoración por trabajo social.

Mediante auto #038 del 13 de Enero de 2017, se dio inicio al proceso de restablecimiento de derechos a favor del niño SALVADOR REINA STEERS, tomando como medida provisional de restablecimiento de derechos la consagrada en el numeral 6 del artículo 53 de la Ley 1098 de 2006, consistente en requerir a la señora Helen Louise Reina para que en el término de 8 días contados a partir de la comunicación enviada informe sobre la situación actual de sus hijos frente a la vinculación al sistema educativo.

Que el 17 de Enero de 2017, esta Defensoría de Familia asume las presentes diligencias en el estado en que se encuentran.

Mediante correo electrónico del 3 de Febrero de 2017, se solicita información al Colegio Colombo Británico, de Familia si los niños SALVADOR E IRIS REINA STEERS han estado vinculados a esa institución, hasta que fecha y cuál fue el último grado aprobado.

Que el 6 de Febrero de 2017, se realiza seguimiento por trabajo social. "Los niños en el momento están creciendo dentro de un núcleo familiar monoparental, siendo la madre la señora Helen Reina la persona responsable del cuidado y crianza de los mismos, quien el padre el señor Jhon Henry Reina, cuenta con visita con sus hijos cada 15 días, pero estas son abiertas, ya que tiene contacto con los mismos cuando el padre desee. Cabe anotar que entre los padres no hay una buena relación, siendo solo a través de correo electrónico o los niños son los intermediarios. Se le solicita a la madre de los niños certificado de estudio de la educación virtual que están llevando a cabo, en donde informa que esta abalado por parte del ministerio de educación, se le solicitara al padre carnet de EPS, para que la madre los tenga a su cargo. Puesto es ella quien se está haciendo cargo de los niños."

Que el 9 de Febrero de 2017 se escucha en declaración juramentada a la señora Helen Louise Reina, quien manifiesta entre otros que sus hijos están vinculados al sistema educativo a través de la educación virtual y cuentan con educación en casa (Enfamilia) con tutores del instituto Freire, que Salvador está cursando grado 5 de primaria e Iris cursa grado 1 de primaria, que ella hizo los pagos que tenía que hacer 2015-2016 y ante la imposibilidad de que sus hijos pudieran estudiar en un colegio regular tomo la opción de colegio en casa "Enfamilia" y la educación virtual aprobada por el Ministerio de Educación, que desea que sus hijos estudien en Inglaterra, que conocieran la cultura inglesa, pero no cuentan con el permiso del papá.

El 14 de Marzo de 2017, se recibe respuesta del Colegio Colombo Británico "La familia Reina Steers adeuda al Colegio la suma de \$34,800.634 más los intereses de mora que se causen hasta la fecha de pago, por concepto de costos educativos de los niños Salvador e Iris Reina Steers por el periodo 2015-2016," que la Sra. Helen Reina lo llamó el día de hoy al Tesorero y dijo que iba a venir el viernes de esta semana (17 de Marzo).

Que durante los días 28 de Marzo a 11 de Abril de 2017 hubo cese de actividades en el ICBF.

Se cita a la señora Helen Reina para el estudio de caso Abril 20 de 2017 2 p.m.

Llegadas la fecha y hora señaladas la señora Reina no asiste al estudio de caso.



### ACTUACION PROCESAL

Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre, a quién a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores. Durante el año lectivo 2015 - 2016, la señora HELEN LOUISE REINA madre de los niños, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. Solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte."

Se realiza valoración por psicología. "Se realiza valoración psicológica a los niños Salvador e Iris Reina Steers de 10 y 07 años de edad. Motivo de Ingreso: Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre, a quién a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. Solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte EXAMEN MENTAL Aspecto y actitud: - Apariencia personal en adecuadas condiciones, se encontraba usando Salvador Saco de color rojo, camisa manga corta azul con rayas, unos shorts azules y tenis morados con verde. Iris una camisa de color gris, pantalones. Percibiéndose ellos organizados, su cuerpo no presenta marcas o laceraciones producto de maltrato. Se mantuvieron nerviosos y orientado en la valoración, ambos establecen contacto visual durante la valoración. Los niños refiere que tiene un vínculo fuerte con mi mamá y papá, porque puedo jugar y comparto con ellos. Mantuvo disposición para responder a los interrogantes. Al momento de la valoración los niños manifiestan que se encuentran acá porque no están en el Colegio. Se encuentra orientado en tiempo y espacio, reconoce a las personas y los lugares. Curso y contenido del pensamiento: - Claridad en su relato consistente, presentó adecuado juicio de la realidad y percibiéndose una asociación Clara de ideas. Sensopercepción: - Capacidad de descripción y evocación. Conciencia y reacción ante los estímulos del entorno. De su entorno familiar manifiesta que tranquilidad, nos tratamos bien y compartimos entre todos. Memoria - Evocación de las experiencias vividas a corto y largo plazo. Lenguaje: - Claridad en su lenguaje y su pronunciación. Tono de voz adecuado contacto visual. De acuerdo al diálogo que fue posible mantener contacto donde refiere eventos traumáticos en su vida. Las peleas entre mis padres, me afecta. Tristeza, me coloco a pensar. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio desde el año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar, Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clases es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje. Los niños refiere que vive con su mamá y ellos dos. Donde los niños refiere como garante derechos desde lo emocional y afectivo son su papá y mamá. Situaciones que de ser reales, reflejan un ambiente de vulneración. Son niños refiere proceso psicólogo por el comportamiento. Los niños no está escolarizados. Los niños refiere que hay normas o reglas en su entorno familiar, donde su papá y mamá es la autoridad para él, cumple con las normas. Los niños que refleja una baja autoestima y ambivalencia en los estados de ánimo. CONCEPTO De la valoración

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4882525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*

### ACTA DE AUDIENCIA DE FALLO

En Cali, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) de hoy diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017), fecha señalada para llevar a cabo la diligencia de audiencia en la cual se proferirá la Resolución respectiva dentro de las presentes diligencias administrativas a favor de la niña IRIS REINA STEERS. En asocio de las profesionales del equipo Psicosocial de la Defensoría de Familia doctora Ivette Barrero Cabrera, psicóloga y la doctora Vanessa Alexandra Rojas, Trabajadora Social. A la audiencia se presenta el señor John Henry Reina Estupiñán, identificado con la cedula de ciudadanía #94 376 485 de Cali (Valle). La Defensora de Familia corre traslado de todas y cada una de las pruebas y diligencias hasta la fecha recaudadas en el proceso. La señora Hellen Louise Reina fue citada, envió correo electrónico informando que se encuentra con incapacidad medica hasta el 13 de Mayo de 2017. Se da continuidad a la misma, preguntando al señor Reina Estupiñán si tiene pruebas que aportar que pretendan hacer valer en esta audiencia o si desean hacer uso de la palabra, manifestó. Considero que es una manera injusta como se está tratando el proceso porque mis hijos están afectados psicológica como emocionalmente al no poder ir a estudiar a un colegio y compartir con compañeros y amigos la parte que forma su crecimiento como niños a través del juego y de

monto de \$2 720 000 mensuales en la cuenta personal de la señora Helen desde Agosto del año 2016 y tal dinero no ha sido utilizado apropiadamente para garantizar el Colegio de mis hijos. Helen tiene una deuda en el Colegio Colombo Británico por concepto de gastos escolares durante el año lectivo 2015-2016 la cual podría haber sido cancelada con el dinero que le he consignado desde el pasado mes de Agosto, el argumento de que mis hijos no están en un Colegio realizando sus estudios por la falta de pago de este dinero en el Colegio Colombo Británico pone de manifiesto que Helen no destina estos recursos para garantizar el derecho de educación de mis hijos y a cambio hace un uso irregular e indebido de dicha cuota alimentaria, desconozco el destino que el dinero de la cuota le da ella. Como padre de los menores Salvador e Iris manifiesto mi total desacuerdo en que los niños estén formándose a través de un proceso virtual. Como padre he garantizado las condiciones para que ellos pudiesen tener el acceso a una educación de calidad y a tener contacto y compartir con amigos y compañeros en su colegio, les solicito a Helen que tome las medidas y pague las deudas que tiene con el Colegio para que mis hijos puedan tener condiciones dignas de escolaridad. Recientemente en evaluación antropométrica que se le realizó a Salvador en la escuela de futbol en sus resultados aparecieron con riesgo de desnutrición proteica, lo cual muestra que probablemente la alimentación que reciben los niños tampoco es la apropiada. En tal virtud la Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Centro Zonal Centro declaró abierto el acto y constituyó en audiencia el recinto del Despacho para tal fin. Acto seguido se continúa con el trámite previsto para esta clase de actuaciones y por lo cual se procede a dictar la siguiente:

#### RESOLUCION No. 139

Santiago de Cali, diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017)

H.A. #1110291903

Petición # 31764307

#### "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EN SITUACION DE VULNERACION DE DERECHOS FAVOR DEL NIÑO SALVADOR REINA STEERS Y SE CONFIRMA LA MEDIDA DE RESTABLECIMIENTO DE DERECHOS"

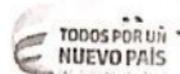
La Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Centro Zonal Centro de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales y especialmente las conferidas en la Ley 1098 de 2006, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Proferir la Resolución que en derecho corresponda dentro del Proceso Administrativo de Restablecimiento de Derechos, adelantado a favor favor del niño SALVADOR REINA STEERS

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4882525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*



**ARTICULO TERCERO:** Solicitar al equipo de esta Defensoría a realizar el respectivo seguimiento a la medida adoptada.

**PARAGRAFO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para que se aclare, modifique o revoque, el cual deberá hacerse verbalmente en esta audiencia. Una vez cumplido el término de ley, sin haberse interpuesto los recursos, la presente resolución surte efectos y queda debidamente ejecutoriada.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ*  
**NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ**  
Defensora de Familia

#### Diligencia de Notificación en Estrados

En la fecha, 10 de Mayo de 2017, se notifica el contenido de las resoluciones #139 y 140 mediante el cual se declara en situación de vulneración de derechos a los niños Salvador e Iris Reina Steers, a señor John Henry Reina Estupiñán, identificado con la cedula de ciudadanía #94.376.486 de Cali (Valle) en calidad de padre.

Se le informa que contra el procede el Recurso de Reposición en la presente diligencia para que se amplíe, modifique o revoque.

El Notificado,

**JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN**

En este estado de la diligencia el señor Reina Estupiñán manifiesta que interpone recurso de reposición. Solicito se reconsidere la solicitud de en vista de los argumentos financieros explicados y las pruebas aportadas se logre el regreso de mis hijos a la educación que habían tenido antes de que la madre tomara la decisión unilateral de que mis hijos ingresaran a un proceso de educación virtual. El recurso se fundamenta en que a la madre se le han brindado las condiciones económicas por parte del padre para que sus hijos tengan acceso a una educación de calidad en un colegio como ocurría hasta el año pasado antes de que ella decidiera por cuenta propia vincularlos a un proceso de escolaridad virtual. También solicito que se realicen pruebas para valorar la condición nutricional de mis hijos dado que recientemente Salvador ha sido reportado bajo la modalidad de riesgo de desnutrición proteica en los exámenes antropométricos practicados por la Escuela de Fútbol de la Universidad del Valle donde él está vinculado. Además solicito se practique una valoración psicológica de los menores dado el cambio drástico que han tenido en su proceso de escolaridad y en su relacionamiento con otros niños de su edad y también por las circunstancias extraordinarias en que la madre influye en este proceso, quisiera aportar que además de esto existe una fuerte alienación parental de parte de la madre hacia mí como padre. Es todo.

*NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ*  
**NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ**  
Defensora de Familia

ambiente de felicidad, amor y comprensión. Prevalecerá el reconocimiento a la igualdad y la dignidad humana, sin discriminación alguna".<sup>2</sup>

Que la ley 1098 de 2006, en el contexto de la protección integral de los niños, las niñas y los adolescentes y en la perspectiva de hacer un efectivo cumplimiento de todos sus derechos, impone a las autoridades competentes, entre ellos el Defensor de Familia, a tomar de inmediato las medidas de garantía de los derechos que puedan estar inobservados, amenazados o vulnerados. Fundamentada en la diligencia de verificación del estado de cumplimiento de los derechos en integridad física, salud, seguridad social, educación, a su nombre y nacionalidad, a tener una familia y a no ser separado de ella al cuidado y al amor, se dispone que lo relativo a la custodia y cuidado personal, la cuota provisional de alimentos y las visitas, como las obligaciones de protección que a cada uno corresponde.

Que para efectos de garantizar el desarrollo integral y armónico del menor, en virtud de lo dispuesto por el referido artículo, se le debe proveer una familia en la cual los padres o acudientes cumplan con los deberes derivados de su posición, y así le permitan desenvolverse adecuadamente en un ambiente de cariño, comprensión y protección.

**ARTICULO 39. OBLIGACIONES DE LA FAMILIA.** La familia tendrá la obligación de promover la igualdad de derechos, el afecto, la solidaridad y el respeto recíproco entre todos sus integrantes. Cualquier forma de violencia en la familia se considera destructiva de su armonía y debe ser sancionada. Son obligaciones de la familia para garantizar los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes:

- Protegerles contra cualquier acto que amenace o vulnere su vida, su dignidad y su integridad personal.
- Participar en los espacios democráticos de discusión, diseño, formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de interés para la infancia, la adolescencia y la familia.
- Inscribirles desde que nacen en el registro civil de nacimiento.
- Proporcionarles las condiciones necesarias para que alcancen una nutrición y una salud adecuadas, que les permita un óptimo desarrollo físico, psicomotor, mental, intelectual, emocional y afectivo y educarles en la salud preventiva y en la higiene.
- Incluirlos en el sistema de salud y de seguridad social desde el momento de su nacimiento y llevarlos en forma oportuna a los controles periódicos de salud, a la vacunación y demás servicios médicos.
- Asegurarles desde su nacimiento el acceso a la educación y proveer las condiciones y medios para su adecuado desarrollo, garantizando su continuidad y permanencia en el ciclo educativo.
- Abstenerse de realizar todo acto y conducta que implique maltrato físico, sexual o psicológico, y asistir a los centros de orientación y tratamiento cuando sea requerida.
- Abstenerse de exponer a los niños, niñas y adolescentes a situaciones de explotación económica.
- Prevenirlos y mantenerlos informados sobre los efectos nocivos del uso y el consumo de sustancias psicoactivas legales e ilegales.

Así entonces, dados los anteriores presupuestos facticos y normativos, corresponde al Despacho, pronunciarse a favor de la salvaguarda de los derechos de los niños, niñas y adolescentes por tanto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar en situación de vulneración de derechos a favor de la niña IRIS REINA STEERS.

**ARTICULO SEGUNDO:** Confirmar la medida de restablecimiento de derechos adoptada a favor de la niña IRIS, mediante auto #039 del 13 de Enero de 2017.

<sup>2</sup> Artículo 12. Finalidad. Ley 1098 de 2006 (Código de la Infancia y la Adolescencia)

Mediante correo electrónico del 3 de Mayo de 2017, el doctor GABRIEL ESTEBAN RODRÍGUEZ ESCANDÓN Procurador Judicial 8 de Familia de Santiago de Cali - Procuraduría Delegada para la Defensa de los Derechos de la Infancia, la Adolescencia y la Familia reitera el concepto de que mientras los niños estén estudiando en una institución acreditada por la autoridad competente, en este caso el Ministerio de Educación, debe entenderse que el derecho está garantizado, independientemente de la modalidad, formato o modelo de estudio. En ese sentido, en concepto de esta procuraduría de familia los derechos de los hermanos Reina Steers a la educación, se advierten garantizados.

### ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS

El equipo interdisciplinario de la Defensoría de Familia de Apoyo, encuentra como Factores protectores: Intervención del ICBF y SNBF. Los niños con Registro Civil y Tarjeta de Identidad. Los niños están vinculado al sistema de Salud. Como factores de vulneración. El derecho a la vida, calidad de vida ambiente sano. Derecho a la educación. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio desde el año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar. Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clase es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje.

Se observa que los niños cuentan con el derecho a la educación garantizados a través de la educación virtual, situación que de acuerdo a la manifestación del padre está en total desacuerdo, mas sin embargo el Ministerio de Educación precisa que todas las modalidades o generaciones de la educación a distancia son válidas y pertinentes en un país como Colombia. La educación virtual, por tanto, es sólo una modalidad dentro del abanico de posibilidades. Lo que se pretende es desarrollar este tipo de educación, de tal manera que se convierta en una opción real y de calidad para muchos colombianos que pueden encontrar en ella el espacio para formarse.

### FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA DECISION

Que el artículo 44 de la Constitución Política establece los derechos fundamentales de los niños, la obligación de asistir y protegerlo por parte de la familia, la sociedad y el estado, para garantizar su desarrollo armónico integral y el ejercicio pleno de sus derechos; además, el artículo 45 de la misma norma consagra que el adolescente tiene derecho a la protección y a la formación integral.

El artículo 20 del Código de la Infancia y la Adolescencia no habla de los derechos de protección de los niños, las niñas y los adolescentes quienes serán protegidos contra: "19. Cualquier otro acto que amenace o vulnere sus derechos". Es responsabilidad del Estado en su conjunto a través de la autoridad competente restaurar la dignidad e integridad de los niños, las niñas y los adolescentes como sujetos de derechos y hacer un efectivo restablecimiento cuando estos se encuentren vulnerados. La Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, reconoce al niño, niña y adolescente como sujetos titulares de derechos consagrados en la Constitución, en los Tratados Internacionales, y demás normas concordantes, los cuales deben reconocerse a todo niño, niña y adolescente: sin distinción o discriminación alguna, que se le defina su filiación, se le brinde la protección, el cuidado, el amor y asistencia necesaria para alcanzar un desarrollo integral, es decir, para alcanzar su plenitud física, mental, intelectual y espiritual, entre otras. "Este código tiene por finalidad garantizar a los niños, a las niñas y a los adolescentes su pleno y armonioso desarrollo para que crezcan en el seno de la familia y de la comunidad, en un

realizada por el equipo psicosocial adscrito a la defensoría del Doctor Marvin Palacios, se puede destacar lo siguiente Salvador y Iris, se evidencia factores de vulneración. Derecho a la vida y calidad de Vida, ambiente sano. Derecho a la Educación. Después de realizado el proceso de verificación de derechos el día de hoy, a la luz del artículo 52 de la ley 1098 del 2006, se sugiere continuidad en su medio familiar, además como no se ha tenido un contacto con la mamá se sugiere que se la haga un requerimiento con el fin de que informe y aporte los documentos, soportes que permitan certificar la vinculación de los niños al sistema escolar. Salud mental afectada."

No se cuenta con valoración por trabajo social.

Mediante auto #039 del 13 de Enero de 2017, se dio inicio al proceso de restablecimiento de derechos a favor de la niña IRIS REINA STEERS, tomando como medida provisional de restablecimiento de derechos la consagrada en el numeral 6 del artículo 53 de la Ley 1098 de 2006, consistente en requerir a la señora Helen Louise Reina para que en el término de 8 días contados a partir de la comunicación enviada informe sobre la situación actual de sus hijos frente a la vinculación al sistema educativo.

Que el 17 de Enero de 2017, esta Defensoría de Familia asume las presentes diligencias en el estado en que se encuentran.

Mediante correo electrónico del 3 de Febrero de 2017, se solicita información al Colegio Colombo Británico, de Familia si los niños SALVADOR E IRIS REINA STEERS han estado vinculados a esa institución, hasta que fecha y cuál fue el último grado aprobado.

Que el 6 de Febrero de 2017, se realiza seguimiento por trabajo social. "Los niños en el momento están creciendo dentro de un núcleo familiar monoparental, siendo la madre la señora Helen Reina la persona responsable del cuidado y crianza de los mismos, quien el padre el señor Jhon Henry Reina, cuenta con visita con sus hijos cada 15 días, pero estas son abiertas, ya que tiene contacto con los mismos cuando el padre desee. Cabe anotar que entre los padres no hay una buena relación siendo solo a través de correo electrónico o los niños son los intermediarios. Se le solicita a la madre de los niños certificado de estudio de la educación virtual que están llevando acabo, en donde informa que esta acalado por parte del ministerio de educación, se le solicitara al padre carnet de EPS, para que la madre los tenga a su cargo. Puesto es ella quien se está haciendo cargo de los niños."

Que el 9 de Febrero de 2017 se escucha en declaración juramentada a la señora Helen Louise Reina, quien manifiesta entre otros que sus hijos están vinculados al sistema educativo a través de la educación virtual y cuentan con educación en casa (Enfamilia) con tutores del instituto Freire que Salvador está cursando grado 5 de primaria e Iris cursa grado 1 de primaria, que ella hizo los pagos que tenía que hacer 2015-2016 y ante la imposibilidad de que sus hijos pudieran estudiar en un colegio regular tomo la opción de colegio en casa "Enfamilia" y la educación virtual aprobada por el Ministerio de Educación, que desea que sus hijos estudien en Inglaterra, que conocieran la cultura inglesa, pero no cuentan con el permiso del papá

El 14 de Marzo de 2017, se recibe respuesta del Colegio Colombo Británico "La familia Reina Steers adeuda al Colegio la suma de \$34.800.634 más los intereses de mora que se causen hasta la fecha de pago por concepto de costos educativos de los niños Salvador e Iris Reina Steers por el periodo 2015-2016" que la Sra. Helen Reina lo llamó el día de hoy al Tesorero y dijo que iba a venir el viernes de esta semana (17 de Marzo).

Que durante los días 28 de Marzo a 11 de Abril de 2017 hubo cese de actividades en el ICBF.

Se cita a la señora Helen Reina para el estudio de caso Abril 20 de 2017 2 p.m.

Llegadas la fecha y hora señaladas la señora Reina no asiste al estudio de caso.



### ACTUACION PROCESAL

Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION. Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre a quien a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores. Durante el año lectivo 2015 - 2016, la señora HELEN LOUISE REINA madre de los niños, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. ...solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte."

Se realiza valoración por psicología. "Se realiza valoración psicológica a los niños Salvador e Iris Reina Steers de 10 y 07 años de edad. Motivo de Ingreso: Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION. Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre a quien a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores. Durante el año lectivo 2015 - 2016, la señora HELEN LOUISE REINA madre de los niños, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. ...solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte. EXAMEN MENTAL Aspecto y actitud: - Apariencia persona en adecuadas condiciones, se encontraba usando Salvador Saco de color rojo, camisa manga corta azul con rayas, unos shorts azules y tenis morados con verde. Iris una camisa de color gris, pantalones Perbiéndose ellos organizados, su cuerpo no presenta marcas o laceraciones producto de maltrato. Se mantuvieron nerviosos y orientado en la valoración, ambos establecen contacto visual durante la valoración. Los niños refiere que tiene un vínculo fuerte con mi mamá y papá porque puedo jugar y comparto con ellos. Mantuvo disposición para responder a los interrogantes. Al momento de la valoración los niños manifiestan que se encuentran acá porque no están en el Colegio. Se encuentra orientado en tiempo y espacio, reconoce a las personas y los lugares. Curso y contenido del pensamiento: - Claridad en su relato consistente, presentó adecuado juicio de la realidad y percibiéndose una asociación Clara de ideas. Sensopercepción: - Capacidad de descripción y evocación. Conciencia y reacción ante los estímulos del entorno. De su entorno familiar manifiesta que tranquilidad, nos tratamos bien y compartimos entre todos. Memoria: - Evocación de las experiencias vividas a corto y largo plazo. Lenguaje: - Claridad en su lenguaje y su pronunciación. Tono de voz adecuado, contacto visual. De acuerdo al diálogo que fue posible mantener contacto con él refiere eventos traumáticos en su vida. Las peleas entre mis padres, me afecta Tristeza, me coloco a pensar. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente: " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio cese de año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar. Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clases es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje. Los niños refiere que vive con su mamá y ellos dos. Donde los niños refiere como garante derechos desde lo emocional y afectivo son su papá y mamá. Situaciones que de ser reales, reflejan un ambiente de vulneración. Son niños refiere proceso psicológico, por el comportamiento. Los niños no está escolarizados. Los niños refiere que hay normas o reglas en su entorno familiar, donde su papá y mamá es la autoridad para él, cumple con las normas. Los niños que refleja una baja autoestima y ambivalencia en los estados de ánimo. CONCEPTO De la valoración

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4882525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*

### ACTA DE AUDIENCIA DE FALLO

En Cali siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) de hoy diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017), fecha señalada para llevar a cabo la diligencia de audiencia en la cual se proferirá la Resolución respectiva dentro de las presentes diligencias administrativas a favor de la niña IRIS REINA STEERS. En asocio de las profesionales del equipo Psicosocial de la Defensoría de Familia doctora Ivette Barrero Cabrera, psicóloga y la doctora Vanessa Alexandra Rojas, Trabajadora Social. A la audiencia se presenta el señor John Henry Reina Estupiñán identificado con la cedula de ciudadanía #94 376 486 de Cali (Valle). La Defensora de Familia corre traslado de todas y cada una de las pruebas y diligencias hasta la fecha recaudadas en el proceso. La señora Helen Louise Reina, fue citada, envió correo electrónico informando que se encuentra con incapacidad medica hasta el 13 de Mayo de 2017. Se da continuidad a la misma preguntando al señor Reina Estupiñán si tiene pruebas que aportar que pretendan hacer valer en esta audiencia o si desean hacer uso de la palabra manifestó: Considero que es una manera injusta como se está tratando el proceso porque mis hijos están afectados psicológicamente como emocionalmente al no poder ir a estudiar a un colegio y compartir con compañeros y amigos la parte que forma su crecimiento como niños a través del juego y de su relacionarse en el colegio. De mi parte he aportado el monto de \$2.720.000 mensuales en la cuenta personal de la señora Helen desde Agosto del año 2016 y tal dinero no ha sido utilizado apropiadamente para garantizar el Colegio de mis hijos. Helen tiene una deuda en el Colegio Colombo Británico por concepto de gastos escolares durante el año lectivo 2015-2016 la cual podría haber sido cancelada con el dinero que le he consignado desde el pasado mes de Agosto, el argumento de que mis hijos no están en un Colegio realizando sus estudios por la falta de pago de este dinero en el Colegio Colombo Británico pone de manifiesto que Helen no destina estos recursos para garantizar el derecho de educación de mis hijos y a cambio hace un uso irregular e indebido de dicha cuota alimentaria, desconozco el destino que el dinero de la cuota le da ella. Como padre de los menores Salvador e Iris manifiesto mi total desacuerdo en que los niños estén formándose a través de un proceso virtual. Como padre he garantizado las condiciones para que ellos pudiesen tener el acceso a una educación de calidad y a tener contacto y compartir con amigos y compañeros en su colegio, les solicito a Helen que tome las medidas y pague las deudas que tiene con el Colegio para que mis hijos puedan tener condiciones dignas de escolaridad. Recientemente en evaluación antropométrica que se le realizó a Salvador en la escuela de futbol en sus resultados aparecieron con riesgo de desnutrición proteica lo cual muestra que probablemente la alimentación que reciben los niños tampoco es la apropiada. En tal virtud la Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Centro Zonal Centro decretó abierto el acto y constituyó en audiencia el recinto del Despacho para tal fin. Acto seguido se continúa con el trámite previsto para esta clase de actuaciones y por lo cual se procede a dictar la siguiente:

#### RESOLUCION No. 140

Santiago de Cali, diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017)  
H.A. #1110298246  
Petición # 31765351

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EN SITUACION DE VULNERACION DE DERECHOS FAVOR DE LA NIÑA IRIS REINA STEERS Y SE CONFIRMA LA MEDIDA DE RESTABLECIMIENTO DE DERECHOS"**

La Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Centro Zonal Centro de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales y especialmente las conferidas en la Ley 1098 de 2006, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Preferir la Resolución que en derecho corresponda dentro del Proceso Administrativo del Restablecimiento de Derechos, adelantado a favor favor de la niña IRIS REINA STEERS



**ARTICULO TERCERO:** Solicitar al equipo de esta Defensoría a realizar el respectivo seguimiento a la medida adoptada.

**PARAGRAFO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para que se aclare, modifique o revoque, el cual deberá hacerse verbalmente en esta audiencia. Una vez cumplido el término de ley, sin haberse interpuesto los recursos, la presente resolución surte efectos y queda debidamente ejecutoriada.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ*  
**NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ**  
Defensora de Familia

#### Diligencia de Notificación en Estrados

En la fecha, 10 de Mayo de 2017, se notifica el contenido de las resoluciones #139 y 140 mediante el cual se declara en situación de vulneración de derechos a los niños Salvador e Iris Reina Steers, a señor John Henry Reina Estupiñan, identificado con la cedula de ciudadanía #94.376.486 de Cali (Valle) en calidad de padre.

Se le informa que contra el procede el Recurso de Reposición en la presente diligencia para que se amplíe, modifique o revoque.

El Notificado,

**JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN**

En este estado de la diligencia el señor Reina Estupiñan manifiesta que interpone recurso de reposición. Solicito se reconsidere la solicitud de en vista de los argumentos financieros explicados y las pruebas aportadas se logre el regreso de mis hijos a la educación que habían tenido antes de que la madre tomara la decisión unilateral de que mis hijos ingresaran a un proceso de educación virtual. El recurso se fundamenta en que a la madre se le han brindado las condiciones económicas por parte del padre para que sus hijos tengan acceso a una educación de calidad en un colegio como ocurría hasta el año pasado antes de que ella decidiera por cuenta propia vincularlos a un proceso de escolaridad virtual. También solicito que se realicen pruebas para valorar la condición nutricional de mis hijos dado que recientemente Salvador ha sido reportado bajo la modalidad de riesgo de desnutrición proteica en los exámenes antropométricos practicados por la Escuela de Fútbol de la Universidad del Valle donde él está vinculado. Además solicito se practique una valoración psicológica de los menores dado el cambio drástico que han tenido en su proceso de escolaridad y en su relacionamiento con otros niños de su edad y también por las circunstancias extraordinarias en que la madre influye en este proceso, quisiera aportar que además de esto existe una fuerte alienación parental de parte de la madre hacia mí como padre. Es todo.

*NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ*  
**NAZLY AMPARO AGUIRRE FLOREZ**  
Defensora de Familia

ambiente de felicidad, amor y comprensión. Prevalecerá el reconocimiento a la igualdad y la dignidad humana, sin discriminación alguna". 2

Que la ley 1098 de 2006, en el contexto de la protección integral de los niños, las niñas y los adolescentes y en la perspectiva de hacer un efectivo cumplimiento de todos sus derechos, impone a las autoridades competentes, entre ellos el Defensor de Familia, a tomar de inmediato las medidas de garantía de los derechos que puedan estar inobservados, amenazados o vulnerados. Fundamentada en la diligencia de verificación del estado de cumplimiento de los derechos en integridad física, salud, seguridad social, educación, a su nombre y nacionalidad, a tener una familia y a no ser separado de ella al cuidado y al amor, se dispone que lo relativo a la custodia y cuidado personal, la cuota provisional de alimentos y las visitas, como las obligaciones de protección que a cada uno corresponde.

Que para efectos de garantizar el desarrollo integral y armónico del menor, en virtud de lo dispuesto por el referido artículo, se le debe proveer una familia en la cual los padres o acudientes cumplan con los deberes derivados de su posición, y así le permitan desenvolverse adecuadamente en un ambiente de cariño, comprensión y protección.

**ARTICULO 39. OBLIGACIONES DE LA FAMILIA.** La familia tendrá la obligación de promover la igualdad de derechos, el afecto, la solidaridad y el respeto recíproco entre todos sus integrantes. Cualquier forma de violencia en la familia se considera destructiva de su armonía y debe ser sancionada. Son obligaciones de la familia para garantizar los derechos de los niños, las niñas y los adolescentes:

- Protegerles contra cualquier acto que amenace o vulnere su vida, su dignidad y su integridad personal.
- Participar en los espacios democráticos de discusión, diseño, formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de interés para la infancia, la adolescencia y la familia.
- Inscribirles desde que nacen en el registro civil de nacimiento.
- Proporcionarles las condiciones necesarias para que alcancen una nutrición y una salud adecuadas, que les permita un óptimo desarrollo físico, psicomotor, mental, intelectual, emocional y afectivo y educarles en la salud preventiva y en la higiene.
- Incluirlos en el sistema de salud y de seguridad social desde el momento de su nacimiento y llevarlos en forma oportuna a los controles periódicos de salud, a la vacunación y demás servicios médicos.
- Asegurarles desde su nacimiento el acceso a la educación y proveer las condiciones y medios para su adecuado desarrollo, garantizando su continuidad y permanencia en el ciclo educativo.
- Abstenerse de realizar todo acto y conducta que implique maltrato físico, sexual o psicológico, y asistir a los centros de orientación y tratamiento cuando sea requerida.
- Abstenerse de exponer a los niños, niñas y adolescentes a situaciones de explotación económica.
- Prevenirles y mantenerles informados sobre los efectos nocivos del uso y el consumo de sustancias psicoactivas legales e ilegales.

Así entonces, dados los anteriores presupuestos facticos y normativos, corresponde al Despacho, pronunciarse a favor de la salvaguarda de los derechos de los niños, niñas y adolescentes por tanto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar en situación de vulneración de derechos a favor de la niña IRIS REINA STEERS.

**ARTICULO SEGUNDO:** Confirmar la medida de restablecimiento de derechos adoptada a favor de la niña IRIS, mediante auto #039 del 13 de Enero de 2017.

*Artículo 12. Finalidad. Ley 1098 de 2006 (Código de la Infancia y la Adolescencia)*

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4882525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*

Mediante correo electrónico del 3 de Mayo de 2017, el doctor GABRIEL ESTEBAN RODRÍGUEZ ESCANDÓN Procurador Judicial 8 de Familia de Santiago de Cali - Procuraduría Delegada para la Defensa de los Derechos de la Infancia, la Adolescencia y la Familia reitera el concepto de que mientras los niños estén estudiando en una institución acreditada por la autoridad competente, en este caso el Ministerio de Educación, debe entenderse que el derecho está garantizado, independientemente de la modalidad, formato o modelo de estudio. En ese sentido, en concepto de esta procuraduría de familia los derechos de los hermanos Reina Steers a la educación, se advierten garantizados.

### ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS

El equipo interdisciplinario de la Defensoría de Familia de Apoyo, encuentra como Factores protectores: Intervención del ICBF y SNBF. Los niños con Registro Civil y Tarjeta de Identidad. Los niños están vinculado al sistema de Salud. Como factores de vulneración. El derecho a la vida, calidad de vida ambiente sano. Derecho a la educación. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio desde el año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar. Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clase es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje.

Se observa que los niños cuentan con el derecho a la educación garantizados a través de la educación virtual, situación que de acuerdo a la manifestación del padre está en total desacuerdo, mas sin embargo el Ministerio de Educación precisa que todas las modalidades o generaciones de la educación a distancia son válidas y pertinentes en un país como Colombia. La educación virtual, por tanto, es sólo una modalidad dentro del abanico de posibilidades. Lo que se pretende es desarrollar este tipo de educación, de tal manera que se convierta en una opción real y de calidad para muchos colombianos que pueden encontrar en ella el espacio para formarse.

### FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA DECISION

Que el artículo 44 de la Constitución Política establece los derechos fundamentales de los niños, la obligación de asistir y protegerlo por parte de la familia, la sociedad y el estado, para garantizar su desarrollo armónico integral y el ejercicio pleno de sus derechos; además, el artículo 45 de la misma norma consagra que el adolescente tiene derecho a la protección y a la formación integral.

El artículo 20 del Código de la Infancia y la Adolescencia no habla de los derechos de protección de los niños, las niñas y los adolescentes quienes serán protegidos contra: "19. Cualquier otro acto que amenace o vulnere sus derechos". Es responsabilidad del Estado en su conjunto a través de la autoridad competente restaurar la dignidad e integridad de los niños, las niñas y los adolescentes como sujetos de derechos y hacer un efectivo restablecimiento cuando estos se encuentren vulnerados. La Ley 1098 del 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, reconoce al niño, niña y adolescente como sujetos titulares de derechos consagrados en la Constitución, en los Tratados Internacionales, y demás normas concordantes, los cuales deben reconocerse a todo niño, niña y adolescente: sin distinción o discriminación alguna, que se le defina su filiación, se le brinde la protección, el cuidado, el amor y asistencia necesaria para alcanzar un desarrollo integral, es decir, para alcanzar su plenitud física, mental, intelectual y espiritual, entre otras. "Este código tiene por finalidad garantizar a los niños, a las niñas y a los adolescentes su pleno y armonioso desarrollo para que crezcan en el seno de la familia y de la comunidad, en un

realizada por el equipo psicosocial adscrito a la defensoría del Doctor Marvin Palacios, se puede destacar lo siguiente Salvador y Iris, se evidencia factores de vulneración. Derecho a la vida y calidad de Vida, ambiente sano. Derecho a la Educación. Después de realizado el proceso de verificación de derechos el día de hoy, a la luz del artículo 52 de la ley 1098 del 2006, se sugiere continuidad en su medio familiar, además como no se ha tenido un contacto con la mamá se sugiere que se la haga un requerimiento con el fin de que informe y aporte los documentos, soportes que permitan certificar la vinculación de los niños al sistema escolar. Salud mental afectada."

No se cuenta con valoración por trabajo social.

Mediante auto #039 del 13 de Enero de 2017, se dio inicio al proceso de restablecimiento de derechos a favor de la niña IRIS REINA STEERS, tomando como medida provisional de restablecimiento de derechos la consagrada en el numeral 6 del artículo 53 de la Ley 1096 de 2006, consistente en requerir a la señora Helen Louise Reina para que en el término de 8 días contados a partir de la comunicación enviada informe sobre la situación actual de sus hijos frente a la vinculación al sistema educativo.

Que el 17 de Enero de 2017, esta Defensoría de Familia asume las presentes diligencias en el estado en que se encuentran.

Mediante correo electrónico del 3 de Febrero de 2017, se solicita información al Colegio Colombo Británico de Familia si los niños SALVADOR E IRIS REINA STEERS han estado vinculados a esa institución, hasta que fecha y cuál fue el último grado aprobado.

Que el 6 de Febrero de 2017, se realiza seguimiento por trabajo social. "Los niños en el momento están creciendo dentro de un núcleo familiar monoparental, siendo la madre la señora Helen Reina la persona responsable del cuidado y crianza de los mismos, quien el padre el señor Jhon Henry Reina, cuenta con visita con sus hijos cada 15 días, pero estas son abiertas, ya que tiene contacto con los mismos cuando el padre desee. Cabe anotar que entre los padres no hay una buena relación siendo solo a través de correo electrónico o los niños son los intermediarios. Se le solicita a la madre de los niños certificado de estudio de la educación virtual que están llevando acabo, en donde informa que esta acalado por parte del ministerio de educación, se le solicitara al padre carnet de EPS, para que la madre los tenga a su cargo. Puesto es ella quien se está haciendo cargo de los niños."

Que el 9 de Febrero de 2017 se escucha en declaración juramentada a la señora Helen Louise Reina, quien manifiesta entre otros que sus hijos están vinculados al sistema educativo a través de la educación virtual y cuentan con educación en casa (Enfamilia) con tutores del instituto Freire que Salvador está cursando grado 5 de primaria e Iris cursa grado 1 de primaria, que ella hizo los pagos que tenía que hacer 2015-2016 y ante la imposibilidad de que sus hijos pudieran estudiar en un colegio regular tomo la opción de colegio en casa "Enfamilia" y la educación virtual aprobada por el Ministerio de Educación, que desea que sus hijos estudien en Inglaterra, que conocieran la cultura inglesa, pero no cuentan con el permiso del papá

El 14 de Marzo de 2017, se recibe respuesta del Colegio Colombo Británico "La familia Reina Steers adeuda al Colegio la suma de \$34.800.634 más los intereses de mora que se causen hasta la fecha de pago por concepto de costos educativos de los niños Salvador e Iris Reina Steers por el periodo 2015-2016" que la Sra. Helen Reina lo llamó el día de hoy al Tesorero y dijo que iba a venir el viernes de esta semana (17 de Marzo).

Que durante los días 28 de Marzo a 11 de Abril de 2017 hubo cese de actividades en el ICBF.

Se cita a la señora Helen Reina para el estudio de caso Abril 20 de 2017 2 p.m.

Llegadas la fecha y hora señaladas la señora Reina no asiste al estudio de caso.



### ACTUACION PROCESAL

Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION. Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre a quien a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores. Durante el año lectivo 2015 - 2016, la señora HELEN LOUISE REINA madre de los niños, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. ...solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte."

Se realiza valoración por psicología. "Se realiza valoración psicológica a los niños Salvador e Iris Reina Steers de 10 y 07 años de edad. Motivo de Ingreso: Se recibe oficio del señor JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN, donde expone lo siguiente: REF: VULNERACION DE DERECHOS MENORES DE EDAD SALVADOR E IRIS REINA STEERS POR NEGACION DEL DERECHO A LA EDUCACION. Me permito solicitar la verificación de derechos de los niños Salvador e Iris Reina Steers, quienes residen con la madre a quien a finales del mes de Julio le fue adjudicada la custodia de los menores. Durante el año lectivo 2015 - 2016, la señora HELEN LOUISE REINA madre de los niños, no realizó ningún pago al Colegio donde los menores se encontraban estudiando, Colegio Colombo Británico, a la vez que cumplidamente se efectuaron pagos mensuales por un monto de \$2.520.000 por concepto de cuota alimentaria. ...solicita que los menores regresen a la mayor brevedad posible al colegio y no permitir que pierdan un año de escolaridad a causa de las acciones de la madre. Solicita que se cite también a él y a la señora Helen con el propósito de ampliar y traer los respectivos documentos de soporte. EXAMEN MENTAL Aspecto y actitud: - Apariencia persona en adecuadas condiciones, se encontraba usando Salvador Saco de color rojo, camisa manga corta azul con rayas, unos shorts azules y tenis morados con verde. Iris una camisa de color gris, pantalones Perbiéndose ellos organizados, su cuerpo no presenta marcas o laceraciones producto de maltrato. Se mantuvieron nerviosos y orientado en la valoración, ambos establecen contacto visual durante la valoración. Los niños refiere que tiene un vínculo fuerte con mi mamá y papá porque puedo jugar y comparto con ellos. Mantuvo disposición para responder a los interrogantes. Al momento de la valoración los niños manifiestan que se encuentran acá porque no están en el Colegio. Se encuentra orientado en tiempo y espacio, reconoce a las personas y los lugares. Curso y contenido del pensamiento: - Claridad en su relato consistente, presentó adecuado juicio de la realidad y percibiéndose una asociación Clara de ideas. Sensopercepción: - Capacidad de descripción y evocación. Conciencia y reacción ante los estímulos del entorno. De su entorno familiar manifiesta que tranquilidad, nos tratamos bien y compartimos entre todos. Memoria: - Evocación de las experiencias vividas a corto y largo plazo. Lenguaje: - Claridad en su lenguaje y su pronunciación. Tono de voz adecuado, contacto visual. De acuerdo al diálogo que fue posible mantener contacto con él refiere eventos traumáticos en su vida. Las peleas entre mis padres, me afecta Tristeza, me coloco a pensar. Los niños refiere sobre la solicitud de restablecimiento lo siguiente: " Porque no estamos en el Colegio. No estamos estudiando desde Junio cese de año pasado. Mi mamá dice que porque el colegio anterior no ha dado los papeles y sin ellos no puedo entrar. Salvador tiene dudas de eso. Los niños manifiestan que la mamá no les coloca profesores, que la persona que le da las clases es su mamá". Los niños manifiesta que el hecho de no estudiar lo afecta porque no tienen amigos y porque no puedo cumplir con mi aprendizaje. Los niños refiere que vive con su mamá y ellos dos. Donde los niños refiere como garante derechos desde lo emocional y afectivo son su papá y mamá. Situaciones que de ser reales, reflejan un ambiente de vulneración. Son niños refiere proceso psicológico, por el comportamiento. Los niños no está escolarizados. Los niños refiere que hay normas o reglas en su entorno familiar, donde su papá y mamá es la autoridad para él, cumple con las normas. Los niños que refleja una baja autoestima y ambivalencia en los estados de ánimo. CONCEPTO De la valoración

Avenida 1 Norte #7N-41 Barrio Centenario  
Teléfono: 4882525 extensión 263005  
Línea gratuita nacional ICBF 01 8000 91 8080  
www.icbf.gov.co

*Estamos cambiando el mundo*



### ACTA DE AUDIENCIA DE FALLO

En Cali siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) de hoy diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017), fecha señalada para llevar a cabo la diligencia de audiencia en la cual se proferirá la Resolución respectiva dentro de las presentes diligencias administrativas a favor de la niña IRIS REINA STEERS. En asocio de las profesionales del equipo Psicosocial de la Defensoría de Familia doctora Ivette Barrero Cabrera, psicóloga y la doctora Vanessa Alexandra Rojas, Trabajadora Social. A la audiencia se presenta el señor John Henry Reina Estupiñán (identificado con la cédula de ciudadanía #94 376 486 de Cali (Valle). La Defensora de Familia corre traslado de todas y cada una de las pruebas y diligencias hasta la fecha recaudadas en el proceso. La señora Helen Louise Reina, fue citada, envió correo electrónico informando que se encuentra con incapacidad médica hasta el 13 de Mayo de 2017. Se da continuidad a la misma preguntando al señor Reina Estupiñán si tiene pruebas que aportar que pretendan hacer valer en esta audiencia o si desean hacer uso de la palabra manifestó: Considero que es una manera injusta como se está tratando el proceso porque mis hijos están afectados psicológicamente como emocionalmente al no poder ir a estudiar a un colegio y compartir con compañeros y amigos la parte que forma su crecimiento como niños a través del juego y de su relacionarse en el colegio. De mi parte he aportado el monto de \$2.720.000 mensuales en la cuenta personal de la señora Helen desde Agosto del año 2016 y tal dinero no ha sido utilizado apropiadamente para garantizar el Colegio de mis hijos. Helen tiene una deuda en el Colegio Colombo Británico por concepto de gastos escolares durante el año lectivo 2015-2016 la cual podría haber sido cancelada con el dinero que le he consignado desde el pasado mes de Agosto, el argumento de que mis hijos no están en un Colegio realizando sus estudios por la falta de pago de este dinero en el Colegio Colombo Británico pone de manifiesto que Helen no destina estos recursos para garantizar el derecho de educación de mis hijos y a cambio hace un uso irregular e indebido de dicha cuota alimentaria, desconozco el destino que el dinero de la cuota le da ella. Como padre de los menores Salvador e Iris manifiesto mi total desacuerdo en que los niños estén formándose a través de un proceso virtual. Como padre he garantizado las condiciones para que ellos pudiesen tener el acceso a una educación de calidad y a tener contacto y compartir con amigos y compañeros en su colegio, les solicito a Helen que tome las medidas y pague las deudas que tiene con el Colegio para que mis hijos puedan tener condiciones dignas de escolaridad. Recientemente en evaluación antropométrica que se le realizó a Salvador en la escuela de fútbol en sus resultados aparecieron con riesgo de desnutrición proteica lo cual muestra que probablemente la alimentación que reciben los niños tampoco es la apropiada. En tal virtud la Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Centro Zonal Centro declaró abierto el acto y constituyó en audiencia el recinto del Despacho para tal fin. Acto seguido se continúa con el trámite previsto para esta clase de actuaciones y por lo cual se procede a dictar la siguiente:

#### RESOLUCION No. 140

Santiago de Cali, diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017)  
H.A. #1110298246  
Petición # 31765351

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EN SITUACION DE VULNERACION DE DERECHOS FAVOR DE LA NIÑA IRIS REINA STEERS Y SE CONFIRMA LA MEDIDA DE RESTABLECIMIENTO DE DERECHOS"**

La Defensora de Familia del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Centro Zonal Centro de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales y especialmente las conferidas en la Ley 1098 de 2006, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Preferir la Resolución que en derecho corresponda dentro del Proceso Administrativo del Restablecimiento de Derechos, adelantado a favor favor de la niña IRIS REINA STEERS



Fonvalle  
890.317.598-3

**EL SUSCRITO ASESOR DE SERVICIO AL ASOCIADO  
DEL FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE  
LA UNIVERSIDAD DEL VALLE  
FONVALLE**

**NIT: 890.317.598-3**

**CERTIFICA**

**A**

**QUIEN PUEDA INTERESAR**

Que nuestro(a) asociado(a), **JOHN HENRY REINA ESTUPIÑAN**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **94.376.486**, contaba con un saldo total de créditos por **\$76'561'301** con fecha de corte del **31** de diciembre de 2016.

Esta certificación se expide a petición del interesado.

Dado en Santiago de Cali, a los veintinueve (29) días del mes de abril de 2022.

Cordialmente,

Fonvalle  
NIT. 890.317.598-3

Atención al Asociado  
**RAFAEL STEVENS SERRANO PAZ**  
Asesor de Servicio al Asociado

UNIVERSIDAD DEL VALLE - MELÉNDEZ - EDIFICIO UREE 317 Primer Piso  
Teléfonos 316 858 5730 - 315 565 5627 - 315 895 0570 - 317 649 4030  
fonvalle@fonvalle.com.co - www.fonvalle.com.co