

**INFORME SECRETARIAL:** Santiago de Cali, junio 21 del 2021. A Despacho informando que se aportó el trabajo de partición que fuera requerido por el despacho. Favor provea



**DIEGO SALAZAR DOMINGUEZ**  
SECRETARIO

---

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**

Providencia nro. 884  
Radicación nro. 2019-0351-00

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021)

1. Conforme la constancia secretarial que antecede y el Trabajo de Partición allegado a la actuación, se dispondrá el traslado de este por el término de cinco días para los fines previstos en el art. 509 CGP.
2. Igualmente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 157, del CGP, se fijará los honorarios de la auxiliar de la justicia conforme a las reglas generales, los que serán pagados por la parte interesada, una vez ejecutoriada la providencia. Por lo anterior se señalarán los honorarios del perito de acuerdo con la tarifa oficial.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cali-Valle del Cauca,

**RESUELVE:**

PRIMERO. **CORRER TRASLADO** a los interesados del **TRABAJO DE PARTICIÓN** allegado a la actuación por el término de cinco (5) días, para los fines previstos en el art. 509 CGP.

SEGUNDO: **FIJAR** como Honorarios Profesionales a cargo de las partes y a favor del Doctor PAULO CESAR DAZA ZUÑIGA, la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.275.000), de conformidad con lo dispuesto en el art. 363 del C.G.P en concordancia con los parámetros que ha fijado el Consejo Superior de la Judicatura y las tarifas establecidas por las entidades especializadas; los cuales deberán ser pagados por los obligados en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

LSC

LK

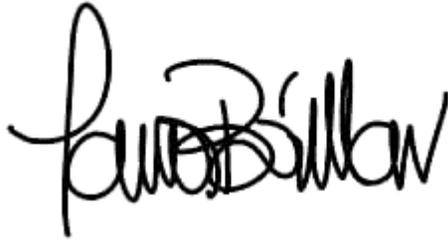
[J03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

I

TERCERO: **NOTIFICAR** la presente providencia a quienes corresponda conforme a la ley.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,



**LAURA MARCELA BONILLA VILLALOBOS**

JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

En Estado No. 84 de hoy se notifica a las partes la providencia anterior.

Fecha: 25 de Junio de 2021



El Secretario

Firmado Por:

LAURA MARCELA BONILLA VILLALOBOS

JUEZ

JUZGADO 003 DE CIRCUITO FAMILIA ORAL DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE DEL CAUCA

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

Código de verificación: 21f7d38824dae9a0abd174b0876b50603555f91def2a9bb45649e23c8ef0dc7b

Documento generado en 24/06/2021 04:17:50 PM

**DRA.**  
**LAURA MARCELA BONILLA VILLALOBOS**  
**JUEZ TERCERO DE FAMILIA DEL CÍRCULO DE CALI.**

<b>REFERENCIA</b>	<b>DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>LUZ MARINA ESCOBAR DE FERNANDEZ</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>JORGE ELIECER FERNANDEZ MORALES</b>
<b>RADICADO</b>	<b>2.019- 00-351 – 00</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>TRABAJO DE PARTICION</b>

**PAULO CESAR DAZA ZUÑIGA** mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 76.334.333 expedida en Bolívar, Cauca; portador de la tarjeta profesional de Abogado N° 217.181 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [paulocesardaza@hotmail.com](mailto:paulocesardaza@hotmail.com) y dirección de notificación carrera 4 N° 9-17 oficina 211 del edificio Marchant de la ciudad de Cali, en mi condición de **PARTIDOR** tal y como fuera designado por el despacho mediante auto N° 664 de fecha 18 de mayo de 2.021 correspondientes a los bienes relacionados y admitidos dentro de la sociedad conyugal conformada por los señores **LUZ MARINA ESCOBAR DE FERNANDEZ** y **JORGE ELIECER FERNANDEZ MORALES**, me permito presentar **TRABAJO DE PARTICION** teniendo como fundamento las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

De acuerdo a la audiencia N° 005 celebrada el 21 de enero del año 2.021 que aprobó los inventarios y avalúos respecto de los cuales las partes presentaron acuerdo que corresponde a la audiencia N° 32 del 02 de septiembre de 2.020 por el Juzgado de conocimiento donde se decidió la exclusión y objeción a los inventarios de bienes y deudas y en donde se admitieron los siguientes activos, pasivos y compensaciones

### **ACTIVO BRUTO SOCIAL**

#### **PARTIDA PRIMERA**

**Bien inmueble** urbano consistente en una vivienda, casa número 6 que hace parte junto con otros bienes, de la unidad de propiedad horizontal denominada “CONJUNTO DE VIVIENDA LAS PLAZUELAS” B, ubicada en la calle 2 A N° 73 – 75 vivienda 6 conjunto de viviendas “ Las Plazuelas B”. El inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria 370-223192 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali. Con código catastral ANT. 760010118130002005208010046, código catastral 760010100181300020046800000052.

**Descripción, cabida y linderos:** El inmueble presenta las siguientes características; la vivienda numero 06, esta unidad consta de 2 niveles. **PRIMER NIVEL:** tiene su acceso a través de andén interior común que lo comunica con la puerta de entrada N° 73- 75 frente a al calle 2 A , conta de sala, comedor, cocina, NADIR, 0.15 metros con subsuelo común **CENIT:** variable entre 2.41 y 3.10 metros en parte con cubierta común y en parte con el segundo nivel de esta unidad **ALTURA LIBRE;** variable entre 2.26 y 2.95 metros cuadrados **AREA PRIMER NIVEL:** 26.56 metros cuadrados **LINDEROS:** del punto 5 al 6 entre 3.575 metros con muro divisorio que lo separa de la vivienda numero 5, en siete segmentos de recta de 1.20, 0.60, 0.80, 0.14, 0.90, 0.60 y 1.10 con muro estructural interno común, en 3.34 metros con muro estructural común divisorio que lo separa de la vivienda No. 5. Del punto 6 al 7 en 2.80 metros con muro estructural común que lo separa del predio de Jose Zorrilla Álvarez, en dos segmentos de recta de 2.88 y 3.30 metros con muro estructural ventana y acceso común que lo separan del patio común de usos exclusivo de esta unidad. Del punto 7 al 8 en 2.85 metros con muro estructural común que lo separa del colegio Villegas. Del punto 8 al 5 en 9 segmentos de recta de 3.07, 0.40, 0.14, 0.80, 0.86, 0.40, 0.14, 1.285 y 1.80 en parte con muro estructural interior, con muro estructural de fachada y ventana comunes en parte con acceso a esta unidad que lo separan en parte de zona verde y en parte de andén común de acceso, **SEGUNDO NIVEL.** Tiene su acceso a través de escaleras interiores de esta misma unidad consta de dos alcobas, Hall y un baño. Tiene un área de 23.41 metros **NADIR,** 2.51 metros en parte con el primer nivel de esta unidad y en parte con vacío sobre zona verde y andén comunes **CENIT.** Variable entre 4.97 y 5.56 metros con la cubierta común **ALTURA LIBRE:** Variable entre 2.46 y 3.05 metros **LINDEROS:** del punto 1 al 2 en 8.61 metros con muro estructural y ventana común de fachada común que los separa en parte de cubierta común del primer nivel de esta unidad, en parte con vacíos comunes sobre patio común de uso exclusivo de esta unidad, zona verde común y andén común del punto 2 al 3 en 2.80 metros con muro estructural divisorio común que lo separa de la vivienda No. 7. Del punto 3 al 4 en 2.74 metros con muro estructural común divisorio que lo separa de la vivienda No. 5 en tres segmentos de recta 2.00, 0.14 y 2.00 metros con muro estructural común interno de esta vivienda, en 2.33 metros con muro estructural común divisorio que lo separa de la vivienda No. 5 en 9 segmentos de recta 1.10, 1.63, 0.10, 2.19, 0.80, 0.14, 0.90, 0.60 y 1.10 metros con muro interno de esta vivienda, en 3.34 metros con muro estructural común divisorio que los separa de la vivienda No. 5 del punto 4 al 1 en 2.80 metros con muro estructural común que los separa del predio de José C. Zorrilla, **NOTA:** Esta unidad, es total tiene un área privada de 49.97 metros<sup>2</sup>. Uso exclusivo por razones de ubicación y acceso a esta unidad se asigna el uso exclusivo del patio común contiguo. Su conservación y mantenimiento serán del cargo del respectivo propietario. La proporción que le corresponde a esta vivienda es de 7.142 % en relación con el 100 % del total de las áreas comunes que conforman el conjunto de vivienda **PARRAGRAFO:** No obstante, la cabida y longitud de lo linderos que se mencionan para este inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. La vivienda

antes alinderada se distingue con la cedula catastral No. 6-202052 y en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0223192

**Avalúo:** Para efectos de la presente, se ha estimado en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000.000.00 M/CTE).**

### **PARTIDA SEGUNDA**

**Bien inmueble:** Consistente en un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 370-876881 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali, código catastral Z000421610000 local numero 2 torre F del edificio multifamiliar mixto vega del rio VIS que hace parte del proyecto de las Vegas de Comfandi ubicado en la carrera 85 C2 N° 54 A- 28 de Cali , numero predial nacional 760010000510000041550901011556 ID predio 0000897033.

Predio número 3 de mayor extensión donde se desarrolló el proyecto las vegas de comfandi etapa I de la unidad de gestión III con un área de 282,160, 24 mestos cuadrados, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 370-843513 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali cuya titularidad jurídica esta en cabeza de Alianza fiduciaria S.A, como vocero y administrador del Fideicomiso LAS VEGAS DE COMFANDI objeto del plan parcial LAS VEGAS DE COMFANI localizado en el área de expansión corredor Cali-Jamundí cuyos linderos generales son: **NORTE** del punto Z del plano al punto 46 del plano de distancia 572.72 metros con el lote denominado 2 de propiedad de Alianza fiduciaria S.A. **ESTE** del punto 46 del plano al punto 45 del plano en distancia de 33,79 metros, del punto 45 al punto 44 del plano en distancia de 34.69 metros, del punto 44 del plano al punto 43 d el plano en distancia de 37,60 metros del pinto 43 al punto 42 del plano en distancia de 27,24 metros , del punto 42 del plano al punto 41 del plano en distancia de 21,86 metros, del pinto 41 del plano al punto 40 del plano en distancia de 70,86 metros , del pinto 40 del plano al punto B del plano en distancia de 16,25 metros del punto B del plano al punto A del plano en distancia de 37,81 metros, colindando todos estos punto con la media calzada futura carretera 50 de la actual nomenclatura urbana de Cali, del punto A del plano al punto 89 del plano en distancia de 15,56 metros , del punto 89 del plano al punto 90 del plano en distancia de 1,90 metros, del punto 90 del plano al punto 91 distancia de 19,08 metros , del punto 91 del plano a punto 92 del plano en distancia de 2.02 metros , del punto 92 al punto 93 del plano en distancia de 58,78 metros , del punto 93 del plano al punto 94 del plano en distancia de 5,09 metros, del punto 94 al punto 95 en el plano del plano en distancia de 20.67 ,metros del punto 95 al punto 97 del plano en distancia de 22.08 metros del punto 97 al punto 98 del plano en distancia de 8.56 metros del punto 98 del plano al punto 99 del plano en distancia de 19.50 metros del punto 99 del plano la punto 100 del plano en distancia

de 2.15 metros , del punto 100 del plano al punto 101 del plano en distancia de 45.78 metros, del punto 101 del plano al punto 102 del plano en distancia de 5.38 metros, del punto 102 del plano al punto 103 del plano en distancia de 15,72 metros, del punto 103 del plano al punto 104 del plano en distancia de 10,36 metro, del punto 104 del plano, al punto 105 del plano en distancia de 5.71 metros , del punto 105 del plano al punto 106 del plano en distancia de 35, 97 . del punto 106 del plano al punto 106 A del plano en distancia de 12,16 metros, colindando todos con el rio Lili, **SUR** del punto 106 A del plano al punto W en distancia de 663.98 metros colindando con la futura carrera 86 de la actual nomenclatura urbana de Cali, **OESTE**, del punto W del plano al punto Z del plano en distancia de 355.53 metros colindando con la media calzada de la futura calle 53 de la actual nomenclatura de Cali, del punto Z en el plano al punto 46 del plano en distancia de 572.72 metros colindando con la parte norte de la carrera 84 de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuyo predio se identifica con la matricula inmobiliaria 370 – 843513 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali (V), que este predio fue objeto de reloteo mediante la escritura pública N| 2302 del 01 de julio de 2.011 de la notaria octava de Cali (V.) y de allí surgió el lote denominado unidad de gestión 3 identificado con la matricula inmobiliaria N° 370 – 851562 el cual a su vez mediante esa misma escritura , fue dividido en varios lotes surgiendo entre otros el **LOTE DENOMINADO ZONA DE RESERVA 2** que hace parte del **FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI**. Inmueble que se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370 – 851775 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali, , este predio fue sometido al Régimen de propiedad horizontal contenido en la Escritura pública N° 2737 del 06 de agosto de 2.012 en la notaria cuarta del círculo de Cali y de conformidad con esta escritura se precisó sus linderos y especificaciones de la siguiente forma: **LOTE DENOMINADO XONA DE RESERVA 2**, con un área de 2.453.79 M<sup>2</sup> ubicado en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca comprendido por el polígono a,b,c,d, y determinado por los siguientes linderos: **NORTE**: del punto a al punto B en distancia de 108.11 metros , colindando con el lote denominado carrera 85C2 a ceder al municipio de Cali, **ESTE**, del punto B al punto C en distancia de 23.04 metros colindando con parqueadero de la carrera 85C2 a ceder al municipio de Cali, **SUR**, del predio C al D en distancia de 108.25 metros colindando con el lote denominado Carrera 85D a ceder al municipio de Cali. **OESTE**: del punto D al A en distancia de 22,33 metros colindando con lote denominado calle 54 a ceder al municipio de Cali.

**SEGUNDO**: Objeto del contrato, por medio del presente instrumento público el vendedor obrando en las calidades indicadas transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor del comprador el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene el vendedor sobre el siguiente bien inmueble y la solución habitacional construida sobre el: **LOCAL No. F2**, Que forma parte del proyecto **VIS** denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIXTO VEGA DEL RIO**, ubicado en la dirección **Carrera 85 C 2 # 54<sup>a</sup>-28** de la nomenclatura urbana

del municipio de Cali (V), según el certificado de asignación de nomenclatura No. SOU-11682DAP2012 con fecha 3 de agosto de 2012, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de Cali-Subdirección de Ordenamiento urbanístico y sus linderos son: LOCAL No. F-2, Se ubica en el primer piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIXTO VEGA DEL RIO VIS, ubicado en la Carrera 85 C 2 # 54ª-28 de Cali (V), AREA CONSTRUIDA: 11.65 metros<sup>2</sup> AREA PRIVADA: 10.41 Metros<sup>2</sup> NADIR: +/- 0.00 metros CENIT: + 2.40 metros ALTURA LIBRE: 2.40 metros. Consta de un local comercial y baño LINDEROS PERIMETRALES: del punto 1 al 2 al occidente en línea recta de 2.55 metros, con muros comunes al medio que lo separan de zonas comunes del punto 2 al 3 al norte en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 6.13 metros con muros y ventanas comunes al medio, que lo separa de zonas comunes y local F1 del punto 3 al 4 al oriente, en línea quebrada en 7 segmentos de recta en 7.62 metros con muros comunes al medio que lo separan del local No. F3 y F4 del punto 4 al 1 al sur en línea recta de 3.14 metros con muros y cortina metálica comunes al medio que los separan de zonas comunes NOTA: En el calcula del área privada indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a muros portantes identificado con folio de matrícula inmobiliaria individual No. 370-876881 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali (V) PARRAGRAFO 1. No obstante la mención del área y linderos esta venta se hace como cuerpo cierto incluyéndose todas las mejoras, anexidades usos y servidumbre que legalmente le correspondan sin limitación alguna.

**Avalúo:** En la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (15.000.000.<sup>00</sup>M/CTE) precisando que solo el cincuenta por ciento (50%) del inmueble corresponde a la sociedad conyugal, es decir la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (7.500.00.<sup>00</sup>M/CTE)**

TOTAL, ACTIVO BRUTO SOCIAL.....\$ 127.500.000.<sup>00</sup> m/cte **CIENTO VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

#### PASIVO SOCIAL.

##### PARTIDA PRIMERA:

Impuesto predial unificado del inmueble con matricula inmobiliaria N° 370 – 223192. Este pasivo equivale a **\$1.728.800.<sup>00</sup> UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

## **PARTIDA SEGUNDA**

Impuesto predial unificado del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370 – 876881. Este pasivo equivale a \$ 37.500.<sup>00</sup> TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

### **TOTAL, PASIVO SOCIAL INVENTARIADO:**

\$1.766.300.<sup>00</sup> UN MILLON

SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

### **ACTIVO SOCIAL LIQUIDO**

Activo bruto	\$127.500.000
Menos pasivo social	\$ 1.766.300
Total activo liquido	\$125.733.700

## **RECOMPENSAS ENTRE CONYUGES**

**RECOMPENSA** en favor de la señora LUZ MARINA ESCOBAR DE FERNANDEZ y a costa del señor JORGE ELIECER FERNANDEZ MORALES por la suma de \$7.500.00.<sup>00</sup> M/CTE) **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

**TOTAL RECOMPENSAS \$7.500.00.<sup>00</sup> M/CTE) SIETE. MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

## **DETERMINACION DE GANANCIALES**

Activo Líquido	\$125.733.700
Para cada cónyuge	\$62.866.850

## **ADJUDICACIONES.**

El monto de los gananciales se divide entre dos para determinar el valor que corresponde a cada uno de los cónyuges por concepto de gananciales, el cual sirve de base para la elaboración de las hijuelas.

A la señora LUZ MARIA ESCOBAR DE FERNANDEZ, le corresponde:

Por concepto de gananciales	\$62.866.850
Mas recompensa en su favor	\$ 7.500.00
Valor a adjudicar	\$70.366.850

Al señor JORGE ELIECER FERNANDEZ MORALES, le corresponde:

Por concepto de gananciales	\$62.866.850
Menos recompensa en su contra	\$ 7.500.00
Valor a adjudicar	\$55.366.850

### HIJUELAS

HIJUELA DE PASIVO: El total del pasivo inventariado se adjudica a la señora LUZ MARIA ESCOBAR DE FERNANDEZ. Para garantizar el pago del pasivo, se le adjudica 1.766.300 acciones de dominio de un peso c/u del total de 3.750.000 acciones, que para efectos de la liquidación de la sociedad conyugal se entiendo dividido el inmueble descrito en la partida segunda de los activos inventariados.

Suma esta hijuela y queda pagada \$1.766.300

HIJUELA DE LA SEÑORA LUZ MARIA ESCOBAR DE FERNANDEZ:

Valor a adjudicar	\$70.366.850	
Se integra y se paga, adjudicándose los siguientes bienes:		
1) 68.383.150 acciones de dominio de un peso c/u del total de 120.000.000 acciones de dominio en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-223192 cuya descripción, cabida y linderos se detalla en la partida primera de los activos inventariados	\$68.383.150	
2) 1.983.700 acciones de dominio de un peso c/u del total de 3.750.000 acciones de dominio en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-876881 cuya descripción, cabida y linderos se detalla en la partida segunda de los activos inventariados	\$1.983.700	
SUMAS IGUALES	\$70.366.850	\$70.366.850

HIJUELA DEL SEÑOR JORGE ELIECER FERNANDEZ MORALES

Valor a adjudicar	\$55.366.850	
Se integra y se paga, adjudicándose el siguiente bien:		
1) 55.366.850 acciones de dominio de un peso c/u del total de 120.000.000 acciones de dominio en el inmueble identificado con	\$55.366.850	

matricula inmobiliaria N° 370-223192 cuya descripción, cabida y linderos se detalla en la partida primera de los activos inventariados		
SUMAS IGUALES	\$55.366.850	\$55.366.850

**COMPROBACION:**

PASIVO SOCIAL		\$1.766.300
ACTIVO SOCIAL LIQUIDO		\$125.733.700
HIJUELA DEL PASIVO	\$1.766.300	
HIJUELA LUZ MARIA	\$70.366.850	
HIJUELA JORGE ELIECER	\$55.366.850	
SUMAS IGUAL AL ACTIVO BRUTO	\$127.500.000	\$127.500.000

Del Señor Juez con todo respeto,

  
**PAULO CESAR DAZA ZUÑIGA**  
C.C. No. 76.334.333 de Bolívar (Cauca) .....  
T. P. No. 217.181 del H. C. S. de la J.

*Paulo Cesar Daza Zuñiga  
Abogado  
T.P. 217.181 C.S.J.*