

RE: 2018-68 Radicación Revocatoria Poder y Nulidad

Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 30/09/2020 3:45 PM

Para: Ludwing Cueto <2588ludwing@gmail.com>

Buenas tardes.

Confirmando recibido.

Juzgado Doce Civil Del Circuito
Edificio Pedro Elias Serrano Abadía
Carrera 10 N° 12-15 Piso 13 Palacio de Justicia
Tel. 8986868 Ext. 4122
Santiago de Cali (Valle del Cauca), Colombia.

La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones –, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5° del Decreto 306 de 1992. Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

De: Ludwing Cueto <2588ludwing@gmail.com>

Enviado: miércoles, 30 de septiembre de 2020 2:51 p. m.

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: carcai_88@hotmail.com <carcai_88@hotmail.com>

Asunto: 2018-68 Radicación Revocatoria Poder y Nulidad

Cordial Saludo

Respetuosamente me dirijo al Honorable Despacho, con la finalidad de radicar el presente memorial que se encuentra adjunto en 01 archivo PDF debidamente foliado.

Muchas gracias por la atención prestada.

Agradezco acuse de recibido.

--

Ludwing Alexis Cueto Butrón
Abogado
Celular 3045568487



Señor
JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, VALLE
E. S. D.

Referencia: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMÚN DE
CEVERINO CAICEDO PLAYONERO CONTRA ROSALBINA
CAICEDO PLAYONEDOS Y OTRA.

Radicado: 2018 – 00068 – 00

LUDWING ALEXIS CUETO BUTRON, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.129.500.403 de Barranquilla, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 334.944 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado de las Señoras ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS Y LILIANA CAICEDO PLAYONEDA, conforme al poder adjunto, al Señor Juez, con todo respeto, por conducto del presente escrito me permito formular ante su Despacho Incidente de Nulidad contra el Auto admisorio de la demanda y las demás actuaciones que se han llevado a cabo a lo largo del presente proceso, lo cual procedo a sustentar como a continuación se sigue:

ES FUNDAMENTO DEL INCIDENTE LO SIGUIENTE

1º. – De conformidad con lo establecido en el inciso 3º del Artículo 406 de la Ley 1564 de 2012, es requisito para poder presentar la demanda, acompañar con la misma un dictamen pericial que determine el valor del bien, de conformidad como lo reza la norma en cita:

Artículo 406. Partes. *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

2º. – De acuerdo con lo anterior se tiene que el demandante Señor CEVERINO CAICEDO PLAYONERO, aportó un dictamen pericial rendido por el Avaluador Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, quien fuera la persona encargada de realizar y firmar la experticia con que se acompañó la demanda.

3º. – Luego de que se me confiriera poder por parte de las demandadas, las Señoras ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS Y LILIANA CAICEDO PLAYONEDA, procedí a indagar, que dentro del trámite del proceso se hubiera cumplido con los requisitos que el estatuto procesal tiene para este tipo de procesos, por lo que revisé la normatividad vigente para los valuadores, encontrándome con la Ley 1673 de 2013, la cual en sus artículos 1 y 2 establece:

ARTÍCULO 1º Objeto. *La presente ley tiene como objeto regular y establecer las responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la*



actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

ARTÍCULO 2° *Ámbito de Aplicación.* A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

4°. – Así mismo la ley anteriormente mencionada establece en su artículo 3° una serie de definiciones:

ARTÍCULO 3°. *Definiciones.* Para efectos de la presente ley se entenderán como:

- a. *Valuación:* Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.
- b. *Avalúo Corporativo:* Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.
- c. *Avaluador:* Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores
- d. *Registro Abierto de Avaluadores:* Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe., conserva y actualiza la información de los evaluadores. de conformidad con lo establecido en la presente ley.

5°. – Con base en la anterior información, y de acuerdo a lo ordenado en la mencionada ley, busque en la página del Registro Nacional de Avaluadores con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, por parte del Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, identificado con el número de cédula 19.086.925, encontrando al citado auxiliar de la justicia dentro de los evaluadores inscritos para el Departamento del Valle y en especial para la ciudad de Cali, a través de la Matrícula RNA 965, pero solo para los bienes denominados como categoría especial, más no así para bienes urbanos como es el caso del que aquí nos ocupa.

6°. – De acuerdo con lo anterior, procedí nuevamente a indagar si es lo mismo un Avaluador registrado para bienes urbanos, como para bienes especiales, encontrándome con lo establecido en el artículo 5° del Decreto 556 del Catorce (14) de Marzo de 2014, el cual establece:

Artículo 5. *Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores.* Para efectos de la inscripción en el RAA, **los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla**, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente Decreto: (Subrayado y negrillas fuera de texto)

No.	CATEGORIA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no



249

		<i>clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</i>
2	INMUEBLES RURALES	<i>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para" el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</i>
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	<i>Bienes 2mbientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales</i>
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	<i>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</i>
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	<i>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</i>
6	INMUEBLES ESPECIALES	<i>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles <u>que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</u> (Subrayado y Negrillas fuera de texto)</i>
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	<i>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.</i> <i>Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.</i> <i>Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</i>
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	<i>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior</i>
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERIA, PATRIMONIALES y SIMILARES	<i>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</i>



10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia les y litigiosos Y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

7°. – De conformidad con lo expresado en el artículo 5° del Decreto 556 de 2014, cualquier persona que cuente con la capacitación, puede inscribirse en una o más de las categorías señaladas en la tabla, pero partiendo de esta premisa, se hace necesario inscribirse en las categorías en las cuales decida que va a realizar su labor, lo que no se permite es inscribirse en una categoría y realizar un avalúo en una distinta.

8°. – Con lo anterior, no deja otra explicación que indicar que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, no se encuentra registrado el Registro Nacional de Avaluadores, para la categoría de Inmuebles Urbanos de conformidad con lo ordenado en la ley 1673, razón por la cual, se estaría violando flagrantemente lo ordenado en el artículo 9° de la citada norma, que establece:

ARTÍCULO 9°. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que, sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

9°. – De lo anterior se desprende que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, no cumplió con lo ordenado en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, el cual establece:

ARTÍCULO 23. Obligación De Autorregulación. Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación.



250

PARÁGRAFO 1º. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Evaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

PARÁGRAFO 2º. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Evaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

10º. – De conformidad con lo anterior, se tiene que el Despacho incumplió lo ordenado en el artículo 47 del Código General del Proceso, los cuales indican:

Artículo 47. Naturaleza de los cargos. Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación. Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. **Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso.** (Subrayado y Negrilla fuera de texto)

Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración de justicia.

11. – Con todo lo anterior Señor Juez, está más que sustentado que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, de acuerdo a lo ordenado en el inciso 1º del artículo 47 del Código General del Proceso, debía estar inscrito en el Registro Nacional de Evaluadores, pues así lo exige la ley 1673 y el aparte del artículo 47 que me permití resaltar.

12. – De acuerdo con todo lo anterior, se tiene que el Despacho, debió verificar el cumplimiento de los requisitos del Evaluador, al momento de haber recibido la demanda y no proceder a admitirla, teniendo en cuenta que el Señor GARCIA ARANGO, no cumplía con los requisitos para presentar la experticia, requisito indispensable para acompañar la demanda.

13. – Lo anterior y en virtud a la falta de registro por parte del Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, ante el Registro Nacional de Evaluadores, en la categoría de Inmuebles Urbanos desde ya, nulita el avalúo por él presentado, quien, al no cumplir con los requisitos exigidos por la ley, no podía haber rendido el dictamen y de conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1673, ni siquiera haber recibido tal encargo.

Con base en lo anteriormente expuesto, me permito Señor Juez, presentar ante su Despacho las siguientes:

PRETENSIONES

1º. – Declarar la Nulidad de todo lo actuado dentro del proceso, desde el auto que admitió la demanda incluso.

2º. – Como consecuencia de lo anterior, ordénese dejar sin efecto todas las actuaciones surtidas dentro del proceso y proceder a inadmitir la demanda, hasta tanto la parte demandante no presente un avalúo del bien inmueble por un perito con registro ante el RAA, en la categoría de Inmuebles Urbanos.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 9 10 y 23 de la ley 1673 de 2013, artículos 47 del Código General del Proceso

PRUEBAS

Me permito aportar copia del listado de peritos registrados ante el Registro Nacional de Avaluadores para el departamento del Valle del Cauca.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

LUDWING ALEXIS CUETO BUTRON
C.C. 1.129.500.403 de Barranquilla
T.P. 334.944 del C. S. de la Judicatura

25

• **Devolución Despacho Comisorio**

victor hugo paredes gomez <lulucarmenza@gmail.com>

Vie 2/10/2020 12:19 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

Devolucion Despacho Comisorio - 2-10-2020.pdf;

Buenas tardes

Cordial Saludo

Adjunto devolución de Despacho Comisorio para su conocimiento y fines pertinentes.

Gracias por la atención prestada.

VICTOR HUGO PAREDES GÓMEZ

PS Subsecretaria de Acceso a la Justicia.



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041610500010401

Fecha: 2020-03-16

TRD: 4161.050.13.1.953.001040

Rad. Padre: 202041730100321302

Señor.
Juez Civil Municipal de Reparto de Cali.
Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía
Carrera 10 N°12-15

PROCESO:	DIVISORIO VENTA DE BIEN COMÚN
DEMANDANTE:	CEVERINO CAICEDO PLAYONERO
DEMANDADO:	LILIANA CAICEDO PLAYONEDA Y OTRA
RADICACION:	2018-00068-00
ORFEO:	202041730100321302

Cordial Saludo,

Para su conocimiento y fines pertinentes, comedidamente hago devolución del despacho comisorio destacado en la referencia, teniendo en cuenta que revisado detenidamente se observa que se comisiono al juez civil municipal de Reparto de Cali - Valle.

Cordialmente,

PATRICIA INÉS CORINA ROJAS CÁCERES
Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia (E)

Proyecto: José Vicente Sánchez Cansimance – Auxiliar Administrativo

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 04 Teléfono: 6603309
www.cali.gov.co

No. 2020-4173010-032130-2
Asunto: REMITE DESPACHO COMISO
RIO 55
Fecha Radicado 12/03/2020 12:42:49
Usuario Radicador XIMENA ESPINOSA Folios
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (EMP) JUZGADO DOCE CIVIL DEL ID 7184
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202041730100321302



DESPACHO COMISORIO No. 55

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE
SANTIAGO DE CALI

HACE SABER

AL JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO),
(Según directrices del Consejo Superior de la Judicatura)

Que en el proceso que se indica más adelante se dictó auto mediante el cual se remite para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble:

COMISIONAR a al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (REPARTO), para que lleve a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-88979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se le conceden al comisionado las facultades inherentes del Art. 40 del C. G del P. para subcomisionar y para designar al secuestro, Líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

PROCESO	DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE	CEVERINO CAICEDO PLAYONERO C.C. 94.226.960
DEMANDADO	LILIANAN CAICEDO PLAYONEDA C.C. 66.850.377
	ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS C.C. 66.679.400
RADICACIÓN	76-001-31-03-012 / 2018-00068-00

INSERTOS: Actúa como apoderada judicial de la parte demandante la Dra. CLARA ALICIA DELGADO BRAVO T.P. 77.881 del C. S. de la J. y C.C. 31.280.565 de Cali.

Se anexa copia del certificado de tradición del inmueble.

Para su pronto diligenciamiento y Devolución se libra el presente despacho hoy nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ
SECRETARIA
Cali

9 de Dec 2019
13 MAR 2020
JF



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

Certificado generado con el Pin No: 180308520111290165

Nro Matrícula: 370-88979

Página 1

Impreso el 8 de Marzo de 2018 a las 05:24:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-03-1980 RADICACIÓN: 1980-5012. CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-03-1980
CODIGO CATASTRAL: 760010100050100150007000000007COD CATASTRAL ANT: C029800070000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NO. 55 DE LA MANZANA 31, CON AREA DE 133.00 M2, ALINDERADO : NORTE EN LONGITUD DE 7.00 MTS CON LA CARRERA 1.F, SUR: EN LONGITUD DE 7.00 MTS CON EL LOTE #54 DEL MISMO BLOQUE, ORIENTE: EN LONGITUD DE 19.00 MTS CON EL LOTE #57 DEL MISMO BLOQUE Y OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 18.00 MTS CON EL LOTE #53 DEL MISMO BLOQUE.- T.M. 297/47.

SUPERINTENDENCIA

COMPLEMENTACION:

LA SOC. URBANIZACION SALOMIA DOMINGUEZ & CIA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES DOMINGUEZ & CIA, POR AUMENTO DE CAPITAL, SEGUN ESCRITURA #5087 DE 24 DE OCTUBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1. TOMO 176 IMPAR, FOLIO 435, PARTIDA 5671.- "INVERSIONES DOMINGUEZ LTDA", SE TRANSFORMO EN "INVERSIONES DOMINGUEZ & CIA", SEGUN ESCRITURA # 5888 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE FEBRERO DEL AÑO DE 1.961 TOMO 127 PAR. DEL LIBRO 2. FOLIO 471. PARTIDA 491.- LA SOCIEDAD "HERNANDO DOMINGUEZ S. E HIJOS S.A." SE TRANSFORMO EN "INVERSIONES DOMINGUEZ LTDA", SEGUN ESCRITURA # 6107 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1.960, LIBRO 1. TOMO 154 IMPAR, FOLIO 11, PARTIDA 464.- LA SOCIEDAD "HERNANDO DOMINGUEZ S. E HIJOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO DOMINGUEZ S. SEGUN ESCRITURA # 6371 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.957 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.958, EN EL LIBRO 1. TOMO 133 IMPAR, FOLIO 343, PARTIDA 1105.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

CARRERA 1D2 47-52

1) CARRERA 1F 47-52 URB. SALOMIA HOY:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-06-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2556 del 16-05-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE

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

DE: URBANIZADORA SALOMIA DOMINGUEZ S.A.

A: SOC. RESIDENCIAS SALOMIA DOMINGUEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8836 del 30-12-1963 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$40,710.4

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. RESIDENCIAS SALOMIA DOMINGUEZ LTDA

A: BUITRAGO GIRALDO JAVIER

X



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

Certificado generado con el Pin No: 180308520111290165

Nro Matrícula: 370-88979

Pagina 2

Impreso el 8 de Marzo de 2018 a las 05:24:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1996 Radicación: 88846

Doc: ESCRITURA 5224 del 30-10-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BUITRAGO GIRALDO JAVIER

A: BUITRAGO DE ROMERO LUZ AMPARO

CC# 31465933 X

A: BUITRAGO ORTIZ JAVIER

CC# 14997182 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1996 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5224 del 30-10-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: BUITRAGO DE ROMERO LUZ AMPARO

DE: BUITRAGO ORTIZ JAVIER

A: BUITRAGO GIRALDO JAVIER

A: ORTIZ DE BUITRAGO AURA MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-01-2001 Radicación: 2001-2604

Doc: CERTIFICADO 02 del 06-01-2001 NOTARIA ONCE DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESC.5.224 DEL 30-10-96.(POR FALLECIMIENTO DE LOS USUFRUCTUARIOS). EL CERTIFICADO SE EXPIDE CON BASE EN LA ESC.#06 DEL 03-01-2001-B.F.0001116781 ENERO /2001.-

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

DE: BUITRAGO DE ROMERO LUZ AMPARO

CC# 31465933 X

DE: BUITRAGO ORTIZ JAVIER

CC# 14997182 X

A: BUITRAGO GIRALDO JAVIER

A: ORTIZ DE BUITRAGO AURA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2001 Radicación: 2001-38448

Doc: ESCRITURA 0120 del 26-01-2001 NOTARIA 16 de CALI

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA- BOLETA FISCAL 1129209-2001 Y 10006898-2001

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

DE: BUITRAGO DE ROMERO LUZ AMPARO

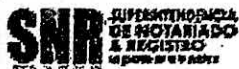
CC# 31465933

DE: BUITRAGO ORTIZ JAVIER

CC# 14997182

A: MONROY NARANJO FRANCIA ELENA

CC# 31972744 X



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

Certificado generado con el Pin No: 180308520111290165

Nro Matrícula: 370-88979

Página 3

Impreso el 8 de Marzo de 2018 a las 05:24:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-05-2004 Radicación: 2004-33046

Doc: ESCRITURA 682 del 27-04-2004 NOTARIA 16 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA 120 DE 26 DE ENERO DE 2001

**TARIA DIEGISEIS DE CALI- RATIFICACION QUE HACE FRANCIA ELENA MONROY NARANJO MANIFESTANDO QUE SE RATIFICA EN LA COMPRA
POR HABER ACEPTADO TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS QUE EL TITULO ESCRITURARIO CONTIENE-**

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

A: MONROY NARANJO FRANCIA ELENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-05-2004 Radicación: 2004-33046

Doc: ESCRITURA 682 del 27-04-2004 NOTARIA 16 de CALI

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA-BOLETA FISCAL 102 00645 DE MAYO 3 DE 2004- PRIMERA COLUMNA-

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

DE: MONROY NARANJO FRANCIA ELENA

A: CAICEDO PLAYONEDA LILIANA

CC# 66850377 X

A: CAICEDO PLAYONEDOS ROSALBINA

CC# 66879400 X

A: CAICEO PLAYONERO CEVERINO

CC# 94226960 X

NOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-2007 Radicación: 2007-73396

Doc: OFICIO V.R.4.0 del 27-08-2007 EMPRESA TERRITORIAL PARA LA SALUD de BOGOTA VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHOS. (# COMPLETO
OFICIO QUE SE REGISTRA: V.R.4.0-E2-12575). (4A.COLUMNA).**

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

DE: EMPRESA TERRITORIAL PARA LA SALUD ETESA

A: CAICEO PLAYONERO CEVERINO

CC# 94226960 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-47281

Doc: OFICIO S/N del 19-06-2009 EMPRESA TERRITORIAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

**ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO JURISDICCION
COACTIVA SOBRE LOS DERECHOS-OFICIO NUMERO V.R.4.0 DEL 27-08-2007-**

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

DE: EMPRESA TERRITORIAL PARA LA SALUD

A: CAICEDO PLAYONERO CEVERINO

X C.C 94.226.960

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-08-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 180308520111290165

Nro Matrícula: 370-88979

Página 4

Impreso el 8 de Marzo de 2018 a las 05:24:14 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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

OFICINA DE REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-123675

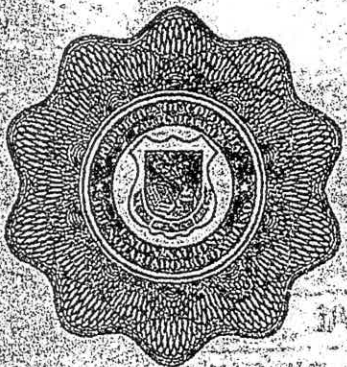
FECHA: 08-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

AA 16373770

Ca236172618



NOTARIA DIECISEIS (16)
DEL CIRCULO DE
SANTIAGO DE CALI
CODIGO No.7600100016
NIT. No.29.842.332-9



RAMA JUDICIAL
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivo notarial

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:
SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (682).....

FECHA: VEINTISIETE (27) DE ABRIL DE AÑO DOS MIL CUATRO (2.004).....

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-88979

FICHA CATASTRAL NUMERO: C029800070000

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

URBANO (X) RURAL () DIRECCION: CARRERA 1D2 No.47-52 URBANIZACION SALOMIA

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 682 **DIA:** VEINTISIETE (27)..... **MES:** ABRIL..... **AÑO:** 2004 DE LA NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO DE CALI

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO

RATIFICACION Y COMPRAVENTA

CUANTIA VENTA: \$26.000.000

AVALUO CATASTRAL: \$25.381.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

OTORGANTE VENDEDORA: FRANCIA ELENA MONROY NARANJO

C.C.31.972.744 DE CALI

COMPRADORES: CEVERINO CAICEDO PLAYONERO

C.C.94.226.960 DE ZARZAL

LILIANA CAICEDO PLAYONEDA

C.C.66.850.377 DE CALI

FRA 705

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PAGAR IMPUESTO PREDIAL

Ca236172618
19003696EQKCS9C
2870832097

PLAYONEDOS

AGENTE OFICIOSO: CEVERINO CAICEDO PLAYONERO

C.C.94.226.960 DE ZARZAL

LA SUSCRITA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

SONIA ESCALANTE ARIAS

NOTARIA DIECISEIS (16)

DEL CIRCULO DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mí,

SONIA ESCALANTE ARIAS, Notaria Dieciséis del
Círculo de Cali,

RATIFICACION ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Compareció la señora **FRANCIA ELENA MONROY NARANJO**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.972.744** expedida en Cali, Valle, de estado civil soltera con unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio de la escritura pública número



AA 16373771

17
256



Ca238172818



Este papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

120 de fecha 26 de Enero de 2.001
otorgada en la Notaría Dieciséis de
Cali y debidamente registrada en la
Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Cali, bajo el folio de
matrícula inmobiliaria No. 370-

88979, los señores **LUZ AMPARO BUITRAGO DE ROMERO Y JAVIER BUITRAGO ORTIZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía números **31.465.933** y **14.997.182** dieron en venta a la compareciente el siguiente bien inmueble: El lote de terreno situado en la Urbanización Salomía de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con el número 55 del Bloque número 31, Manzana 31 de dicha urbanización, con área de Ciento treinta y tres metros cuadrados (133.00 Mts2) junto con la casa de habitación levantada sobre el lote de terreno, la cual tiene un área de construcción de Ciento treinta y tres metros cuadrados (133.00 Mts2), ha sido edificada con pisos de baldosa, paredes de ladrillos, techos de eternit y puertas de madera, consta en sus dos plantas de cuatro (4) alcobas, sala comedor, dos baños, garaje, patio interior, cuarto de servicio e instalaciones sanitarias de agua y luz, se distingue hoy con el número 47-52 de la Carrera 1ª D2 de esta ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos de conformidad con el título de adquisición: **NORTE**, en longitud de siete metros (7.00 Mts) con la carrera 1ª F; **SUR**, en longitud de siete metros (7.00 Mts2) con el lote número 54 de la mismo bloque; **ORIENTE**, en longitud de diez y nueve metros (19.00 Mts) con el lote número 57 del mismo bloque; **OCCIDENTE**, en longitud de diez y nueve metros (19.00 Mts) con el lote número 53 del mismo bloque. Ficha Catastral No.C029800070000. **SEGUNDO.-** Que hoy por medio de este público instrumento viene a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

RATIFICARSE en esa compra por haber aceptado todas y cada una de las cláusulas que el título escriturario contiene.....

Compareció nuevamente la señora **FRANCIA ELENA MONROY NARANJO**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.972.744** expedida en Cali, Valle, de estado civil soltera con unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, manifestó: **PRIMERO.-** Que en la calidad antes expresada por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de los señores **CEVERINO CAICEDO PLAYONERO, LILIANA CAICEDO PLAYONEDA Y ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS**, mayores de edad y vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía números **94.226.960, 66.850.377 y 66.679.400** expedidas en Zarzal, Cali y Zarzal, Valle, respectivamente, el primero de estado civil soltero y las demás de estado civil casadas con sociedad conyugal vigente, el pleno derecho de dominio y posesión que la vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: El lote de terreno situado en la Urbanización Salomía de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido con el número 55 del Bloque número 31, Manzana 31 de dicha urbanización, con área de Ciento treinta y tres metros cuadrados (133.00 Mts2) junto con la casa de habitación levantada sobre el lote de terreno, la cual tiene un área de construcción de Ciento treinta y tres metros cuadrados (133.00 Mts2), ha sido edificada con pisos de baldosa, paredes de ladrillos, techos de eternit y puertas de madera, consta en sus dos plantas de cuatro (4) alcobas, sala comedor, dos baños, garaje, patio interior, cuarto de servicio e instalaciones sanitarias de agua y luz, se distingue hoy con el número 47-52 de la Carrera 1ª. D2

l
c
E
d
P
8l
su
(\$
cu
de
inn
lim
farr
ven
cas
misi
inmu
obte



AA 16373772



Ca23817004

de esta ciudad de Cali,
determinado por los siguientes
linderos de conformidad con el
título de adquisición: NORTE, en
longitud de siete metros (7.00 Mts)
con la carrera 1ª F. SUR, en



longitud de siete metros (7.00 Mts2) con el lote número 54
de la mismo bloque; ORIENTE, en longitud de diez y nueve
metros (19.00 Mts) con el lote número 57 del mismo bloque;
OCCIDENTE, en longitud de diez y nueve metros (19.00
Mts) con el lote número 53 del mismo bloque. Ficha
Catastral No: C029800070000. EN ESTA VENTA SE
INCLUYE LA LINEA TELEFONICA NUMERO 4465085.

PARAGRAFO.- No obstante la mención de la cabida y
linderos se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO.- Que
adquirio la vendedora el inmueble antes descrito, según
consta en la escritura pública número 120 de fecha 26 de
Enero de 2.001 otorgada en la Notaría Dieciséis del Círculo
de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Cali, bajo la Matrícula Inmobiliaria número 370-
88979. TERCERO.- Que hace la venta del inmueble por la
suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS
(\$26.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, los
cuales declara la vendedora recibidos a entera satisfacción
de manos de los compradores. CUARTO.- Que el
inmueble vendido se encuentra libre de gravámenes o
limitaciones a su dominio, tales como censo, patrimonio de
familia, hipotecas, demandas, embargos, pero que la
vendedora se obliga a salir al saneamiento en todo los
casos previstos por la Ley. QUINTO.- Que desde esta
misma fecha la vendedora hace entrega real y material del
inmueble vendido a los compradores y los faculta para
obtener copias del presente instrumento. Presente el señor

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PAGAR IMPUESTO PREDIAL | 74.000 | 255.000 |



Notaría Dieciséis del Círculo de Cali
Aprobé notarial para una exclusión de copias de escrituras públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial

CEVERINO CAICEDO PLAYONERO, de condiciones civiles antes expresadas, manifestó: a) Que en el presente acto obra en su propio nombre y además **ESTIPULA EN FAVOR DE LILIANA CAICEDO PLAYONEDA Y ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS**. b) Que en la calidad antes expresada, acepta esta escritura y la venta que ella contiene a su favor por estar en un todo de acuerdo con lo pactado; c) Que han recibido y estan en posesión del inmueble comprado a su entera satisfacción.

LA SUSCRITA NOTARIA DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 INTERROGA A LA VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL. CONTESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO. SOY SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO. INTERROGADA SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIVENDA FAMILIAR. CONTESTO. NO. LA SUSCRITA NOTARIA DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 INTERROGA A LOS COMPRADORES SOBRE SU ESTADO CIVIL. CONTESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO. SOMOS SOLTERO Y CASADOS. OTORGAMIENTO. Leído el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban y manifiestan que no tiene nada que adicionar o aclarar a lo escrito. **AUTORIZACION.** Habiéndose dado cumplimiento a todas las formalidades legales, el suscrito Notario autoriza el presente Instrumento, el cual firma con la otorgante previa advertencia del registro en el término legal. El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos debe obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines

re
el
m
cc
re
en
RE
RE
19
IMI
DIC
RO
DIR
CE
No.
NO1



AA 16373773 73

Ca236172613

fraudulentos o ilegales. Que se
abstiene de dar fe sobre el querer o
fuero interno de los
comparecientes que no expresaron
en este documento. El presente
instrumento fue leído totalmente

en forma legal por los comparecientes quienes previa
revisión minuciosa Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS

ANTERIORES IMPARTEN SIN OBJECIÓN SU

APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY ERROR,

EN ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, Y QUE SI

APARECIERE UN ERROR NO CORREGIDO ANTES DE

SER FIRMADO DA LUGAR A UNA ESCRITURA

ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS

EMOLUMENTOS NOTARIALES A CARGO DE LOS

CONTRATANTES, al tenor del artículo 102 del Decreto 960

de 1970 es un instrumento público separado con todas las

formalidades necesarias y las personas que intervinieron en

él. Asimismo por encontrar que se expresa su voluntad de

manera fidedigna en estas declaraciones y que son

conscientes que la responsabilidad de cualquier naturaleza

recae sobre ellos y en especial las de carácter civil y penal

en caso de violación de la ley. DERECHOS \$83.479.00

RESOLUCION 4470 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2003.

RETENCION EN LA FUENTE \$260.000.00 LEY 55 DE

1985. SE ANEXAN: 1.- FACTURA DE PAGO DE

IMPUESTO PREDIAL No.701383 CANCELADO

DICIEMBRE 31 DE 2004. A NOMBRE DE BUITRAGO DE

ROMERO LUZ AMPARO. PREDIO C029800070000.

DIRECCION K 1D2 47 52. AVALUO \$25.381.000. 2.-

CERTIFICADO DE VALORIZACION MUNICIPAL

No.0206139. SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL

NOTARIALES NUMEROS AA-16373770, AA-16373771,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

7

PAGAR IMPUESTO PREDIAL

74,000

255,000

AA-16373772, AA-16373773

Person: Ellen Ponny Namujo

FRANCIA ELENA MONROY NARANJO

C.C. 31. 972-794

ESTADO CIVIL: Unz 46

CEVERINO CAICEDO PLAYONERO

C.C. 94226960

ESTADO CIVIL:

EN SU PROPIO NOMBRE Y ADEMÁS ESTIPULAA

FAVOR DE LILIANA CAICEDO PLAYONEDA Y

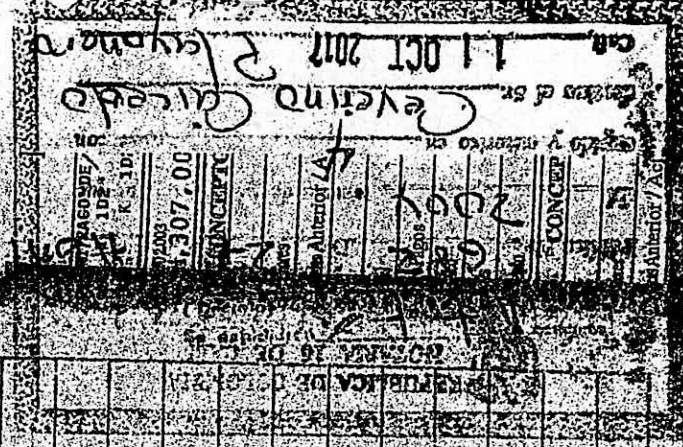
ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS

LA NOTARIA:

SONIA ESCALANTE ARIAS

NOTARIA DIECISEIS DE CALI

Grh.Archivo.VENTA.27/04/04



259

SECRETARIA: Cali, octubre 26 de 2020. A despacho el presente asunto junto con los escritos que anteceden aportados por la parte demandada. Provea.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Cali, octubre veintiséis (26) de dos mil veinte (2020).

En escritos que anteceden se allega en primera medida, paz y salvo expedido por la abogada Dra. Patricia Ríos López, quien fungía como apoderada de la parte demandada; de igual manera, se aporta nuevos memoriales poder otorgados a profesional del derecho para que ejerza su representación jurídica, y finalmente, se formula incidente de nulidad contra el auto admisorio de la demanda y de toda la actuación procesal.

Revisada como ha sido las anteriores solicitudes y particularmente, la referente al incidente de nulidad, se observa que la misma es improcedente al tenor de lo establecido en el inciso 4 del art. 135 del Código General del Proceso. Además, advierte el Despacho que contra el citado auto no se interpuso recurso alguno, saneándose la presunta irregularidad alegada.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

1º. **TENER POR REVOCADO** el poder otorgado por ls demandadas a la Dra. PATRICIA RIOS LOPEZ, conforme lo señala el artículo Art. 76 del C. G. P.

2º. **RECONOCER** personería amplia y suficiente al Dr. **LUDWING LEXIS CUETO BUTRON**, como apoderado judicial de las señoras Liliana Caicedo Playonero y Rosalbina Caicedo Playonero, identificadas como aparece en los escritos donde se otorga el mandato, para que actúe en su nombre y representación. (Art. 75 del C.G.P.)

3º. **RECHAZAR DE PLANO** la solicitud de nulidad presentada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

4º. **PONER** en conocimiento de la parte actora, la devolución del despacho comisorio emitido por este despacho, para lo fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO



260

MEMORIAL

CLARA ALICIA DELGADO BRAVO <clalidelbra@hotmail.com>

Mar 17/11/2020 5:31 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (371 KB)

MEMORIAL SOLICITANDO COPIA ESCRITO.pdf;

REMITE: CLARA ALICIA DELGADO BRAVO C.C. 31.280.565 - TPA 77.881 C. SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TEL. 8893486 - CELULAR 3234349189
CALI, CARRERA 5 NÚMERO 10-63 OFC. 716 EDIFICIO COLSEGUROS
CORREO ELECTRÓNICO: clalidelbra@hotmail.com

CLARA ALICIA DELGADO BRAVO
Abogada

Doctora

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Correo electrónico: j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

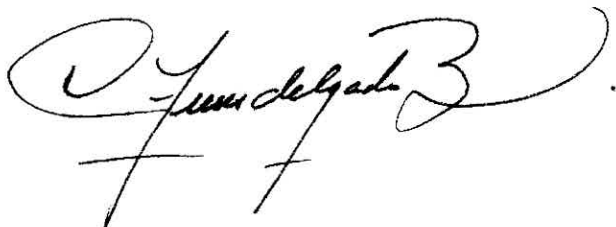
Ciudad

PROCESO:	VENTA DE BIEN COMÚN
DEMANDANTE:	CEVERINO CAICEDO PLAYONERO
DEMANDADAS:	LILIANA CAICEDO PLAYONEDA Y ROSALBINA CAICEDO PLAYONEROS
RADICACIÓN:	76001310301220180006800

CLARA ALICIA DELGADO BRAVO, mayor de edad, vecina, domiciliada y residenciada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía 31.280.565 expedida en Cali, provista por el Consejo Superior de la Judicatura de la Tarjeta Profesional de Abogada número 77.881, en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa solicito se me expida copia del escrito presentado al Despacho por el nuevo apoderado de las demandadas, señor abogado **LUDWING LEXIS CUETO BUTRÓN**, contentivo de la nulidad deprecada, por cuanto a las luces de lo ordenado por el Decreto 806 de 2020 (artículo 3), dicho abogado debió enviarme copia de tal documento y no lo hizo.

Indico, que el despacho procedió a resolver la citada nulidad por auto del 26 de octubre de 2020 notificado por estado 084 el 11 de noviembre de 2020 y ante la designación por las demandadas de nuevo apoderado, se hace menester que el abogado me haga llegar a mi correo electrónico copia de los memoriales que aporte al Juzgado, lo que yo no puedo hacer con este memorial, por cuanto desconozco la dirección electrónica y los datos del nuevo apoderado judicial, lo que hace imposible cumplir con mi deber.

Respetuosamente,



CLARA ALICIA DELGADO BRAVO

2018 – 00068 – 00 Recurso de Reposición en subsidio de Apelación

Ludwing Cueto <2588ludwing@gmail.com>

Mar 17/11/2020 8:09 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carcai_88@hotmail.com <carcai_88@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (156 KB)

2018 – 00068 – 00 Recurso de Reposición en subsidio de Apelación_.pdf;

Buenos días

Honorable Despacho

Respetuosamente me dirijo como apoderado de los demandados, en los términos establecidos, para radicar el presente Recurso de Reposición en subsidio de Apelación.

Se adjunta archivo en PDF en 06 folios.

Muchas gracias por su amable atención.

--

Ludwing Alexis Cueto Butrón

*Abogado**Especialista en Derecho del Trabajo y Seguridad Social*

Celular 3045568487



1
262

Señora
JUEZ (12) DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, VALLE
E. S. D.

Referencia: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMÚN DE
CEVERINO CAICEDO PLAYONERO CONTRA ROSALBINA
CAICEDO PLAYONEDOS Y OTRA.

Radicado: 2018 – 00068 – 00

LUDWING ALEXIS CUETO BUTRON, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.129.500.403 de Barranquilla, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 334.944 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado de las Señoras **ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS** y **LILIANA CAICEDO PLAYONEDA**, conforme al poder adjunto, al Señor Juez, con todo respeto, por conducto del presente escrito me permito formular ante su Despacho Recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN**, contra el auto de fecha Veintiséis (26) de Octubre de 2020, el cual fuera notificado por estado del pasado Once (11) de Noviembre hogano, estando dentro del término leal conferido para tal efecto, lo cual procedo a realizar como a continuación se sigue:

ES FUNDAMENTO DEL RECURSO LO SIGUIENTE

1º. – De conformidad con lo establecido en el inciso 3º del Artículo 406 de la Ley 1564 de 2012, es requisito para poder presentar la demanda, acompañar con la misma un dictamen pericial que determine el valor del bien, de conformidad como lo reza la norma en cita:

Artículo 406. Partes. *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

2º. De acuerdo con lo anterior se tiene que el demandante Señor CEVERINO CAICEDO PLAYONERO, aportó un dictamen pericial rendido por el Avaluador Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, quien fuera la persona encargada de realizar y firmar la experticia con que se acompañó la demanda.

3º. – Luego de tanto que se me confiriera poder por parte de las demandadas Señoras ROSALBINA CAICEDO PLAYONEDOS Y LILIANA CAICEDO PLAYONEDA, procedí a indagar, que dentro del trámite del proceso se hubiera cumplido con los requisitos que el estatuto procesal tiene para este tipo de procesos, por lo que revisé la normatividad vigente para los valuadores encontrándome con la Ley 1673 de 2013, la cual es sus artículos 1 y 2



al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

ARTÍCULO 2° Ámbito de Aplicación. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

4°. – Así mismo la ley anteriormente mencionada establece en su artículo 3° una serie de definiciones:

ARTÍCULO 3°. Definiciones. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a. **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

b. **Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

c. **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Evaluadores

d. **Registro Abierto de Evaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Evaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los evaluadores. de conformidad con lo establecido en la presente ley.

5°. – Con base en la anterior información, y de acuerdo a lo ordenado en la mencionada ley, busque la página del Registro Nacional de Evaluadores con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, por parte del Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, identificado con el número de cédula 19.086.925, encontrando al citado auxiliar de la justicia dentro de los evaluadores inscritos para el Departamento del Valle y en especial para la ciudad de Cali, a través de la Matrícula RNA 965, pero solo para los bienes denominados como categoría especial, más no así para bienes urbanos como es el caso del que aquí nos ocupa.

6°. – De acuerdo con lo anterior, procedí nuevamente a indagar si es lo mismo un Evaluador registrado para bienes urbanos, como para bienes especiales, encontrándome con lo establecido en el artículo 5° del Decreto 556 del Catorce (14) de Marzo de 2014, el cual establece:

Artículo 5. Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, **los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla**, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a evaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente Decreto: (Subrayado y negrillas fuera de texto)



263

		<i>clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</i>
2	INMUEBLES RURALES	<i>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para" el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</i>
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	<i>Bienes 2mbientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales</i>
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	<i>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</i>
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	<i>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</i>
6	INMUEBLES ESPECIALES	<i>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles <u>que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</u> (Subrayado y Negrillas fuera de texto)</i>
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	<i>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.</i> <i>Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.</i> <i>Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</i>
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	<i>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la</i>



10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia les y litigiosos Y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

7°. – De conformidad con lo expresado en el artículo 5° del Decreto 556 de 2014, cualquier persona que cuente con la capacitación, puede inscribirse en una o más de las categorías señaladas en la tabla, pero partiendo de esta premisa, se hace necesario inscribirse en las categorías en las cuales decida que va a realizar su labor, lo que no se permite es inscribirse en una categoría y realizar un avalúo en una distinta.

8°. - Con lo anterior, no deja otra explicación que indicar que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, no se encuentra registrado el Registro Nacional de Avaluadores, para la categoría de Inmuebles Urbanos de conformidad con lo ordenado en la ley 1673, razón por la cual, se estaría violando flagrantemente lo ordenado en el artículo 9° de la citada norma, que establece:

ARTÍCULO 9°. Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que, sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

9°. – De lo anterior se desprende que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, no cumplió con lo ordenado en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, el cual establece:

ARTÍCULO 23. Obligación De Autorregulación. Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. In



PARÁGRAFO 1º. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de evaluador que esté registrado en el Registro Abierto de Evaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

PARÁGRAFO 2º. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Evaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio.

10º. – De conformidad con lo anterior, se tiene que el Despacho incumplió lo ordenado en el artículo 47 del Código General del Proceso, los cuales indican:

Artículo 47. Naturaleza de los cargos. Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación. Para cada oficio se requerirá idoneidad y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, garantía de su responsabilidad y cumplimiento. **Se exigirá al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar, cuando fuere el caso.** (Subrayado y Negrilla fuera de texto)

Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio y no podrán gravar en exceso a quienes acceden a la administración de justicia.

11. – Con todo lo anterior Señor Juez, está más que sustentado que el Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, de acuerdo a lo ordenado en el inciso 1º del artículo 47 del Código General del Proceso, debía estar inscrito en el Registro Nacional de Evaluadores, pues así lo exige la ley 1673 y el aparte del artículo 47 que me permití resaltar.

12. – De acuerdo con todo lo anterior, se tiene que el Despacho, debió verificar el cumplimiento de los requisitos del Evaluador, al momento de haber recibido la demanda y no proceder a admitirla, teniendo en cuenta que el Señor GARCIA ARANGO, no cumplía con los requisitos para presentar la experticia, requisito indispensable para acompañar la demanda.

13. – Lo anterior y en virtud a la falta de registro por parte del Señor GUSTAVO GARCIA ARANGO, ante el Registro Nacional de Evaluadores, en la categoría de Inmuebles Urbanos desde ya, nulita el avalúo por él presentado, quien, al no cumplir con los requisitos exigidos por la ley, no podía haber rendido el dictamen y de conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1673, ni siquiera haber recibido tal encargo.

14. – El suscrito presentó incidente de nulidad contra las actuaciones procesales, en virtud a que el perito que llevó a cabo el avalúo del bien inmueble objeto de la división material.

15. – El Despacho a través del auto de fecha Veintiséis (26) de Octubre de 2020, el cual fuera notificado por estado del pasado Once (11) de Noviembre hogaño, decidió rechazar de plano el incidente de nulidad propuesto por el suscrito, aduciendo que el mismo, no se había presentado con antelación, así como por ser extemporáneo, al tenor de lo establecido en el **numeral 4º del artículo 135 del Código General del Proceso.**



ARTICULO 6o. SANCION Y NULIDAD. *La sanción legal no es sólo la pena sino también la recompensa; es el bien o el mal que se deriva como consecuencia del cumplimiento de sus mandatos o de la transgresión de sus prohibiciones.*

En materia civil son nulos los actos ejecutados contra expresa prohibición de la ley, si en ella misma no se dispone otra cosa. Esta nulidad, así como la validez y firmeza de los que se arreglan a la ley, constituyen suficientes penas y recompensas, aparte de las que se estipulan en los contratos.

Con base en lo anteriormente expuesto, me permito Señora Juez, presentar ante su Despacho las siguientes:

PRETENSIONES

1º. – Sírvase Señora Juez, **REPONER** la decisión adoptada a través del auto de fecha Veintiséis (26) de Octubre de 2020, el cual fuera notificado por estado del pasado Once (11) de Noviembre hogano.

2º. En caso de mantenerse incólume la decisión, sírvase Señora Juez, conceder el recurso de **APELACIÓN**, con el fin de que el superior jerárquico, resuelve lo solicitado.

3º. – Declarar la Nulidad de todo lo actuado dentro del proceso, desde el auto que admitió la demanda incluso.

4º. – Como consecuencia de lo anterior, ordénese dejar sin efecto todas las actuaciones surtidas dentro del proceso y proceder a inadmitir la demanda, hasta tanto la parte demandante no presente un avalúo del bien inmueble por un perito con registro ante el RAA, en la categoría de Inmuebles Urbanos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco lo establecido en los artículos 6º del Código Civil Colombiano; 1º, 2º, 3º, 9º 10º y 23 de la ley 1673 de 2013, artículos 47, 318 a 321 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, pertinentes y aplicables a la materia.

De la Señora Juez,

Cordialmente,

LUDWING ALEXIS CUETO BUTRON
C.C. 1.129.500.403 de Barranquilla

263

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

LISTA DE TRASLADO No. 02

**RECURSO DE REPOSICIÓN
ARTÍCULO 319 - 110 DEL C. G. P.**

FECHA DE FIJACIÓN: 04 FEB 2021

SIENDO LAS 8:00 A.M. FIJO EN LISTA DE TRASLADO LOS ANTERIORES ESCRITOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION, LOS CUALES QUEDARÁN A DISPOSICIÓN DE LA CONTRAPARTE POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS PARA QUE LO DESCORRA.

CORREN TÉRMINOS:

5, 8 y 9 de febrero / 2021



SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ
SECRETARIA