

SECRETARIA TRASLADO
RADICACION: 2021-00007-00

De las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada CÉSAR LEONARDO TAFUR GONZÁLEZ, se da traslado a la parte demandante, por el término de cinco (5) días. Art. 370 del Código General del Proceso.

De conformidad con el Art. 110 del C. G. del P., se fija en lista de

TRASLADO No. _____06_____ HOY **22 DE MARZO DE 2022** A LAS 8:00 A.M.

El Secretario,

ANDRES DAVID BOUZAS PEREZ

Santiago de Cali, febrero de 2021

Señor

Juez Tercero Civil del Circuito Cali

E. S. D.

Demandante: Patricia Tafur y Otros

Demandado: Cesar Leonardo Tafur Gonzalez

Radicación: 2021-0007

Referencia: Escrito de contestación a la demanda y proposición de excepciones de mérito

Respetado Señor Juez,

Edgardo Roberto Londoño Álvarez, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada dentro del presente proceso, **Cesar Leonardo Tafur Gonzalez**, identificado con la **C.C.No.152.728 de Bogotá**, conforme lo acredita el poder otorgado que adjunto, me permito, dentro del término procesal correspondiente, dar respuesta a la demanda impetrada por los Demandados, en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD PROCESAL

Mediante Auto interlocutorio del 09 de febrero de 2021, notificado por estados el 10 de febrero de 2021, este despacho resolvió admitir la demanda reivindicatoria presentada por la Sra. Patricia Tafur Ochoa en su propio nombre y en representación de su hijo, por lo que el término empezaría a partir del 11 de febrero de 2021 y vence el 10 de marzo de 2021.

SOBRE LOS ANTECEDENTES

Sobre el primero y el segundo: Es pertinente mencionar al Despacho que respecto de la propiedad que aducen tener los Demandantes sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 370-87465, 370-87485 y 370-87486., inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, se adelantó proceso verbal de nulidad absoluta propuesto por la Sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, de la cual es representante legal mi mandante, que

curso en el juzgado Décimo civil del Circuito de Oralidad de Cali, bajo el radicado Nro.2019-125 y cuya demanda fue admitida mediante auto interlocutorio del 17 de junio de 2019. Lo que se pretende en dicho proceso consiste en la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.1877 del 14 de junio de 2016, como quiera que la demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, no era hábil legalmente para comprar en su propio nombre y representación de Argi Neila Tafur los derechos de dominio de los inmuebles mencionados anteriormente, teniendo en cuenta que mediante sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, fue declarada su interdicción judicial y sólo hasta la fecha del 20 de junio de 2019, se resolvió mediante Sentencia Nro.156 del Juzgado Quinto de Familia de Cali, decretar la rehabilitación de la demandante.

Sobre el tercero: Es parcialmente cierto, ya que de acuerdo con el certificado de tradición, el propietario inmediatamente de los inmuebles objeto del presente litigio, es la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, quien mediante escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984, compró a la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**

Sobre el cuarto: Al respecto también es importante traer a colación que, en contra de la demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, cursa un segundo proceso de nulidad absoluta, ante el juzgado décimo Civil del Circuito de Oralidad de Cali, bajo radicado 2020-156, a través del cual se pretende declarar como nula absolutamente la escritura pública Nro.338 del 02 de marzo de 2017, como quiera que la demandante la Sra. Patricia Tafur Ochoa, no era hábil legalmente para cancelar el derecho de usufructo que se había reservado la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, de la cual es representante legal mi mandante, teniendo en cuenta que mediante sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011, fue declarada su interdicción judicial y sólo hasta la fecha del 20 de junio de 2019, se resolvió mediante Sentencia Nro.156 del Juzgado Quinto de Familia de Cali, decretar la rehabilitación de la demandante.

Sobre el quinto: Se reitera que, respecto de los demandantes, se encuentran en curso acciones judiciales a través de las cuales se pretende declarar como nula la escritura pública Nro.1877 de junio 14 de 2016 a través de la cual la Sra. Patricia Tafur Ochoa siendo no hábil para contratar y obligarse, adquiere para sí y en representación de Argi Neila Tafur, los derechos de propiedad de los siguientes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

Sobre el sexto: No está en discusión.

Sobre el séptimo: No está en discusión.

Sobre el octavo: Es de aclarar que el proceso administrativo que se adelantó ante la Superintendencia de Notariado y Registro, verso únicamente sobre la anotación Nro.17 inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 y que consistía en el registro de la Escritura Nro.567 del 01 de marzo de 2017, a través de la cual, la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, cancelaba el usufructo que se había reservado a favor del Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez, para constituir uno nuevo. Ya que como se ha mencionado hasta el momento, respecto de los Demandantes, se han iniciado acciones judiciales que persiguen la nulidad del titulo de propiedad a través del cual, la Sra. Patricia Tafur Ochoa siendo no hábil para contratar y obligarse, adquiere para sí y en representación de Argi Neila Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado), los derechos de propiedad de los siguientes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

SOBRE LOS HECHOS

Sobre el hecho primero. No es cierto. Es pertinente mencionar al Despacho que respecto de la propiedad que aducen tener los Demandantes sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 370-87465, 370-87485 y 370-87486., inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, se adelantó proceso verbal de nulidad absoluta propuesto por la Sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, de la cual es representante legal mi mandante, el cual cursa en el juzgado Décimo civil del Circuito de Oralidad de Cali, bajo el radicado Nro.2019-125 y cuya demanda fue admitida mediante auto interlocutorio del 17 de junio de 2019. Lo que se pretende en dicho proceso consiste en la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.1877 del 14 de junio de 2016, como quiera que la demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, no era hábil legalmente para comprar en su propio nombre y representación Argi Neila Tafur (Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado) los derechos de dominio de los inmuebles mencionados anteriormente, teniendo en cuenta que mediante sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011, fue declarada su interdicción judicial y sólo hasta la fecha de 20 de junio de 2019, se resolvió mediante Sentencia Nro 156 proferida por el juzgado Quinto de Familia de Cali, decretar la rehabilitación de la demandante.

Sobre el hecho segundo. Es parcialmente cierto, ya que de acuerdo con el certificado de tradición, el propietario inmediatamente de los inmuebles objeto del presente litigio, es la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, quien mediante escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984, compró a la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**

Sobre el hecho tercero. No me consta y tampoco es un hecho, ya que corresponde a declaraciones que realiza a su juicio el apoderado de la parte demandante.

Sobre el hecho cuarto. Es un hecho compuesto por varias afirmaciones sobre el cual me permito indicar:

1.- No es cierto, que la Resolución 10575 de la Superintendencia de Notariado y Registro, haya resuelto el conflicto jurídico entre la sociedad LC Tafur & Cia, el Sr.César Leonardo Tafur González (mi representado) y los Demandantes, en cuanto a los derechos de propiedad que aducen tener sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria 370-87465, 370-87485 y 370-87486., inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, por las siguientes razones:

El trámite de carácter administrativo que se surtió ante la Oficina de instrumentos públicos y la Superintendencia de Notariado y Registro, se surtió desde el control de legalidad que están obligados a realizar los Registradores de instrumentos públicos a los actos de inscripción o anotación que se encuentran publicitados en la matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble. Y que para este caso estuvo relacionado con la anotación Nro. 17 inscrita en los folios de matrícula de los inmuebles identificados con el Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486, que consistía en la inscripción de la escritura pública Nro.567 del 01 de marzo de 2017, mediante la cual la sociedad LC. Tafur & Cía S en C, llevaba a cabo la cancelación del usufructo que se había reservado en la escritura Nro.1877 del 14 de junio de 2016, con la finalidad de constituir uno nuevo.

Es claro que el estudio realizado por dicha autoridad administrativa se limitó a determinar si el documento reunía o no los requisitos necesarios para ser inscrito, conforme al principio de legalidad registral, teniendo en cuenta la historia traditicia exhibida y otros factores pertinentes a la hora de realizar la calificación o estudio jurídico del documento. Ya que como así se indica en la misma Resolución Nro. 10575 de la Superintendencia de Notariado y Registro, los

“Registradores de instrumentos públicos y mucho menos esta instancia, tienen la potestad o la facultad para entrar a declarar la ilegalidad de un documento público por una posible falta o transgresión en los requisitos necesarios para su validez, de acuerdo con el tenido del artículo 1502 del Código Civil¹, considerando que la Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, encontrándose in habilitada legalmente por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, adquirió mediante escritura Nro.1877 del 14 de junio de 2016, los derechos de propiedad sobre los siguientes inmuebles Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 y posteriormente valiéndose de un poder general conferido por la sociedad L.C Tafur & Cía S en C, mediante escritura pública Nro.0788 del 13 de mayo de 2016, procedió a cancelar la constitución del usufructo que se había reservado, para así ostentar la propiedad plena de los inmuebles.

La Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, fue rehabilitada mediante Sentencia Nro. 156 del 20 de junio de 2019, proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Cali, sin embargo, es claro que todos los actos que realizó con anterioridad a dicha fecha son nulos absolutamente, como consecuencia de encontrarse no hábil legalmente para obligarse por sí misma.

Es así como, mi mandante en su calidad de representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, ha instaurado las acciones judiciales pertinentes (procesos que cursan ante el juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, bajo los radicados 2019-125 y 2020-156), con la finalidad de declarar nulos absolutamente, por las razones ya mencionadas los siguientes actos:

- La Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, a través de la cual, **La Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675**, (inhabilitada legalmente), abusa de su condición de apoderada general de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación.**, para cancelar los usufructos que se habían

¹ **ARTICULO 1502 C.C.. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>**. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486.**

- La Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, a través de la cual, la **Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** (inhabilitada legalmente) y vendió a su hermano, el **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali** el 50% del derecho del dominio y posesión de la Sociedad **L.C Tafur & Cia S En C en Liquidación**, que tenían estos sobre los bienes inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**
- La Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, mediante la cual, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, (inhabilitada legalmente) adquirió para sí y en representación de **Argi Neila Tafur**, los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003**, por venta realizada por la la Sociedad **L.C Tafur & Cia S En C en Liquidación.**

2.- No es cierto, lo manifestado por el apoderado de la parte demandante quien afirma basado en su juicio y además temerariamente acusa a mi representado de actuar de mala fe, bajo acusaciones infundadas. Y considerando la acción que ha emprendido el abogado de los Demandantes, me permito precisar al despacho que la suerte del presente proceso, está íntimamente ligada a lo que se decida en los procesos verbales de nulidad que cursan ante el juzgado Décimo civil del circuito de Cali, indicados en párrafos anteriores, toda vez que en ellos se discute los derechos de propiedad que aducen tener los Demandantes, sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486.

Sobre el hecho quinto: No es un hecho, consiste en una manifestación que realiza el apoderado de la parte demandante desde su juicio bajo el cual además acusa de forma temeraria a mi representado de actuar de mala fe en calidad de poseedor. Lo cual no es cierto, ya que es la sociedad **L. C. Tafur & Ci a S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1** (persona jurídica), quien ha venido usufructuando los inmuebles identificados objeto del presente litigio, como así lo demuestra el “contrato de mandato

del inmueble para arrendamiento” que me permito aportar, con la finalidad de acreditar la falta de capacidad de mi representado para ser parte dentro del presente proceso.

Sobre el hecho sexto: No es un hecho, consiste en una manifestación que realiza el apoderado de la parte demandante desde su juicio bajo el cual además acusa de forma temeraria a mi representado de actuar de mala fe. Y por el contrario es la Sra. Patricia Tafur Ochoa quien ha obrado en contra de su padre el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez, que además era su guardador legítimo, y prueba de ello es el derecho de petición que se aporta como anexo al escrito de demanda, dirigido el 09 de octubre de 2018, a la Propiedad Horizontal Edificio Conchita (a la cual pertenecen los inmuebles objeto del presente litigio), para ser reconocida como propietaria inscrita y obrar por si misma, estando inhabilitada legalmente para ello por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, hasta el 20 de junio de 2019, que se decretó su rehabilitación mediante Sentencia Nro.156 proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Cali.

Sobre el hecho séptimo: No me consta, lo que se evidencia de lo aportado por la parte actora, corresponde a escritos incluso mal intencionados en contra de mi representado dirigidos al Edificio Conchita, por los supuestos actos de mala fe del Sr. Cesar Leonardo tafur, quien para dicha época (2018) obraba como guardador legitimo de la Demandante.

Sobre el hecho octavo: No es un hecho, hace parte de las pretensiones de los demandantes, respecto de las cuales será el juez quien determinará la prosperidad o no de las mismas.

Sobre el hecho noveno: Sea primero indicar que no me consta, lo manifestado por el apoderado en cuanto a que el pago de los impuestos prediales, hayan sido cancelados “como siempre” por la Demandante y segundo el valor del avalúo catastral de los inmuebles no corresponde a un hecho, sino a tasación de la cuantía.

Sobre el hecho décimo: No es un hecho, corresponde a la acreditación que realiza el apoderado de la parte demandante, para actuar en representación de la Sra. Patricia Tafur Ochoa, sin embargo, es claro que la demandante, ya no cuenta con la facultad para representar a Argi Neila Tafur, ya que el 13 de febrero de 2021 cumplió la mayoría de edad para representarse así mismo, conforme con su registro Civil de nacimiento indicativo Serial 35266437, el cual se aporta, por lo que existe una indebida representación por parte del apoderado para instaurar la presente acción judicial.

SOBRE LAS PRETENSIONES

Sobre la primera pretensión: Que consiste declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la Sra. Patricia Tafur Ochoa y a su hijo Argi Neila tafur, los siguientes inmuebles Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486. Me apongo a la prosperidad de esta pretensión, teniendo en cuenta que la Sra. Patricia Tafur Ochoa, adquirió para si y en representación de su hijo, dichos derechos de propiedad, estando inhabilitada legalmente para ello por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, y su rehabilitación sólo fue decretada hasta junio de 2019 mediante Sentencia Nro.156 proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Cali. En atención de lo anterior, se han instaurado acciones judiciales, que consisten en la declaración por nulidad absoluta; por ejemplo, de la escritura pública Nro.1877 de junio de 2016, a través de la cual se realizó la compraventa de los inmuebles objeto del presente litigio.

Sobre la segunda pretensión: Que consiste en condenar al demandado, el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez, a restituir en el término de la ejecutoria de esta sentencia en favor de los demandantes los inmuebles objeto de la reivindicación. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que: primero mi representado no está legitimado en la causa por pasiva, ya que es la sociedad **L. C. Tafur & Ci a S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1** (persona jurídica), quien ha venido usufructuando los inmuebles objeto del presente litigio, como así lo demuestra el “contrato de mandato del inmueble para arrendamiento” que me permito aportar, con la finalidad de acreditar la falta de capacidad de mi representado para ser parte dentro del presente proceso. Segundo: también es importante precisar que la suerte de este proceso depende de lo que se resuelva en el proceso judicial que cursa ante el juzgado décimo civil del circuito de Cali, en el cual se persigue la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.0341 del 02 de marzo de 2017, mediante la cual la Sra. Patricia Tafur Ochoa, (la demandante) estando inhabilitada legalmente por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, adquirió para si y en representación de Argi Neila Tafur (Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado), los derechos de domino y propiedad sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

Sobre la tercera pretensión: Que consiste en que el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez debe pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, todos los frutos naturales o civiles de los inmuebles reivindicados, no solo los percibidos, sino

también los que la dueña hubiere podido percibir con mediana inteligencia. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que: primero mi representado no está legitimado en la causa por pasiva, ya que es la sociedad **L. C. Tafur & Cía S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1** (persona jurídica), quien ha venido usufructuando los inmuebles objeto del presente litigio, como así lo demuestra el “contrato de mandato del inmueble para arrendamiento” que me permito aportar, con la finalidad de acreditar la falta de capacidad de mi representado para ser parte dentro del presente proceso. Segundo: también es importante precisar que la suerte de este proceso depende de lo que se resuelva en el proceso judicial que cursa ante el juzgado décimo civil del circuito de Cali, en el cual se persigue la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.0341 del 02 de marzo de 2017, mediante la cual la Sra. Patricia Tafur Ochoa, (la demandante) estando inhabilitada legalmente por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, adquirió para si y en representación de Argi Neila Tafur (Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado), los derechos de domino y propiedad sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

Sobre la cuarta pretensión: Que consiste en que la demandante no está obligada a indemnizar al demandado las expensas necesarias. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión teniendo en cuenta que existe una falta de legitimidad por pasiva en cabeza de mi representado el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez.

Sobre la pretensión quinta, sexta, séptima y octava. Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que: primero mi representado no está legitimado en la causa por pasiva, ya que es la sociedad **L. C. Tafur & Cía S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1** (persona jurídica), quien ha venido usufructuando los inmuebles objeto del presente litigio, como así lo demuestra el “contrato de mandato del inmueble para arrendamiento” que me permito aportar, con la finalidad de acreditar la falta de capacidad de mi representado para ser parte dentro del presente proceso. Segundo: también es importante precisar que la suerte de este proceso depende de lo que se resuelva en el proceso judicial que cursa ante el juzgado décimo civil del circuito de Cali, en el cual se persigue la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.0341 del 02 de marzo de 2017, mediante la cual la Sra. Patricia Tafur Ochoa, (la demandante) estando inhabilitada legalmente por sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, adquirió para si y en representación de Argi Neila Tafur (Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado), los derechos de domino y

propiedad sobre los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486 inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Primera: *Existencia de otro proceso judicial en donde se discute los derechos de propiedad de los Demandantes.* Considero pertinente mencionar que, en contra de los demandantes, se encuentra en curso un proceso judicial de nulidad absoluta, como quiera que la demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, no era hábil legalmente para comprar en su propio nombre y representación de Argi Neila Tafur Tafur (quien cumplió la mayoría de edad el 13 de febrero del 2021 de acuerdo al Registro Civil de Nacimiento aportado), los derechos de dominio de los inmuebles mencionados que son objeto del presente litigio, teniendo en cuenta que mediante sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011, fue declarada su interdicción judicial y sólo hasta la fecha de hasta junio de 2019 mediante Sentencia Nro.156 proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Cali, se resolvió decretar la rehabilitación de la demandante. Es decir, que durante entre julio de 2011 hasta el 20 de junio de 2019, la Sra. Patricia Tafur Ochoa no era capaz legalmente para representarse a sí mismo y mucho menos a otras personas, por lo que durante dicha época todos los actos y/o contratos que haya realizado se consideran nulos, por falta de capacidad, además que sus guardadores legítimos en principio eran el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez y la Sra. Sonia Ochoa Madriñan hasta 20 febrero de 2019, ya que para dicha fecha su hermano el Sr. Mauricio Tafur Ochoa, decidió tomar la posesión como guardador posesorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, me permito hacer el recuento de las actuaciones en dicho proceso así:

a.) PROCESO QUE CURSA ANTE EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI- RADICADO: 2019-125.

Demandante: sociedad **L. C. Tafur & Ci a S. en C en liquidación**

Demandados: Patricia Tafur Ochoa y Argi Neila Tafur

1. El 29 de mayo de 2019, el suscrito radicó, en representación de la sociedad **L. C. Tafur & Ci a S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, de la cual mi mandante el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez es representante legal; demanda de nulidad en contra en contra de Patricia Tafur Ochoa y Argi

Neila Tafur y Mauricio Tafur Ochoa, la cual fue admitida el 17 de junio de 2019 y correspondió al juzgado Décimo Civil del Circuito.

2. Que, en dicho proceso, (todavía en curso) se demandó la nulidad absoluta de las siguientes escrituras públicas:

- La Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, a través de la cual, **La Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675**, (inhabilitada legalmente), abusa de su condición de apoderada general de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación.**, para cancelar los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486.**
- La Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, a través de la cual, **la Demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** (inhabilitada legalmente) y vendió a su hermano, el **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali** el 50% del derecho del dominio y posesión de la Sociedad **L.C Tafur & Cia S En C en Liquidación**, que tenían estos sobre los bienes inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**
- La Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, mediante la cual, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, (inhabilitada legalmente) adquirió para sí y en representación de **Argi Neila Tafur**, los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003**, por venta realizada por mi representado, la Sociedad LC Tafur & Cía S en C en liquidación.

3. Que durante el término de traslado de la demanda, el apoderado judicial del Sr. Mauricio Tafur Ochoa, realizó una petición de control de legalidad al despacho Décimo Civil del Circuito manifestando que la demanda “curso extendiendo otra y que en la actualidad no ha había transcurrido la sanción establecida en el artículo 317 C.G.P” allegando copias simples de otro proceso de nulidad que el suscrito declara bajo la gravedad de juramento que desconocía hasta la fecha, y

que cursó en el Sexto Civil del Circuito de Cali. Teniendo en cuenta lo anterior, y después de que el Juzgado Décimo Civil del circuito solicitó las copias pertinentes determinó lo siguiente:

- El 02 de marzo de 2018, se había radicado por parte del representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación.**, demanda de nulidad absoluta sobre las escrituras: Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali; Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali. La cual correspondió al juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali.
 - A través de auto Nro. 580 del 20 de abril de 2018, se admitió la demanda, bajo el radicado 201800059.
 - El juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, mediante auto Nro. 1544 del 10 de diciembre de 2019, decidió declarar la terminación del proceso por desistimiento tácito.
 - El 29 de mayo de 2019, el suscrito desconociendo lo anterior, presentó demanda de nulidad absoluta sobre las siguientes escrituras: Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali; Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali; Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la cual correspondió al juzgado Décimo Civil del Circuito, bajo el radicado 2019-00125.
4. Mediante auto interlocutorio Nro. 147 del 14 de julio de 2020, el juzgado Décimo Civil del Circuito determinó: *que entre la fecha de ejecutoria de la providencia que declaró la terminación del proceso de radicado 201800059 por desistimiento tácito, y a la fecha de presentación de la demanda del proceso 2019-00125, no habían transcurrido todavía los 6 meses consagrados en el artículo 317 del C.G.P.* Sin embargo, precisó que dado a que la demanda de nulidad presentada en mayo de 2019, bajo el Rad: 2019-00125, tenía una nueva pretensión que la diferenciaba del proceso de nulidad que cursó en el Sexto Civil del Circuito Bajo el Rad: 201800059, resolvió: No continuar el proceso de nulidad contra las escrituras públicas Nro. 0338 y 341 del 02 de marzo de 2017, y continuar el proceso de nulidad sólo en lo que corresponde a las siguientes pretensiones:

Primera:* Se declare que la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó en nombre propio y en representación legal del menor **Argi Neila*

Tafur identificado con **T.I. No. 1.006.035.018** cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente. (A través de la escritura la Sra. Patricia Tafur Ochoa, adquirió por compraventa para sí y para su hijo los siguientes inmuebles: **M. I. Nos. 370 – 0087465, 370 – 0087485, 370 – 0087486, y 370 – 707003**).

B). PROCESO QUE CURSA ANTE EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI- RADICADO: 2019-125. (A partir de lo decidido en el proceso anterior).

Demandante: sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**

Demandados: Patricia Tafur Ochoa y Mauricio Tafur Ochoa

1. El 07 de octubre de 2020, se procedió a radicar por parte del Sr. Cesar Leonardo Tafur Ocho en su calidad de representante de legal de la Sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, un segundo proceso de nulidad en contra de la Sra. Patricia Tafur Ochoa y el Sr Mauricio Tafur Ochoa, respecto de las escrituras que quedaron por fuera en el proceso inicialmente instaurado y dentro del cual se elevaron las siguientes:

Pretensiones

Primera: Se declare que la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675**, cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486** y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Segunda: Se declare que la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó en su condición de apoderada general de **EL demandante**, y vendió al **demandado el Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali** el 50% del derecho del dominio y posesión de la Sociedad **L C TAFUR &**

CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN, que tenían estos sobre los bienes inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764**, cuando **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

2. Dicho proceso cursa en el juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, y El 23 de noviembre de 2020, mediante auto interlocutorio Nro.357, el despacho Décimo Civil del Circuito de Cali, resolvió admitir la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que lo que se decida sobre en el proceso verbal que cursa ante el juzgado décimo civil del Circuito bajo radicado 2019-125 y bajo radicado 2020-156, en el cual se solicita la nulidad de la escritura pública Nro.1877 de junio de 2016 que concierne a los derechos de propiedad sobre los inmuebles objeto del presente litigio con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-87465, 370-87485 y 370-87486, inscritos en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, y la escritura pública Nro. 0338 de marzo de 2017, a través de la cual procedió a cancelar el usufructo constituido sobre dichos inmuebles, va a tener incidencia en el proceso reivindicatorio, toda vez que, lo que se pretende en dicho proceso consiste en la nulidad absoluta de la escritura pública Nro.1877 del 14 de junio de 2016, como quiera que la demandante, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, no era hábil legalmente para comprar en su propio nombre y representación de Argi Neila Tafur los derechos de dominio de los inmuebles mencionados anteriormente ni tampoco para realizar actos como la cancelación posterior del usufructo, teniendo en cuenta que mediante sentencia Nro.273 del 28 de julio de 2011 proferida por el juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, fue declarada su interdicción judicial y sólo hasta la fecha de junio de 2019, mediante Sentencia 156 proferida por el juzgado Quinto de familia de Cali, se resolvió decretar la rehabilitación de la demandante.

Para efectos de lo anterior, me permito traer a colación, lo manifestado en sentencia del 13 de julio de 2016, por el Tribunal Superior de Distrito judicial: *“La suspensión del proceso por prejudicialidad está prevista para los casos en los cuales la sentencia que deba dictarse en un proceso dependa de la que deba decidirse en otro, y que el punto tenga que ver con algún aspecto que no sea procedente decidir en el primero, lo que faculta la suspensión temporal de la competencia del Juez hasta tanto se decida aquel cuya determinación tenga marcada incidencia en el que se suspende.*

Sobre el tema, el profesor Hernán Fabio López Blanco, en su obra Código General del Proceso, edición 2016, Parte General, páginas 988 y 989, dice:

“Cuando el sentido de la determinación que se debe tomar en un proceso civil depende del resultado de otra decisión judicial “que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción” ya sea de carácter contencioso administrativo, penal, civil o aun laboral, nos encontramos frente a las cuestiones prejudiciales, en virtud de las cuales la decisión que ha de dictarse en un proceso civil queda en suspenso mientras en el otro se resuelve el punto que tiene directa y necesaria incidencia sobre sentido del fallo que se debe proferir en segunda o única instancia.

Para que pueda hablarse de prejudicialidad se requiere no la simple relación entre dos procesos, sino la incidencia definitiva, necesaria y directa que la decisión que se tome en un proceso tenga sobre la que se adopte en el otro, de modo tal que sea condicionante total o parcialmente del sentido del fallo que deba proferirse, criterio que es esencial para no desnaturalizar el concepto y evitar el abuso que en alguna época y con fines claramente dilatorios de la actuación se dio”.

Segunda: *Genérica o innominada:* Solicito al despacho decretar cualquier otra excepción de fondo que resulte probada en el curso del presente proceso.

Tercera: *Ausencia de los elementos estructurales para la acción reivindicatoria:* Existe una falta de identidad de quien se atribuye como poseedor del inmueble, toda vez que no es cierto que mi representado el Sr. Cesar Leonardo Gonzalez, en su calidad de persona natural, ejerza la posesión sobre los inmuebles objeto del presente litigio.

En atención a lo anterior me permito aclarar que es la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1** (persona jurídica), quien ha venido usufructuando los inmuebles objeto del presente litigio, como así lo demuestra el “contrato de mandato del inmueble para arrendamiento” que me permito aportar, con la finalidad de acreditar la falta de capacidad de mi representado para ser parte dentro del presente proceso.

En ese orden de ideas, la falta de capacidad para actuar de mi representando, el Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez, incide sustancialmente en el presente proceso, toda vez que la Corte Suprema jurisprudencialmente ha indicado que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: «a) *derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia de la reivindicación por parte del demandado; c) identidad del bien poseído con aquel cuya reparación se pretende; y d) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular*».

Anexos

Me permito aportar al despacho:

- Poder especial para actuar.

Pruebas

1.- Documentales: Me permito adjuntar, con el objetivo de ser tenidas como tal, los siguientes documentos:

- 1.1. Del proceso que cursa ante el juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali, bajo radicado 2019-125.
 - a) Copia del escrito de la demanda y su reforma la cual, cursa ante el Juzgado Décimo Civil del circuito de Cali.
 - b) Copia del Auto Nro. 383 a través del cual se revolió la admisión de la demanda y del auto Nro.662 a través del cual se resolvió la admisión de la reforma de esta.
 - c) Copia del auto del 07 de febrero de 2021 y del Auto interlocutorio Nro.147 del 14 de julio de 2021.
- 1.2. Del proceso que cursa ante el Décimo Civil del Circuito de Cali, bajo radicado 2020-156.
 - a) Copia del escrito de la demanda y su subanación.
 - b) Copia del Auto interlocutorio Nro.357 del 23 de noviembre de 2020.
- 1.3. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali.
- 1.4. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali.
- 1.5. Fotocopia de la Escritura Pública No.1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali.
- 1.6. Fotocopia de la Escritura Pública No.5.341 del 20 de diciembre de 1984.

- 1.7. Copia de la Sentencia Nro.273 del 18 de julio de 2011, proferida por el juzgado Quinto de Familia de Cali.
- 1.8. Copia de la Sentencia 156 del 20 de junio de 2019, proferida por el juzgado Quinto de Familia de Cali.
- 1.9. Copia del Contrato de mandato para arrendamiento celebrado por la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**.

2- Solicitud de prueba de oficio: Solicito comedidamente al juzgado que, en aras de verificar los hechos indicados en el escrito de contestación de la demanda, se sirva oficiar al juzgado décimo civil del circuito de Cali, con la finalidad de que se expida copia de los expedientes bajo radicación 2019-125 Rad. 2020-156.

3.- Declaración de Parte:

- Sírvase señor juez llamar a rendir declaración de parte al **Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzalez**, identificado con la C.C.No.152.748 expedida en Bogotá, para absolver interrogatorio que de manera verbal le efectuará el suscrito sobre los hechos objeto del presente proceso.

3- Interrogatorio de Parte:

- Solicito comedidamente al despacho citar a la Sra. Patricia Tafur Ochoa identificada con la C.C.No.66.809.675, en su condición de demandante con el objetivo que absuelva el interrogatorio que le formulare en audiencia, sin perjuicio de poder realizarlo por escrito.

Notificaciones

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, informo que, para fines de notificaciones, el canal digital que utilizaré es el correo electrónico: elondono@lofeabogados.com y/o a la avenida 6 norte # 17 N-92 Oficina 613 y 807 del Edificio Plaza Versailles. Cali.

Mi representado a su vez recibirá notificaciones en el siguiente canal digital, correo electrónico: lecetag@live.com.

Atentamente,



Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali
T.P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 147(1era, instancia)
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, julio catorce (14) de del año dos mil veinte (2020).

RAD- 7600131030102019-00125-00

El presente proceso VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA instaurado por LA SOCIEDAD L.C. TAFUR & CIA S EN C contra PATRICIA TAFUR OCHOA, representada por su guardador señor MAURICIO TAFUR OCHOA, para resolver sobre el control de legalidad solicitado por la parte demandada a través de apoderado judicial, contenida en el escrito de contestación a la demanda y excepciones de mérito.

Teniendo en cuenta los acuerdos de suspensión de términos expedidos por el Consejo Seccional de la Judicatura, relacionados en la constancia secretarial de suspensión de términos, que obra en el proceso, con ocasión de la declaratoria del estado de emergencia económica, social y Ecológica en el territorio Nacional decretada por el gobierno Nacional mediante decreto 417 de 2020, por lo cual este proceso se encontraba suspendido, y como mediante acuerdo PCSJC20-11567 de 2020 del 5 de junio de 2020 levanta la suspensión de términos a partir del 1 de julio de 2020, se procederá a reanudar, con la actuación que corresponda.

En este sentido atendiendo lo manifestado por el mandatario judicial en cuanto sostiene que esta demanda "cursó existiendo otra y que en la actualidad no ha transcurrido la sanción establecida en el artículo 317 C. G. P de los 6 meses", estima necesario el despacho ejercer dicho control de legalidad antes de continuar con el tramite pertinente, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, de conformidad al artículo 132 del C. G. P. Además, teniendo en cuenta que se allegaron las copias del proceso con radicado 2018-0059, que cursó ante el juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, junto con la correspondiente certificación sobre la existencia del mismo y la ejecutoria de la providencia que dio por terminado el proceso por desistimiento tácito, para lo cual el juzgado,

CONSIDERA.

Respecto al control de legalidad, el artículo 132 del C. G. P, establece en su parte literal que *"Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vacíos que configuran nulidades u otras irregularidades del*

proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación". Sostiene el mandatario judicial de la parte demandada que esta demanda "cursó existiendo otra y que en la actualidad no ha transcurrido la sanción establecida en el artículo 317 C. G. P de los 6 meses"

El literal f del artículo 317 del C. G. P, establece que *"El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurrido seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior (...)"*

Significa lo anterior, que mientras no haya transcurrido el término de los 6 meses *"desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior"*, no podrá presentarse nuevamente la demanda.

Pues bien, teniendo en cuenta la anterior disposición y verificadas las copias auténticas arrojadas al proceso provenientes del juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, se evidencia que en dicho despacho judicial y de acuerdo a la certificación aportada, el 02 de marzo de 2018, la empresa LC TAFUR & CIA S EN C, a través de su representante legal presentó demanda verbal, a través de apoderado judicial Dr. Leonardo Tafur González en contra de PATRICIA TAFUR OCHOA identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.809.675 la cual quedó radicada bajo el No. 760013103006-2018-00059, mediante la cual se pretendía la nulidad de las escrituras públicas No. 0338 y 341, las dos de fecha 2 de marzo de 2017 de la notaria 12 del círculo de Cali.

Que a través del auto interlocutorio No. 580 de fecha 20 de abril de 2018, se admitió la demanda.

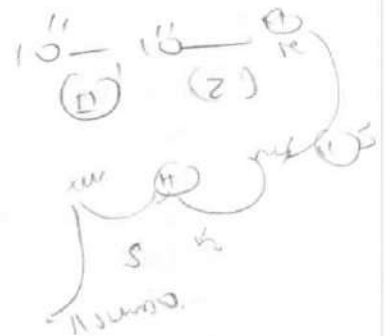
Que mediante providencia dictada a través del auto interlocutorio No. 1544 de fecha 10 de diciembre de 2019, dicho despacho judicial, decretó la terminación por desistimiento tácito del referido proceso, de conformidad con lo reglado en el numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso, procediéndose en consecuencia a su archivo, toda vez que dicha providencia, no fue objeto de recurso, en tal razón guardo ejecutoria el día 13 de diciembre de 2019.

Posteriormente, el día 29 de mayo de 2019 se presentó nuevamente la demanda, VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA instaurado por LA SOCIEDAD L.C. TAFUR & CIA S

De acuerdo a lo anterior, advierte el despacho, que entre la fecha de ejecutoria, esto es, el día 13 de diciembre de 2019 de la providencia que declaró la terminación por desistimiento tácito del proceso con radicación no. 2028. 059 que se adelantó en el juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, y la fecha de presentación de la demanda, VERBAL DE NULIUDAD ABSOLUTA instaurado por LA SOCIEDAD L.C. TAFUR & CIA S EN C contra PATRICIA TAFUR OCHOA, representada por su guardador señor MAURICIO TAFUR OCHOA, con rad. 2019-125, que cursa actualmente en este despacho, no habían transcurrido los 6 meses que establece el literal f del artículo 317 del C. G. P. Por lo cual en principio no había lugar a presentar nuevamente la demanda.

Sin embargo, nota el despacho, que dentro de las pretensiones de la demanda que actualmente cursa en este juzgado, se incluyó una nueva pretensión, referida a obtener la nulidad de la escritura pública No. No. 1877 del 14 de junio de 2016, de la notaria Sexta del Circulo de Cali, que no se encuentra contenida dentro de las pretensiones de la demandada anterior.

En razón de lo anterior, a pesar que la demanda fue presentada nuevamente, con antelación al término de los 6 meses previsto en la citada disposición, es preciso considerar que el decreto del desistimiento tácito no impedía que se presentara nuevamente la demanda respecto a la nueva pretensión, referida a obtener la nulidad de la escritura pública No. No. 1877 del 14 de junio de 2016, de la notaria Sexta del círculo de Cali. Situación contraria, respecto a las pretensiones dirigidas a obtener la nulidad de las escrituras publicas Nos. 0338 y 341, las dos de fecha 2 de marzo de 2017 de la notaria 12 del círculo de Cali, ya que respecto de esta dos últimas, no se había cumplido el termino de los 6 meses previstos en la citada disposición, tal, como quedó evidenciado.



Por consiguiente, la presente demanda, continuará su curso, únicamente con respecto a la pretensión dirigida a obtener la nulidad de la escritura pública No. 1877 del 14 de junio de 2016, de la notaria Sexta del Circuito de Cali, la cual no se encuentra incluida dentro de las pretensiones de la demandada anterior.

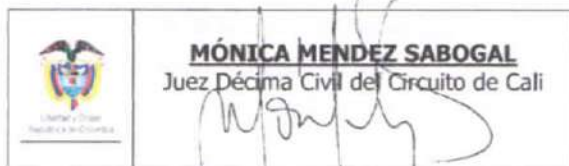
Y, habiéndose presentado nuevamente la demanda con antelación al término de los 6 meses previsto en la citada disposición, impedirá continuar el proceso respecto a las pretensiones dirigidas a obtener la nulidad de las escrituras públicas Nos. 0338 y 341, las dos, de fecha 2 de marzo de 2017 de la notaria 12 del circuito de Cali. Entendiéndose en este sentido, que el despacho se abstendrá de pronunciarse en la decisión que decida la instancia, si a ello diere lugar, frente a estas últimas.

En los anteriores términos, queda realizado el control de legalidad en esta etapa del proceso, previsto en el artículo 132 del C. G. P, para corregir la irregularidad advertida en este proceso.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el término de que trata el artículo 121 del C.G.P., vencía el 28 de agosto 2020, pero debido a la suspensión de términos, decretada por el Consejo Superior de la Judicatura, tal como consta en la constancia secretarial acompaña al expediente a partir del 16 de marzo de 2020, y como el mismo se reanuda a partir del 1 de julio de 2020. Por tanto, el término se prolonga hasta 12 de diciembre de 2020. No obstante, teniendo en cuenta las circunstancias previstas por la pandemia se ha visto entorpecida la celeridad de los procesos, por lo cual este proceso, no alcanza a ser evacuado en su totalidad, por tanto, se considera pertinente PRORROGAR EL TERMINO PARA DICTAR SENTENCIA, hasta por seis (6) meses más, conforme lo prescribe el inciso 5º del artículo 121 Ibidem. En este caso, hasta el 12 de junio de 2021.

La presente providencia se notificara por el estado electrónico que dispone el juzgado para tales fines.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.



JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Correo electrónico: j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

VERBAL RADICACION No. Rad. 7600131030102019-00125-00

PARTES	CORREOS
Dte: SOCIEDAD L.C. TAFUR & CIA S EN C	leceetag@live.com leonardotafur@emcali.net.co
Apdo: EDGARDO ROBERTO LONDONO	elondono@lofeabogados.com
Ddo: El agente oficio de PATRICIA TAFUR, el señor MAURICIO TAFUR OCHOA y apdo: RAUL MANTILLA RAMIREZ	Reman319@hotmail.com

DENSO. >> DENSO OVERBOARD OF 1 OUT

147

JULY 1971
2040

Y

35

CONSTANCIA. Cali, febrero 7 de 2020. A despacho para proveer el escrito de contestación y excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial del señor MAURICIO TAFUR OCHOA dentro del término legal.

La secretaria,


MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD

Cali, febrero siete (7) del año dos mil veinte (2020).

AGREGAR a los autos para que conste y sea tenido en cuenta en su debida oportunidad el escrito de contestación y excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial del señor MAURICIO TAFUR OCHOA dentro del término legal.

Ahora bien, teniendo en cuenta la petición especial de control de legalidad en relación a lo manifestado por el mandatario judicial del demandado en el escrito que antecede, estima necesario el despacho ejercer dicho control de legalidad antes de continuar con el trámite pertinente a las contestaciones y excepciones de mérito formuladas por la parte demandada, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, de conformidad al artículo 132 del C. G. P.

En ese sentido atendiendo lo manifestado por el mandatario judicial en cuanto sostiene que esta demanda *"cursó existiendo otra y que en la actualidad no ha transcurrido la sanción establecida en el artículo 317 C. G.P de los 6 meses"*. Por tanto, a pesar que se acompañan copias simples de algunas providencias del proceso que cursa ante el juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, el despacho considera pertinente decretar una prueba de oficio, en virtud del artículo 169 del C. G. P, para la verificación de los hechos relacionados con lo manifestado por el mandatario judicial de la parte actora.

En razón de lo anterior se ordena oficiar al juzgado SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI, con el fin de que se sirva expedir copia del expediente VERBAL propuesto por la sociedad LC TAFUR 6 CIA EN LIQUIDACION contra los señores CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y SONIA

OCHOA MADRINAÑ en calidad de Guardadores de la señor PATRICIA TAFUR OCHOA, con radicación No. 760013103006-2018-00059-00.

De otra parte, se sirva expedir certificación de la fecha de radicación del proceso y de igual manera certificación de la fecha de terminación por desistimiento tácito con la constancia de ejecutoria, si existe. Oficiar.

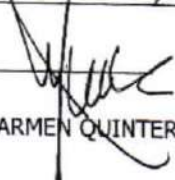
RECONOCER personería al DR. RAUL MANTILLA RAMIREZ portador de la T. P. No. 75.256 del C. S. de la J, para actuar como apoderado judicial del demandado señor MAURICIO TAFUR OCHOA de conformidad a los términos del poder conferido.

En ese sentido se entiende notificado el mencionado demandado por conducta concluyente del auto admisorio (art. 301 del C. G. P.).

NOTIFIQUESE.

La Juez,

MONICA MENDEZ SABOGAL.

JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Secretaría
En estado No <u>14</u> de hoy, se notifica el anterior auto.
Fecha <u>11 febrero 2020</u>

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS
Secretaria

A despacho las presentes diligencias con los escritos y anexos que anteceden. Para proveer.

Santiago de Cali, 18 de septiembre de 2019

La Secretaria,

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



Auto Interlocutorio No 662 (1ª instancia).

Rad- 76001310301020190012500

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, octubre dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Visto el anterior escrito, el Juzgado de conformidad con el artículo 93 del C.G.P.,

DISPONE:

ADMITIR la reformada la presente demanda en la forma indicada en el escrito anterior, incluyendo nuevos demandados a los señores **MAURICIO TAFUR OCHOA** y a la señora **PATRICIA TAFUR OCHOA**, quien actúa en nombre propio y en representación del menor **ARGI NEILA TAFUR**.

De la anterior reforma de la demanda correr traslado a la demandada **PATRICIA TAFUR OCHOA**, por término de diez (10) días. Notificación que se surtirá por estados y el término correrá pasados tres (3) días desde la notificación de esta providencia.

De la anterior reforma de la demanda correr traslado a los demandados **MAURICIO TAFUR OCHOA** y a la señora **PATRICIA TAFUR OCHOA** quien actúa en representación del menor **ARGI NEILA TAFUR**, por término de veinte (20) días. Notificación que se surtirá en forma personal junto con el auto admisorio, conforme lo ordena el artículo 291 y s.s. del C.G.P.

Del escrito de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandada **PATRICIA TAFUR OCHOA** (folio 223), se dará traslado a la parte contraria, una vez se de cumplimiento a lo dispuesto en el punto anterior.

A los escritos presentados por el apoderado judicial de la parte demandante (folios 228 a 230) a través de los cuales corrige la caución en cumplimiento a lo dispuesto en la providencia de octubre 9 de 2019 en su punto 3º y

Secretaria. Santiago de Cali, 18 de octubre de 2019. A despacho las presentes diligencias con el escrito que antecede.

La secretaria

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CÁRDENAS

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

76-001-31-03-010-2019-00125-00

Santiago de Cali, octubre dieciocho (18) de dos mil diecinueve (2019).

Revisado el escrito anterior y como quiera que la demanda fue reformado incluyendo nuevos demandados a los señores MAURICIO TAFUR OCHOA y a la señora PATRICIA TAFUR OCHOA, quien actúa en nombre propio y en representación del menor ARGÍ NEILA TAFUR, el Juzgado,

DISPONE:

AGREGAR a los autos para que obre y conste el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante.

Como quiera que la demanda fue reformado incluyendo nuevos demandados a los señores **MAURICIO TAFUR OCHOA** y a la señora **PATRICIA TAFUR OCHOA**, quien actúa en nombre propio y en representación del menor **ARGÍ NEILA TAFUR**, no hay lugar a resolver la excepción previa presentada por el apoderado judicial de la parte demandada

NOTIFÍQUESE

La juez,

MÓNICA MÉNDEZ SABOGAL

Santiago de Cali, octubre de 2019

Señor

Juez 10 Civil del Circuito de Cali

E. S. D.

JUZ.10 CIVIL CTO CALI

MCOA
OCT 16 '19 PM 3:35

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C

Demandados: Patricia Tafur Ochoa

Mauricio Tafur Ochoa

Argi Neila Tafur.

Referencia: Reforma de Demanda

Respetado Señor Juez,

Yo, **Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, identificado con la C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali, abogado en ejercicio e inscrito portador de la T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, identificada con Nit. 890.311.555-1, conforme lo acredita el poder otorgado, el cual se anexa, por su Representante Legal, **Dr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C., todo lo cual se documenta con el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta, en adelante **El Demandante**, me permito, en los términos del artículo 93 del Código General del Proceso, presentar la **reforma de la demanda** dentro del proceso declarativo en contra de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali quien actúa en nombre propio y en representación legal del menor **Argi Neila Tafur** identificado con T.I. No. 1.006.035.018, y el **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali, quienes en adelante se denominarán **Los Demandados**, con el objetivo que se proceda a declarar la nulidad absoluta de las escrituras publicas celebradas por **Los Demandados**, y en consecuencia se acceda a las siguientes,

Pretensiones

Primera: Se declare que la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali quien actuó en nombre propio y en representación legal del menor **Argi Neila Tafur** identificado con T.I. No. 1.006.035.018 cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Segunda: Se declare que la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó como apoderada general del **El Demandante** cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Tercera: Se declare que la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó en su condición de apoderada general de **EL demandante**, y vendió al **demandado el Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali** el 50% del derecho del dominio y posesión de la Sociedad **L C TAFUR & CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN** que tenían estos sobre los bienes que describiré en los hechos cuando **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Cuarta: Producto de lo anterior se ordene, en los términos del artículo 1746 del Código Civil, la restitución de las partes contratantes al mismo estado en que se hallarían sino hubiese existido el acto o contrato nulo.

Quinta: Se condene en costas y agencias en derecho a **Los Demandados**, en el evento en que se presente oposición y/o excepciones a la presente demanda.

Fundamento mis pretensiones en los siguientes,

Hechos

Primero: Mediante Escritura Publica No. 1530 del 14 de abril de 1977, otorgada en la Notaria Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de abril de 1977 bajo el numero 21469 del libro XIII, se constituyó la sociedad **LC Tafur & Cia S en C**.

Segundo: Mediante Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de representante legal de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**, vendió a **L. C. Tafur y Cia S. en C.**, los inmuebles distinguidos con las **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486**.

Tercero: El 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – 2008 – 00907 – 00, profirió la sentencia No. 273 por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali**, en los siguientes términos:

"RESUELVE

1º.- *Decretar la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental de PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida en Cali el 6 de mayo de 1970, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALES Y SONIA OCHOA MADRIÑAN.*

2º.- *declarar en consecuencia del punto anterior, que PATRICIA TAFUR OCHOA, no tiene la libre administración y disposición de sus bienes.*

...

Cuarto: Mediante Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de persona natural y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, como persona natural, y en su condición de representante del menor **Argi Neila Tafur**, identificado con T.I. No. 1.006.035.018 expedida en Cali, los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 0087465, 370 – 0087485, 370 – 0087486, y 370 – 707003.**

Quinto: Mediante Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de persona natural y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, se reservó, en su propio nombre, el usufructo sobre los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 0087465, 370 – 0087485, 370 – 0087486, y 370 – 707003.**

Sexto: Mediante Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, **El Demandante** le confirió poder general a **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa.**

Séptimo: Mediante Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486.**

Octavo: Mediante Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida**

en Cali, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764**.

Pruebas

Documentales: Solicito tener al despacho como tales, las siguientes,

- I. Fotocopia de la Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984.
- II. Fotocopia de la sentencia No. 273 proferida el 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907** – 00, por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**
- III. Fotocopia de la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali
- IV. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali.
- V. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali.

Fundamentos de derecho

Primera: Falta de requisitos para obligarse: En el presente caso, producto de la sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907** – 00, por medio de la cual declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, no contaba con capacidad jurídica para otorgar las siguientes escrituras publicas:

- 1.- Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, por medio de la cual adquirió en su propio nombre y en representación de el menor **Argi Neila Tafur**, los inmuebles distinguidos con **M.I. Nos. 370 – 0087465, 370 – 0087485, 370 – 0087486, y 370 – 707003;**
- 2.- Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, por medio de la cual se nombró como apoderada general del **Sr. Cesar**

Leonardo Tafur Gonzales, identificado con la C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C., y de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**;

3.- Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486.**

4.- Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**

Lo anterior en consideración a que el Código Civil, contempla en su artículo 1502¹, los requisitos para obligarse, y dentro de los cuales se señala el ser legalmente capaz, el cual no cumple la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, toda vez que mediante sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – 2008 – 00907 – 00, se declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**.

Producto de lo anterior, en los términos de la Ley 1306 de 2009, en sus artículos 2², 15³ y 17⁴, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, es absolutamente incapaz.

Segunda: Existencia de nulidad absoluta: Producto de la falta de capacidad de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, se debe declarar la nulidad absoluta, en los términos del segundo

¹ ARTÍCULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

² ARTÍCULO 2o. LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD MENTAL. Una persona natural tiene discapacidad mental cuando padece limitaciones psíquicas o de comportamiento, que no le permite comprender el alcance de sus actos o asumen riesgos excesivos o innecesarios en el manejo de su patrimonio. La incapacidad jurídica de las personas con discapacidad mental será correlativa a su afectación, sin perjuicio de la seguridad negocial y el derecho de los terceros que obran de buena fe.

PARÁGRAFO. El término "demente" que aparece actualmente en las demás leyes, se entenderá sustituido por "persona con discapacidad mental" y en la valoración de sus actos se aplicará lo dispuesto por la presente ley en lo pertinente.

³ ARTÍCULO 15. CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD. Quienes padezcan discapacidad mental absoluta son incapaces absolutos. Los sujetos con discapacidad mental relativa, inhabilitados conforme a esta ley, se consideran incapaces relativos respecto de aquellos actos y negocios sobre los cuales recae la inhabilitación. En lo demás se estará a las reglas generales de capacidad.

⁴ ARTÍCULO 17. EL SUJETO CON DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA. Se consideran con discapacidad mental absoluta quienes sufren una afección o patología severa o profunda de aprendizaje, de comportamiento o de deterioro mental. La calificación de la discapacidad se hará siguiendo los parámetros científicos adoptados por el Comité Consultivo Nacional de las Personas con Limitación y utilizando una nomenclatura internacionalmente aceptada.

inciso del artículo 1741⁵ del Código Civil, el cual es claro en señalar que los actos o contratos de personas absolutamente incapaces son nulos absolutamente.

Bajo este escenario es obligación del Juez, en los términos del artículo 1742⁶ del Código Civil, proceder a declarar la nulidad absoluta, y en consecuencia dar aplicación a lo señalado en el artículo 1746⁷ del Código Civil, que consagra los efectos de la declaración de nulidad, que no son otros que ordenar la restitución del derecho de las partes al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo.

Cuantía

Conforme con el artículo 82 del Código General del proceso numeral 9 en concordancia con el artículo 20 y el artículo 25 ibidem, me permito estimar la cuantía del presente asunto en **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (343.459.00) M/CTE**, tratándose de un proceso declarativo verbal de mayor cuantía.

Requisito de procedibilidad

En consideración a que se trata de una nulidad absoluta, la misma es insubsanable, por lo que no es procedente una conciliación sobre tales hechos.

Anexos

1. Lo indicado en el acápite de pruebas.
2. Original del poder para obrar.
3. Certificado de existencia y representación legal de el demandante.
4. Copia para traslado a los demandados.

⁵ ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

⁶ ARTICULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. <Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

⁷ ARTICULO 1746. <EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD>. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

5. Copia para archivo de el despacho.

Notificaciones

El Demandante: En la Calle 5C O # 1 – 15, 902P, en la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico lecetag@live.com y/o leonardotafur@emcali.net.co

El Representante Legal de El Demandante: En la Calle 5C O # 1 – 15, 902P, en la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico lecetag@live.com y/o leonardotafur@emcali.net.co

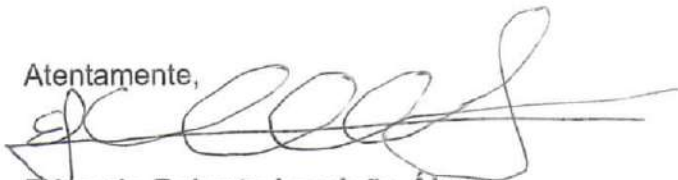
El Apoderado Judicial de El Demandante: En la Avenida 6N # 17 – 92, oficina 613, edificio plaza Versalles de la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico elondono@lofeabogados.com, y/o en la secretaria de su despacho.

La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa: Avenida 2 Norte # 7-N-55 oficina 305 edificio Centenario 2 en la ciudad de Cali y/o en el correo electrónico ptafur@hotmail.com y/o raman319@hotmail.com

El Demandado Argi Neila Tafur a través de su representante legal: en la parcelación la Holanda, vereda puente tierra, municipio de Calima El Darién. Email: ptafur@hotmail.com

El Demandado el Sr. Mauricio Tafur Ochoa: Carrera 24d #6-07 oeste apartamento 404 sector Miraflores de san Fernando, barrio tejares en la ciudad de Cali, de quien se desconoce correo electrónico para notificaciones judiciales.

Atentamente,



Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.



Santiago de Cali, octubre de 2019

Señores

Juzgado Civil del Circuito de Cali – reparto

E. S. D.

Demandante: Sociedad comercial L.C. Tafur & Cia S en C

Demandado: Patricia Tafur Ochoa y otros.

Referencia: Poder

Respetado Señor Juez,

Yo, **Cesar Leonardo Tafur González**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.152.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en mi condición de socio gestor y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S en C**, identificada con Nit. 890.311.555-1, tal y como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta, y a quien dentro del presente proceso se le denominará como **El Demandante**; me permito manifestar al despacho que a través del presente documento confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al Dr. **Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, identificado con la C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali, Abogado en ejercicio e inscrito portador de la T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J., y/o a quien este designe para que, en representación de la sociedad por mi representada, adelante hasta su culminación, proceso verbal de nulidad absoluta en los términos el artículo 368 del C.G.P., en contra de las siguientes personas: 1. La Sra. **Patricia Tafur Ochoa** identificada con la C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali quien actúa en nombre propio y representación legal del menor **Argi Neila Tafur** identificado con T.I. No. 1.006.035.018 2. El Sr. **Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali, quienes adelante se denominarán **Los Demandados**, por medio de la cual se declare la nulidad absoluta de: 1.- La **Escritura Pública No. 1877 del 14 de junio de 2016, de la Notaria Sexta de Cali**, por medio de la cual la Sra. **Patricia Tafur Ochoa** compró en su propio nombre y en representación de su hijo menor de edad, en común y proindiviso, los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 707003, 370 – 87465, 370 - 87485 y 370 - 87486 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de la cual **el Demandante** se reservó el usufructo de por vida; 2.- La **Escritura pública No. 0338 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali**, por medio de la cual la Sra. **Patricia Tafur Ochoa** actuó en calidad de apoderada general de **El Demandante**, dentro de la cual canceló el usufructo constituido a favor de **El Demandante** sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 370-707003; 370-87465; 370-87485 y 370-87486 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali; 3. -La **Escritura pública No. 0341 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali**, por medio de la cual la Demandada La Sra. **Patricia Tafur Ochoa**, vendió al Demandado el Sr. **Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la

Ex

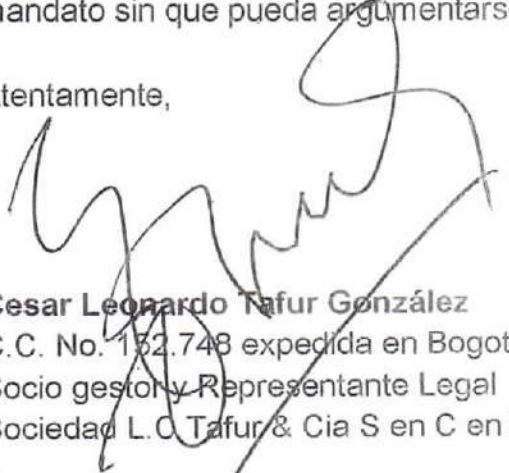
C.C. No. 16.727.548, los derechos en común y pro indiviso que tenía el **Demandante**, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con M.I. Nro. 370-349824 y Nro. 370-349764 y 41. Se condene en costas y agencias a **Los Demandados**.

Lo anterior en consideración a que **La Demandada La Sra. Patricia Tafur Ochoa** para la fecha en que realizó las respectivas actuaciones mencionadas anteriormente fue declarada interdicta por discapacidad mental a través de la sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011 proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, y en las mentadas escrituras públicas esta obró en su propio nombre y representación, estando imposibilitada legalmente para ello.

Mi apoderado queda investido de todas las facultades inherentes al mandato judicial, necesarias para cumplir con el objetivo del presente mandato y defender mis intereses dentro del presente proceso, incluyendo las establecidas en los Artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, y demás concordantes, sustituir, radicar, conciliar, desistir, transar, reasumir, interponer recursos, solicitar copias, notificar, solicitar documentos, firmar, recibir, y en general todas las necesarias para representarme en cualquier acto, gestión y/o diligencias necesarios para el buen cumplimiento de este mandato sin que pueda argumentarse en ningún momento, falta de poder suficiente para actuar.

Atentamente,

Acepto,


Cesar Leonardo Tafur González
C.C. No. 132.748 expedida en Bogotá D.C.
Socio gestor y Representante Legal
Sociedad L.O. Tafur & Cia S en C en Liquidación.


Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 de Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C.S.J.

CONSTANCIA. Cali, Junio 17 de 2019. A Despacho para proveer. El escrito de subsanación fue presentado dentro del término legal.

La secretaria,

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS

Interlocutorio No.383 (1era instancia)

Rad- 2019-00125-00

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, junio diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019).

Como quiera que la presente demanda fue subsanada y reúne los requisitos exigidos por la ley, la cual se sujetara en lo pertinente al trámite previsto en el artículo 368 y ss del C. G. P, el Juzgado,

RESUELVE:

ADMITIR la presente demanda VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA propuesta por SOCIEDAD L.C. TAFUR & CIA S EN C. contra PATRICIA TAFUR OCHOA, representada por su guardador provisorio señor MAURICIO TAFUR OCHOA.

DAR traslado de la demanda y sus anexos a la entidad demandada por el término de veinte (20) días.

Notificar a la demandada conforme lo disponen los artículos 289 a 301 del C. G. P.

RECONOCER personería al Dr, EDGARDO ROBERTO LONDOÑO ALVAREZ, portador de la t. P. No.214480 del t. s. de la j. Para actuar en calidad de apoderado judicial de la parte actora de conformidad a los términos y fines del memorial poder otorgado.



Santiago de Cali, junio de 2019

Señor: ~~Señor~~
Juez Primero Civil del Circuito de Cali
E. S. D.

Demandante: Sociedad LC Tafur & Cía S en C en liquidación

Demandado: Patricia Tafur Ochoa, representada por el Sr. Mauricio Tafur Ochoa

Radicación: 2019-00125-00

Referencia: Subsanción de la demanda

Respetado Señor Juez,

Yo, **Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de Apoderado Judicial del extremo activo en el presente proceso, por medio del presente escrito me permito, dentro del termino procesal correspondiente, subsanar la demanda de la referencia, atendiendo lo dispuesto en el Auto Interlocutorio No. 338 del día 04 de junio de 2019, notificado el 06 de junio de 2019, manifiesto en los siguientes términos.

Sobre la causal primera: No se ha determinado la cuantía del proceso, pues es necesaria para determinar la competencia.

Frente a lo anterior me permito, manifestar al Despacho que la demanda quedará en el siguiente sentido

Cuantía

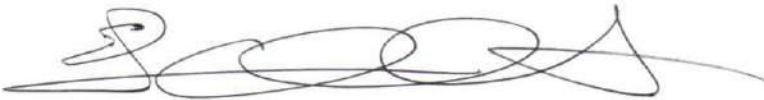
Conforme con el artículo 82 del Código General del Proceso numeral 9, en concordancia con el artículo 20 y artículo 25 ibidem, me permito estimar la cuantía del presente asunto en **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 343.459.000) M/CTE**, tratándose de un proceso declarativo verbal de mayor cuantía.

Sobre la causal segunda: El poder es insuficiente toda vez que en aquel no se incluyen la totalidad de las escrituras públicas cuya nulidad se pretende, esto respecto a la nulidad de la escritura pública No. 0341 de 02 de marzo 2017. 

Me permito aportar al despacho, nuevamente poder de representación judicial debidamente corregido, para que obre dentro del expediente.

No existiendo otra causal de inadmisión solicito respetuosamente al despacho se admita la presente demanda y se continúe con el tramite procesal correspondiente,

Atentamente,



Edgardo Roberto Londoño Álvarez

C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali

T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.

Anexos: Copia para traslado al demandado y archivo del despacho.



67755

Santiago de Cali, Junio 11 de 2019

Señores

Juzgado Civil del Circuito de Cali – reparto

E. S. D.

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C

Demandador: Patricia Tafur Ochoa

Referencia: Poder

Respetado Señor Justo,

Yo, Cesar Leonardo Tafur Gonsález, identificado con Cédula de Ciudadanía No.152.748 expedida en Bogotá D.C., actuando en mi condición de socio gestor y representante legal de la sociedad L. C. Tafur & Cia S en C, identificada con NIT. 880.311.555-1, tal y como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta, y a quien dentro del presente proceso se lo denominará como El Demandante; me permito manifestar al despacho que a través del presente documento confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al Dr. Edgardo Roberto Londoño Álvarez, identificado con la C.C. No. 1.130.678.939 expedida Cali, Abogado en ejercicio e inscrito portador de la T. F. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J., y/o a quien este designe para que, en representación de la sociedad por mi representada, adelante hasta su culminación, proceso verbal de nulidad absoluta en los términos el artículo 368 del C.G.P., en contra de la Sra. Patricia Tafur Ochoa identificada con la C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali, representada por su guardador provisorio, Sr. Mauricio Tafur Ochoa, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali, o quien haga sus veces al momento de notificación de la demanda, en adelante La Demandada, por medio de la cual se declare la nulidad absoluta de: 1.- La Escritura Pública No. 1877 del 14 de junio de 2016, de la Notaría Sexta de Cali, por medio de la cual La Demandada compró en su propio nombre y en representación de su hijo menor de edad, en común y proindiviso, los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 370 – 707003, 370 – 87465, 370 – 87485 y 370 – 87486 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali; 2.- La Escritura pública No. 0338 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali, por medio de la cual La Demandada canceló el usufructo constituido a favor de El Demandante sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 370-707003; 370-87465; 370-87485 y 370-87486 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali; 3. -La Escritura pública No. 0341 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali, por medio de la cual la Demandada, vendió al Sr. Mauricio Tafur Ochoa, identificado con la C.C.No. 16.727.548, los derechos en común y pro indiviso que tenía el Demandante, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con M.I. Nro. 370-349824 y Nro. 370-349764 y 4 -Se condene en costas y agencias a La Demandada.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



67755

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Circuito de Cali, compareció:

CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0000152748 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7qmr4ucbzd25

11/06/2019 - 14:18:29:489

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de MEMORIAL DIRIGIDO A JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - REPARTO, en el que aparecen como partes CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ SOCIO GESTOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL L.C TAFUR & CIA S EN C y que contiene la siguiente información MEMORIAL DIRIGIDO A JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - REPARTO.



YOLANDA RICO BRAVO

Notaria primera (1) del Circuito de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7qmr4ucbzd25

26 JUL 2019

Santiago de Cali, julio de 2019

Señor
Juez Décimo Civil del Circuito de Cali
E. S. D.



Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C
Demandada: Patricia Tafur Ochoa representada por su guarda provisorio Mauricio Tafur Ochoa
Radicación: 2019-00125
Referencia: Medidas cautelares

Respetado Señor Juez,

Edgardo Roberto Londoño Álvarez, identificado con la C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali, abogado en ejercicio e inscrito portador de la T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad L. C. Tafur & Cia S. en C., identificada con Nit. 890.311.555-1, conforme lo acredita el poder otorgado, el cual se anexa, por su Representante Legal, **Dr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C., todo lo cual se documenta con el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta, en adelante **El Demandante**, me permito, por medio del presente escrito presentar las siguientes medidas cautelares¹, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 590 del General del Proceso, en contra de la Sra. **Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali, persona interdicta representada por su guardador provisorio, Sr. **Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali, en adelante **La Demandada**, con el objetivo que se garanticen los derechos de mi representada y no se torne nugatorio lo pretendido por esta, ni se puedan afectar a terceros,

Medidas Cautelares

PRIMERA: Se libren oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objetivo que se inscriba la demanda en los siguientes folios de M. I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003.

Las anteriores medidas cautelares se encuentran justificadas en que existen los suficientes medios probatorios que acompañan la presente demanda y que acreditan la apariencia de buen derecho que le asiste a **El Demandante**, sobre la nulidad de los actos que se persiguen en la demanda.

Cordialmente,

Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.

¹ **ARTÍCULO 588. PRONUNCIAMIENTO Y COMUNICACIÓN SOBRE MEDIDAS CAUTELARES.** Cuando la solicitud de medidas cautelares se haga por fuera de audiencia, el juez resolverá, a más tardar, al día siguiente del reparto o a la presentación de la solicitud. Tratándose de embargo o de inscripción de demanda sobre bienes sometidos a registro el juez la comunicará al registrador por el medio más expedito. De la misma manera se comunicará el decreto de medidas cautelares a quien deba cumplir la orden

Santiago de Cali, mayo de 2019

Señor

Juez Civil del Circuito de Cali – Reparto-

E. S. D.

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C

Demandada: Patricia Tafur Ochoa

Referencia: Demanda

Respetado Señor Juez,

Yo, **Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, identificado con la **C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali**, abogado en ejercicio e inscrito portador de la **T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.**, obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, conforme lo acredita el poder otorgado, el cual se anexa, por su Representante Legal, **Dr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la **C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.**, todo lo cual se documenta con el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta, en adelante **El Demandante**, me permito, en los términos del artículo 368 del Código General del Proceso, presentar demanda declarativa en contra de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali**, persona interdicta representada por su guardador provisorio, **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, en adelante **La Demandada**, con el objetivo que se proceda a declarar la nulidad absoluta de las escrituras publicas celebradas por **La Demandada** siendo incapaz de pleno derecho, y en consecuencia se acceda a las siguientes,

Pretensiones

Primera: Se declare que la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, fue celebrada por **La Demandada** en su propio nombre cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Segunda: Se declare que la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada** en su propio nombre cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

af

Se declare que la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada** en su condición de apoderada general, cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Cuarta: Producto de lo anterior se ordene, en los términos del artículo 1746 del Código Civil, la restitución de las partes contratantes al mismo estado en que se hallarían sino hubiese existido el acto o contrato nulo.

Quinta: Se condene en costas y agencias en derecho a **La Demandada**, en el evento en que se presente oposición y/o excepciones a la presente demanda.

Fundamento mis pretensiones en los siguientes,

Hechos

Primero: Mediante Escritura Publica No. 1530 del 14 de abril de 1977, otorgada en la Notaria Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de abril de 1977 bajo el numero 21469 del libro XIII, se constituyó la sociedad LC Tafur & Cia S en C.

Segundo: Mediante Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de representante legal de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**, vendió a **L. C. Tafur y Cia S. en C.**, los inmuebles distinguidos con las **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 87465, 370 – 87485, y 370 – 87486.**

Tercero: El 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907 – 00**, profirió la sentencia No. 273 por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali**, en los siguientes términos:

"RESUELVE

1º- Decretar la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental de PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida en Cali el 6 de mayo de 1970, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALES Y SONIA OCHOA MADRIÑAN.

2º.- declarar en consecuencia del punto anterior, que PATRICIA TAFUR OCHOA, no tiene la libre administración y disposición de sus bienes.

dy

Cuarto: Mediante Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de persona natural y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, como persona natural, y en su condición de representante de la menor **Argi Neila Tafur**, identificada con T.I. No. 1.006.035.018 expedida en Cali, los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003.**

Quinto: Mediante Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de persona natural y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, se reservó, en su propio nombre, el usufructo sobre los siguientes inmuebles identificados con las siguientes **M. I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003.**

Sexto: Mediante Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, **El Demandante** le confirió poder general a **La Demandada.**

Séptimo: Mediante Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 87465, 370 – 87485, y 370 – 87486.**

Octavo: Mediante Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**

Noveno: El 20 de febrero de 2019 el **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, tomó posesión ante el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, como Guardador Provisorio de su hermana **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali.**

Pruebas

Documentales: Solicito tener al despacho como tales, las siguientes,

- I. Fotocopia de la Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984.
- II. Fotocopia de la sentencia No. 273 proferida el 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – 2008 – 00907 – 00, por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**
- III. Fotocopia de la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali
- IV. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali.
- V. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali.
- VI. Fotocopia del acta de posesión, como Guardador Provisorio del 20 de febrero de 2019, del **Sr. Mauricio Tafur Ochoa** de su hermana **Sra. Patricia Tafur Ochoa**.
- VII. Copia de Certificado de tradición de los inmuebles: M.I Nros: 370-707003-370-87465; 370-87485; 370-87486; 370-349824; 370-349764.

Fundamentos de derecho

Primera: Falta de requisitos para obligarse: En el presente caso, producto de la sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – 2008 – 00907 – 00, por medio de la cual declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, no contaba con capacidad jurídica para otorgar las siguientes escrituras publicas:

1.- Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, por medio de la cual adquirió en su propio nombre y en representación de la menor **Argi Neila Tafur**, los inmuebles distinguidos con **M.I. Nos. 370 – 87465, 370 – 87485, 370 – 87486, y 370 – 707003;**

2.- Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, por medio de la cual se nombró como apoderada general del **Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la **C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.**, y de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**; dy

3.- Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 87465, 370 – 87485, y 370 – 87486.**

4.- Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**

Lo anterior en consideración a que el Código Civil, contempla en su artículo 1502¹, los requisitos para obligarse, y dentro de los cuales se señala el ser legalmente capaz, el cual no cumple la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, toda vez que mediante sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – 2008 – 00907 – 00, se declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**.

Producto de lo anterior, en los términos de la Ley 1306 de 2009, en sus artículos 2², 15³ y 17⁴, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, es absolutamente incapaz.

Segunda: Existencia de nulidad absoluta: Producto de la falta de capacidad de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, se debe declarar la nulidad absoluta, en los términos del segundo inciso del artículo 1741⁵ del Código Civil, el cual es claro en señalar que los actos o contratos de personas absolutamente incapaces son nulos absolutamente.

¹ ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz.

2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

² ARTICULO 2o. LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD MENTAL. Una persona natural tiene discapacidad mental cuando padece limitaciones psíquicas o de comportamiento, que no le permite comprender el alcance de sus actos o asumen riesgos excesivos o innecesarios en el manejo de su patrimonio. La incapacidad jurídica de las personas con discapacidad mental será correlativa a su afectación, sin perjuicio de la seguridad negocial y el derecho de los terceros que obren de buena fe.

PARÁGRAFO. El término "demente" que aparece actualmente en las demás leyes, se entenderá sustituido por "persona con discapacidad mental" y en la valoración de sus actos se aplicará lo dispuesto por la presente ley en lo pertinente.

³ ARTICULO 15. CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD. Quienes padezcan discapacidad mental absoluta son incapaces absolutos. Los sujetos con discapacidad mental relativa, inhabilitados conforme a esta ley, se consideran incapaces relativos respecto de aquellos actos y negocios sobre los cuales recae la inhabilitación. En lo demás se estará a las reglas generales de capacidad.

⁴ ARTICULO 17. EL SUJETO CON DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA. Se consideran con discapacidad mental absoluta quienes sufren una afección o patología severa o profunda de aprendizaje, de comportamiento o de deterioro mental. La calificación de la discapacidad se hará siguiendo los parámetros científicos adoptados por el Comité Consultivo Nacional de las Personas con Limitación y utilizando una nomenclatura internacionalmente aceptada.

⁵ ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Email Directo: elondono@lfoeabogados.com y/o eria.robertolondono@gmail.com
Email Auxiliares Jurídicos: auxjerla@gmail.com y/o auxjerla2@gmail.com
Avenida 6 Norte # 17N – 92, Oficinas 613 y 614, Edificio Plaza Versailles
Celular Directo: + (57) 3113392860
Celular Auxiliares Jurídicos: + (57) 3234658237 y/o 3166033423
Teléfono: + (57) 2 4026793
Santiago de Cali – Colombia

Bajo este escenario es obligación del Juez, en los términos del artículo 1742⁶ del Código Civil, proceder a declarar la nulidad absoluta, y en consecuencia dar aplicación a lo señalado en el artículo 1746⁷ del Código Civil, que consagra los efectos de la declaración de nulidad, que no son otros que ordenar la restitución del derecho de las partes al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo.

Cuantía

Dada la naturaleza de las pretensiones invocadas en la presente demanda la misma no tiene una cuantía determinada.

Requisito de procedibilidad

En consideración a que se trata de una nulidad absoluta, la misma es insubsanable, por lo que no es procedente una conciliación sobre tales hechos.

Medidas Cautelares

Solicito al despacho acceder a las medidas cautelares que el suscrito apoderado judicial de la parte demandante propondrá en cuaderno aparte.

Anexos

1. Lo indicado en el acápite de pruebas.
2. Original del poder para obrar.
3. Certificado de existencia y representación legal de el demandante.
4. Copia para traslado a el demandado.
5. Copia para archivo de el despacho.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

⁶ ARTICULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. <Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

⁷ ARTICULO 1746. <EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD>. La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

Email Directo: elondono@londobogados.com y/o eria.robertolondono@gmail.com
Email Auxiliares Jurídicos: auxieria@gmail.com y/o auxieria2@gmail.com
Avenida 6 Norte # 17N - 92, Oficinas 613 y 614, Edificio Plaza Versalles
Celular Directo: + (57) 3113392860
Celular Auxiliares Jurídicos: + (57) 3234658237 y/o 3166033423
Teléfono: + (57) 2 4026793
Santiago de Cali - Colombia

6. Cuaderno de medidas cautelares.

Notificaciones

El Demandante: En la Calle 5C O # 1 – 15, 902P, en la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico lecetag@live.com y/o leonardotafur@emcali.net.co

El Representante Legal de El Demandante: En la Calle 5C O # 1 – 15, 902P, en la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico lecetag@live.com y/o leonardotafur@emcali.net.co

El Apoderado Judicial de El Demandante: En la Avenida 6N # 17 – 92, oficina 613, edificio plaza Versalles de la ciudad de Cali, y/o en el correo electrónico elondono@lofeabogados.com, y/o en la secretaria de su despacho.

La Demandada: Calle 5 oeste # 1 – 15 en la ciudad de Cali, de quien se desconoce si tiene correo electrónico para notificaciones judiciales.

Atentamente,



Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.



AB 01864464

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL TRESCIEN

TOS CUARENTA Y UNO (5.341) - - - - -

En la ciudad de Cali, Departamento del

Valle del Cauca, República de Colombia,

a los veinte (20) - - - - - días del

mes de DICIEMBRE - - - - - de mil novecientos

ochenta y cuatro (1.984) ante mí: HENRY HERNANDEZ COPETE, Notario

Tercero Encargado - - - - - de Cali, Compareció el doc-

tor LEONARDO TAFUR GONZALEZ, varón mayor de edad, vecino de

Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 152.748 de

Bogotá y expuso: (1o) Que interviene en este acto en su carác-

ter, de Gestor y Representante Legal de la sociedad LEONARDO

TAFUR GONZALEZ Y CIA S. EN C., domiciliada en Cali, identifi-

cada con el Nit 90-316.214, de conformidad con el certificado

sobre existencia y representación que presenta para su proto-

colización con esta escritura. (2o) Que obrando en el carácter

indicado, procede por medio del presente instrumento a trans-

ferir a título de venta real y efectiva en favor de la socie-

dad "L.C. TAFUR Y CIA S. EN C." identificada con el Nit No

90.311.555 de Cali, quien en adelante se llamará LA COMPRADO-

RA, el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión material

que la vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble,

el cual se determina a continuación: UN (1) departamento de

habitación distinguido con el No 902 del piso Noveno y 2 ga-

rajes No 1-2 primer piso, ubicados en el edificio Conchita, que

tiene un área de 104,04 metros cuadrado; 18.69 M2 ; 17,

42 M2, respectivamente, El edificio Conchita está situado en

la calle 5a oeste con carrera 1a. distinguido con los números

4-69, 4-70, 4-72, 4-83; y 1-15 de la actual nomenclatura ur-

bana de la ciudad de Cali, distinguido con el No 1-119,-089;

1-119-020; 1-119-021 respectivamente en el Catastro vigente,

y se rige por el sistema de propiedad horizontal. Sus linderos

y especificaciones de acuerdo con el Reglamento de propiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

9

horizontal que lo rige son los siguientes: APARTAMENTO 902.

Ubicado en el noveno piso, internamente se deonmina Apartamen to 9-02 . Destinado para vivienda el cual con su hall y ascensores comunes, se comunica con la vía pública a través de su puerta común No 1-15 de la calle 5a oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, tiene un área de 104.04 metros cuadrados, consta de: salón comedor, alcoba principal con su baño, alcoba del servicio con su baño, dos alcobas con su baño, cocina con zona de oficios, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo del punto 1 localizado en el costado Noroccidental de la unidad, nos desplazamos hacia el sur en 10.40 metros al punto 2, muro común al medio colindando con el Apartamento 901, giramos al Oriente en 1.15 metros al 3, al sur en 1.00 metros al 4, al suroriente en línea curva en 0.60 metros al punto 5, puerta común de acceso y muro común al medio colindando con el hall común de ascensores giramos al oriente en 6.60 metros al 6, al norte en 1.55 metros al 7 , al oriente, en 1.55 metros al 8, fachada común al medio colindando con el vacío común que da a la terraza común en el cuarto piso, giramos al norte en 0.50 metros al 9, al oriente en 1.55 metros al punto 10, al norte en 7.20 metros al punto 11, columna estructural común al medio colindando con el vacío común a la terraza común en el cuarto piso, muro de la copropiedad al medio colindando con predio que es o fué de herederos de Crisanto Echeverry, giramos al occidente en 0.15 metros al 12, al norte en 0.40 metros al 13, al occidente, en 1.35 metros al 14, al Norte 0.55 metros al 15, al occidente en 1.60 metros al 16, al norte 0.60 metros al 17, al occidente en 1.00 metros al 18, al Norte en 0.40 metros al 19, al Occidente en 2.10 metros al 20, al Norte en 0.80 metros al 21, al occidente en 3.80 metros a encontrar de nuevo el punto de partida 1, fachada común al medio colindando con el vacío común hacia el tercer nivel de parqueaderos. NOTA: Del polígono



AB-01864465

no alinderado anteriormente hemos sacado dos columnas estructurales comunes, determinadas en el plano con la letra "E" y dos buitrones comunes determinados en el plano con la letra "B" NADIR 22.00 metros con la losa común que lo separa del

octavo piso. CENIT, 24.30 metros con la losa común que lo separa del décimo piso. ALTURA 2.30 metros. GARAJE 1. Ubicado en el primer piso, destinado para carro grande el cual a través de su zona común de circulación y su rampa común se comunica con la puerta común No 4-70 de la carrera 3a de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Tiene un área de 18.69 metros cuadrados y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos y medidas: Partiendo del Norte: Del punto 1 al punto 6 en 3.10 metros, andén común de protección y muro de la copropiedad al medio colindando con el lote No 3 que es o fué de propiedad de Crisanto Echeverry; SUR, del punto 2 al punto 5 en 3.25 metros, colindando con el garaje 2; ORIENTE, del punto 1 al punto 2 en 5.70 metros, andén común de protección y muro de la copropiedad al medio colindando con casa lote que es o fué de Francisca Becerra; OCCIDENTE, del punto 5 al punto 6 en 5.80 metros, línea divisoria al medio colindando con el garaje No 3. NOTA: Este garaje recibe servidumbre de tránsito del garaje 2. NADIR, 0.00 metros con la losa común que lo separa del subsuelo de la copropiedad. CENIT, 2.40 metros con la losa común que lo separa del segundo piso. ALTURA 2.30 metros. GARAJE 2. Ubicado en el primer piso, destinado para carro grande, el cual a través de su zona común de circulación y la rampa común se comunica con la vía pública por la puerta común No 4-70 de la carrera 3 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Tiene un área de 17.42 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. NORTE, del punto 2 al punto 5

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

en 3.25 metros, línea divisoria al mediocolindando con el garaje 1, SUR, del punto 3 al 4 en 3.20 metros, línea divisoria al medio colindando con la zona común de circulación vehicular. ORIENTE, del punto 2 al 3 en 5.40 metros, andenes comunes y muro de la copropiedad al medio colindando con casa lote que es o fué de Francisco Becerra. OCCIDENTE, del punto 4 al punto 5 en 5.40 metros, línea divisoria al medio colindando con el garaje 4. NADIR. 0.00 metros con la losa común que lo separa del subsuelo de la copropiedad. CENIT. 2.40 metros con la losa común que lo separa del segundo piso. ALTURA 2.30 metros. NOTA. Este garaje da servidumbre de tránsito al garaje 1. El apartamento está distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-0087465; El garaje No 1 con la MATRICULA No 370-0087485. y el garaje No 2 con la MATRICULA No 370-0087486. 3o) Que el edificio CONCHITA, fué constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos en la Ley 182 de 1.948 y el Decreto Reglamentario No 1.335 de 1.959, mediante la escritura pública No 131 de enero 23 de 1.980, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, MATRICULA No 370-0087460. con fecha enero 6 de 1.980 en la cual se protocolizaron la Resolución No P 304 de enero 10 de 1.980 expedida por la Alcaldía de Cali, por medio de la cual se aprobó el Reglamento de Copropiedad y todos los documentos que la Ley ordena. 4o) El edificio Conchita se halla dotado de todas las obras urbanísticas exigidas por las normas municipales vigentes, y está construido sobre un lote de terreno que tiene un área total de 997.21 M2, alinderado así: LINDE4 ROS: OCCIDENTE, del punto A al B en 40.50 metros con la calle 5a oeste de la actual nomenclatura urbana de Cali. SUR, del punto B al C en 25.60 metros con la carrera 3a de la actual nomenclatura de la ciudad. ORIENTE, en línea quebrada en 43.30 metros así: Del punto C al D en 29.00 metros con casa lote



AB-01864466

3

que es o fué de Francisco Becerra y del punto E al F en 14.30 metros con predio que es o fué de herederos de Crisanto Echeverry; NORTE, en línea quebrada en 25.9 95 metros así: Punto A al F en 19.55 metros con la Avenida Colombia y del punto

E al D, en 6.40 metros con predio que es o fué de Crisanto Echeverry. 5o) Que el inmueble descrito y alinderado anteriormente fué adquirido por la sociedad vendedora por compra a la sociedad CONSTRUCTORA CALERO E HIJOS LIMITADA, domiciliada en Cali, por escritura No 2.395 del 30 de Junio de 1.980 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 9-07-80 en los siguientes folios de MATRICULAS INMOBILIARIAS: El apartamento No 902 en el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 370-0087465 el GARAJE No 1 en el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 370-0087485 ; y el garaje No 2 en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-0087486 . 6) PRECIO. El valor de la presente negociación es de UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.346.000.00) MONEDA LEGAL CORRIENTE, cantidad que la sociedad compradora paga y pagará a la sociedad vendedora así: A) La suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$844.243.80) en dinero efectivo MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, cantidad que la sociedad vendedora confiesa tener recibida de manos de la compradora a su entera satisfacción. y B) la suma de QUINIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$501.756.20) o sea el saldo se obliga a pagarlo la sociedad compradora, subrogándose en el pago de la obligación por tal saldo a cargo de la vendedora y a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI. 7o) El inmueble se entrega y recibe en la firma de la presente escritura de compra venta libre de toda limitación o gravámen al derecho de dominio en los órdenes le-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

4

gal, judicial y contractual, de toda condición resolutoria, para lo cual la sociedad vendedora renuncia expresamente a ella que es la que se desprende de la forma de pago en este contrato estipulado y otorga la presente venta sin limitación alguna, quedando por lo tanto firme y definitiva. 8) Los impuestos prediales o de contribución de valorización que eventualmente puedan afectar el inmueble vendido a partir de la fecha de este contrato, serán cancelados por la sociedad compradora. 9) Los gastos de escritura, en cuanto a la venta se refiere serán sufragados entre la compradora y la sociedad vendedora por partes iguales, los de contribución de hipoteca, boleta fiscal, y registro, los del certificados de tradición y los de una copia registrada de esta escritura serán por cuenta de la sociedad compradora, la cancelación de la hipoteca, boleta de registro de la cancelación por la sociedad vendedora. 10) La sociedad vendedora manifiesta que ha hecho entrega real y material a la sociedad compradora de los bienes objeto de la presente venta, estos inmuebles son vendidos como cuerpo cierto y así lo acepta la sociedad compradora y no en relación a su cabida. Presente el doctor LEONARDO TAFUR GONZALEZ, de condiciones conocidas, expuso: Que interviene en este acto como Gestor y representante legal de la sociedad L.C. TAFUR Y CIA S. EN C. de conformidad con el certificado sobre constitución y gerencia de la compañía que presenta para su protocolización con esta escritura; y que en tal carácter manifiesta: A) Que acepta la presente escritura y la venta que por el presente documento se le hace, así como también las cláusulas en él contenidas; B) Que ha recibido los inmuebles materia de esta compraventa a su entera satisfacción. C) Que la sociedad conoce el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Conchita, aprobado por Resolución No P 304 de la Alcaldía de Cali, elevado a Escritura Pública No 131 del 23 de enero de 1.980 de la Notaría Tercera de Cali, registrado



con MATRICULA INMOBILIARIA No 370-0087460
 en virtud del cual adquiere el Apartamen-
 to 902 y dos garajes 1-2 primer piso y
 los derechos sobre los bienes comunes que
 de acuerdo al reglamento le corresponden
 aceptándolo y asumiendo todas las obliga-

ciones que dicho reglamento le impone por cuanto se considera
 parte integrante de este contrato. (HASTA AQUI LA MINUTA PRE-

SENTADA) SE AGREGAN LOS COMPROBANTES. PAZ Y SALVO NAL ASI: -

LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y CIA S. EN C, el No WA 0484485 - - - -

fecha de expedición 26-10-84 - - - válido hasta 31-12-84 - - -

L.C. TAFUR Y CIA S. EN C. el No WA 1084534 - - - de CALI - - -

fecha de expedición 14-12-84 - - - válido hasta 10-05-85 - - -

Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la for-

malidad del registro, lo aceptan, lo aprueban y lo firman con-

migo el Notario de todo lo cual doy fé. Derechos \$2.159.00 - - -

Decreto 1772 de Julio 27/79. Esta escritura se corrió en las

hojas AB 01864464 - AB -01864465 - AB 01864466 - AB 01864467

CALI

115972

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE _____ No. _____

LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y CIA S/EN C

A favor de _____

Proble No. A 119-089

Dirección CALLE 5a #1-15 W APTO 902

Fecha OCTUB 22/84

Válido hasta DIC 31/84

CALI

115973

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE _____ No. _____

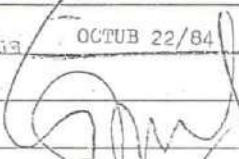
A favor de LEONARDO TAFUR GONZALEZ S/ EN C

Proble No. A 119-020

Dirección Cra 3 No 4-70 Oeste Garaje 1

Fecha OCTUB 22/84

Válido hasta DIC 31/84

CALI		115900
PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE		Nº.
A favor de LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y CIA S/ EN C		
Proble No.	A 119-021	Dirección CRA 3 #4-70 W GARAJE 2
Fecha	OCTUB 22/84	Válido hasta DIC 31/84
		
LEONARDO TAFUR GONZALEZ		
CC# 152748 Bco de		
		
LEONARDO TAFUR GONZALEZ		
CC# 152748 Bco de		
		
		
		

E. PRIMERA

Para "L.G. TAFUR Y CIA S. En C."

28 DE DICIEMBRE DE 1.984

Mansel J. Martinez Pardo
Notario 30. de Cali.



TERCERA

✓



República de Colombia

1



Aa041848109



Ca033642

2+
2-1+
64

NOTARIA

12

SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. CERO TRECIENTOS TREINTA Y OCHO (0338)

FECHA: DOS (02) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) *****

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579/2012)

MATRICULA INMOBILIARIA

CODIGOS CATASTRALES

370-707003, 370-87465, 370-87485,

370-87486

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO
CALI

DEPARTAMENTO
VALLE DEL CAUCA

TIPO DE PREDIO: URBANO

NOMBRE O DIRECCIÓN: A) LOTE No. 2 MANZANA F ETAPA III DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ-VALLE, B) APARTAMENTO No. 902 DEL EDIFICIO CONCHITA UBICADO EN LA CALLE 5 OESTE NO. 1-15 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI, C) GARAJE No. 1 DEL EDIFICIO CONCHITA, UBICADO EN LA CALLE 5 OESTE NO. 1-15 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI, D) GARAJE No. 2 DEL EDIFICIO CONCHITA, UBICADO EN LA CALLE 5 OESTE NO. 1-15 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	0338	02-03-2017	NOTARIA DOCE (12)	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
	CANCELACIÓN DE USUFRUCTO	ACTO SIN CUANTIA



República de Colombia

Notario Público para todo el territorio nacional, en especial en los departamentos del Cauca y del Valle del Cauca.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
OTORGANTES:	
PATRICIA TAFUR OCHOA	C.C. 66.809.675 DE CALI
L.C. TAFUR & CIA S EN C	NIT.890.311.555-1

La suscrita Notaria Doce (12) del Circulo de Santiago de Cali, certifica: que las anteriores anotaciones se ajustan al Artículo 94 del Decreto 2150 de 1995, a la Resolución Número 1156 de 1996 y a la instrucción administrativa 01 - 47 de agosto 01 del 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI (E)



En la ciudad de Santiago de Cali capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de MARZO del año dos mil Diecisiete (2017), en el despacho de la Notaria Doce del Circulo, cuya Titular es la doctora MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA. *****

Compareció la señora PATRICIA TAFUR OCHOA, quien es mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, ciudadana colombiana, plenamente capaz y de estado civil soltera, sin unión marital vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, quien en este acto solemne obra en su calidad de apoderada general del señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y de la sociedad L C TAFUR & CIA S. EN C. - NIT.890.311.555-1, según poder general conferido mediante la escritura pública No. 0788 del 13 de Mayo de 2016 otorgada en la Notaria Doce del Circulo de Cali, el cual se encuentra vigente, como consta en dicha escritura, y dijo: *****

CANCELACION DE USUFRUCTO: *****

PRIMERO: Que mediante la escritura pública No. 1877 del 14 de Junio de 2016 otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali, se constituyó la limitación al



República de Colombia

3



Ca 236

dominio - reserva de usufructo a favor de la sociedad L C TAFUR & CIA S. EN C. sobre los siguientes inmuebles: A) Lote No. 2 Manzana F Etapa III del Condominio Campestre Solares de la Morada, ubicado en el Municipio de Jamundi-Valle, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 370-707003, anotación que aparece en el certificado de tradición en el No. 14. B) Apartamento No. 902 del Edificio Conchita, ubicado en la Calle 5 Oeste No. 1-15 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 370-87465, anotación que aparece en el certificado de tradición en el No. 15. C) Garaje No. 1 del Edificio Conchita, ubicado en la Calle 5 Oeste No. 1-15 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 370-87485, anotación que aparece en el certificado de tradición en el No. 15. D) Garaje No. 2 del Edificio Conchita, ubicado en la Calle 5 Oeste No. 1-15 de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 370-87486, anotación que aparece en el certificado de tradición en el No. 15. SEGUNDO: Que mediante el presente instrumento público procede a cancelar el gravamen o limitación de dominio denominado USUFRUCTO que pesa sobre los inmuebles anteriormente determinados. *****

NOTA: Se envió vía email el certificado de cancelación de hipoteca a la Notaría Sexta de Cali - Valle, para que con base en él, se reproduzca la nota de cancelación en el original que reposa en dicha Notaría. (Artículo 53 del Decreto 960 de 1970 y artículo 91 del Decreto 19 de 2012).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIONES

Hablando leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes. (artículo 102 del decreto 960 de 1970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro en forma oportuna. A los otorgantes se les advirtió que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, en cuanto a la venta, dentro del término perentorio de (2) dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y en cuanto a la hipoteca

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez

para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notarios y escribanos públicos, certificado por el sistema notarial.

debe registrarse en un plazo no mayor de (90) noventa días calendario contados a partir de la firma de este instrumento, en constancia de ello lo aprueban y firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe:

DERECHOS: \$ 79.901 - - IVA: \$ 15.181 - - RECAUDO: \$ 11.100 -

Decreto 1681 de septiembre 16 de 1996, modificado mediante Resolución 0451 de enero 20 de 2017.

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. Aa041848109 y Aa041848108.

OTORGANTE,

PATRICIA TAFUR OCHOA
PATRICIA TAFUR OCHOA
C.C.No. 66.809.675 de Cali

Quien en este acto solemne obra en su calidad de apoderada general del señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y de la sociedad L.C TAFUR & CIA S.

EN C. - NIT.890.311.555-1

TEL. 3113375337

DIRECCIÓN: *Reclusorio La Catedral F2-2 Barranquilla*

Maria Mercedes Lalinde Ospina
MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE DEL CÍRCULO DE CALI

Jenny Ruiz





El Notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Es fiel copia SIMPLE Y AUTENTICA tomada de su original
escritura publica No0338 de fecha MAR-02-17 que se expide
en 03 hojas útiles para USO DEL INTERESADO.

Santiago de Cali,

2 SEP 2017.

Francia Stella Pereira Rincón
Notaria Doce (E) del Círculo de Cali

FRANCIA STELLA PEREIRA RINCÓN

Notaria Doce (E) del Círculo de Cali

Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide
conforme al Art.79 del decreto 960 de 1970.

NOTA. Cualquier cambio o modificación que se realice sobre
estas copias sin la autorización e intervención del notario
conforme a la Ley es ilegal y utilizarlas puede causar
sanción penal.

Avenida 8 Nte. No. 18N - 22 - Granada P.B.X. 4139321 -22- 24

protocolo@notaria12cali.co



República de Colombia

E# 1877



Aa031916939

17

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE(1.877)

FECHA: JUNIO 14 DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA NUDA PROPIEDAD

CÓDIGO ACTO: 0308

VENDEDOR: L.C. TAFUR & CIA EN S.C.S

NIT: 890.311.555-1

REPRESENTADO POR EL DR CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ
C.C.#152.748 DE BOGOTA EN CALIDAD DE SOCIO GESTOR Y
REPRESENTANTE LEGAL.....

COMPRADORES: PATRICIA TAFUR OCHOA C.C.#66.809.675 DE CALI-VALLE
ARGI NEILA TAFUR T.I.#1.006.035.018 DE CALI-VALLE
RESERVA DE USUFRUCTO. CODIGO. 0333

L.C. TAFUR & CIA EN S.C.S

NIT: 890.311.555-1

REPRESENTADO POR EL DR CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ
C.C.#152.748 DE BOGOTA EN CALIDAD DE SOCIO GESTOR Y
REPRESENTANTE LEGAL.....

CUANTIA DE VENTA: \$155.210.000.00

AVALUO: \$316.385.000.00

DIRECCION DEL PREDIO: 1. LOTE DE TERRENO NUMERO 2 DE LA
MANZANA F CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA" III Y IV
ETAPA. MUNICIPIO DE JAMUNDI.....

2. Y GARAJE 2/
APARTAMENTO NUMERO 902 Y EL GARAJE NUMERO 1, UBICADO
CARRERA 1H NUMERO 4-69/70/72/83 EDIFICIO CONCHITA. PROPIEDAD
HORIZONTAL.....

MATRICULA INMOBILIARIA DEL APARTAMENTO 902: 370-87465.

MATRICULA INMOBILIARIA DEL GARAJE 1: 370-87485.

MATRICULA INMOBILIARIA DEL GARAJE 2: 370-87486.

CODIGO UNICO APARTAMENTO 902 760010100030200010017901090089

CODIGO UNICO GARAJE 01. 760010100030200010017901010020

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca169247487

CODIGO UNICO GARAJE 02: 760010100030200010017901010021

PREDIAL DEL APARTAMENTO 902: A011900890901

PREDIAL DEL GARAJE 02: A011900200901

PREDIAL DEL GARAJE 01: A011900210901

ID PREDIO: 0000096008 - 0000002968 - 0000001965

MUNICIPIO: JAMUNDI Y CALI. MATRICULA: 370_707003 y PREDIO: 010005430007801

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

→ A los ~~CATORCE~~(14) días del mes de J U N I O del año dos mil DIECISEIS (2016). En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Sexta del Círculo de Cali, CUYO NOTARIO ENCARGADO ES EL DOCTOR JUAN CARLOS GOMEZ JARAMILLO, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:.....

(0125) COMPRAVENTA

→ A los ~~CATORCE~~(14) días de mes de J U N I O de 2016, en la ciudad de Cali, compareció el Doctor LEONARDO TAFUR GONZÁLEZ, varón, mayor de edad, divorciado, identificado con la cédula No. 152.748, de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Cali, quien expuso que en este acto interviene en su carácter de Gestor y Representante Legal de la Sociedad en comandita simple, Civil, domiciliada en Cali, que gira bajo la razón social L.C. TAFUR & CIA EN C, identificada con Nit: 890.311.555-1, que adelante se denominará LA VENDEDORA; y de otra parte la señora PATRICIA TAFUR QCHOA, mujer, divorciada, mayor de edad y domiciliada en Cali, identificada con la cédula No 66.809.675, de Cali, quien interviene en este acto en su propio nombre y como representante legal de su hijo menor ARGÍ NEILA TAFUR, de 13 años de edad, identificado con la Tarjeta de Identidad 1.006.035.018, quien en adelante se denominará LOS COMPRADORES, quienes convienen celebrar por medio de este instrumento el contrato COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DE USUFRUCTO, en beneficio del VENDEDORA, según las siguientes cláusulas: PRIMERA: La Sociedad VENDEDORA, transfiere la Nuda Propiedad a los COMPRADORES de los siguientes inmuebles: A De un Lote de Terreno con



República de Colombia

Matrícula Inmobiliaria No 370-0345407



Aa031916940

18

superficie de 1.500 metros cuadrados y su mejora que formo parte del Lote No 2, Manzana F, Etapa III, Matricula Inmobiliaria No 370 - 0345407 Cedula Catastral actualizada No 010005430007801 ubicado en el CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA, del Municipio de Jamundí; con frente a la calle del Rosario, alinderado: Norte en línea recta en longitud de 25 metros con la calle del Rosario; Oriente, en línea recta en Longitud de 60 metros con el lote No. 3 de la misma manzana; Sur, en línea recta longitud de 25 Mts colinda con el lote No. 7 de la misma manzana; Occidente en línea recta en longitud de 60 Mts colinda con el lote de la señora María Eugenia Cardozo, segregado del antiguo lote de mayor extensión según la escritura No. 3064 de Septiembre 28 de 2002. Adquirida por Escritura Publica número 4644 del 28 de Noviembre de 2003 en la Notaria 9 del Circulo de Cali y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos el 10 de Diciembre de 2003 con Matricula Inmobiliaria No 370-707003— y numero Predial 010005430007801. CONDOMINIO: Que dicho inmueble hace parte del CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA III y IV Etapa, construido sobre un globo de terreno que tiene un área total de 243.159.04 metros cuadrados o 24 hectáreas 3.159,04 Metros cuadrado, ubicado en el Municipio de Jamundí en el Departamento del Valle del Cauca, y que hacia parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado Arkansas. El Lote de Terreno de 243.159,04 metros cuadrados se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos especiales, conforme al plano levantado por el topógrafo Freddy Yusti y con el Reglamento de Copropiedad de este condominio, Norte, en extensión de 622 metros, zanjón el Rosario al medio con el predio denominado Sachamate del señor Ciro Velazco, sus herederos o causahabientes; sur, en extensión de 385,74 metros carretera de 8 metros al medio avenida Montana, con predio del señor Javier Gómez; Oriente, en extensión de 503.50 metros que se determina en el plano desde el punto marcado con el No. 3 hasta el punto marcado con el No. 9 con el Lote de 100 metros cuadrados, propiedad de la Sociedad Estela Gómez Hnos. Ltda. y Occidente, en extensión de 523.09 metros con predio de propiedad de la Sociedad Parceladora "Solar de la Morada Ltda", hoy, antes del señor Alfredo Gómez Gómez. El CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA, III Y IV Etapa consta de: A) 9



Ca169247483

Manzanas denominadas: Manzana A: Dividida en 12 lotes; Manzana B: Dividida en 4 Lotes; Manzana C: Dividida en 8 Lotes; Manzana D: Dividida en 5 Lotes; **Manzana E: Dividida en 8 Lotes; Manzana F: Dividida en 8 Lotes; Manzana G: Dividida en 9 Lotes; Manzana H: Dividida en 1 Lote y Manzana I: Dividida en 2 Lotes para un total de 57 Lotes.** B) Zonas Verdes: Vías Internas—C) Área de la Antena Parabólica. Esta Urbanización Campestre SOLARES LA MORADA II y IV Etapa, constituye un condominio que se registrará por las disposiciones de la Ley 1016 de 1985 y del Decreto Reglamentario 1365 del 20 de Abril de 1986 de acuerdo al Reglamento de Copropiedad elevando a Escritura Pública mediante el instrumento No. 3778 del 7 de Septiembre de 1.990 otorgado en la Notaria Novena de Cali, Reformada varias veces por Escritura Publica Numero 3817 del 28 de Agosto de 1991, la 6.796 del 25 de Octubre de 1994, La 4.239 del 25 de Agosto de 1997 y la 4.745 del 24 de Julio de 2003, y aclarada mediante la Escritura Publica Numero 2003 del 19 de Abril de 2004 todas otorgadas en la Notaria Novena y Séptima de Cali; en el cual se otorgara esta escritura por lo cual no hay necesidad de protocolizar su Reglamento y debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio del matricula inmobiliaria Global No 370-0318356. Y **Matricula Actual 370-707003.** El inmueble se encuentra dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las autoridades municipales, la venta incluye los derechos sobre los bienes comunes, los cuales son inseparables del dominio, uso y goce de la unidad privada. En consecuencia la trasferencia, gravamen o embargo del inmueble se entiende esos mismos derechos y no podrán efectuarse esos mismos actos con relación a ello, separadamente de la unidad privada a que acceda dichos bienes comunes, son bienes comunes aquellos cuya propiedad pertenece en forma indivisible y e inalienable a todos los propietarios del **CONDominio CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA. B.** Un (1) apartamento de habitación, distinguido con el número 902 del piso Noveno y (2) Garajes, No. 1 y 2 del Primer Piso, ubicado en el EDIFICIO CONCHITA; el apartamento tiene un área de 104,04 metros cuadrados; y, los Garajes 1 y 2, tienen un área de 18,69 M2; 17,42 M2 respectivamente, situado en calle 5ª Oeste con carrera Primera; distinguida con los números 4-69, 4-70, 4-



83; y 1-15 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali; distinguida con el No. 1-119, -089; 1-119-20; 1-119-021 respectivamente en el catastro vigente, y se rige por el sistema de Propiedad Horizontal. Sus linderos y especificaciones de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal que lo rige son los siguientes: Apartamento 902 ubicado en el Noveno Piso, internamente se denomina apartamento 9-02. Destinado para viviendas el cual con su hall y ascensores comunes, se comunica con la vía Pública a través de su puerta común No. 1 - 15 de la Calle 5ª Oeste de la Actual Nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El apartamento con un área de 104.04 M2, consta de: Salón Comedor, Alcoba Principal con su baño, 2 alcobas con su baño, cocina con zona de oficios, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Partiendo del Punto 1 localizado en el costado noroccidental de la unidad, nos desplazamos hacia el sur en 10.40 metros al punto 2, muro común al medio colindando con el apartamento 9-01, giramos al oriente en 1.15 metros al 3, al sur en 1 metros al 4, al sur occidente en línea curva en 0.60 metros al punto 5, puerta común de acceso y muro común al medio colindando con el hall común de ascensores giramos al oriente al 6.60 metros, al norte en 1.55 metros al 7, al oriente, en 1.55 metros al 8, fachada común al medio colindando con el vacío común que da a la terraza común en el 4 piso, giramos al norte en 0.50 metros al 9, al oriente en 1.55 metros al punto 10, al norte en 7.20 metros al punto 11, columna estructural común al medio colindando con el vacío común la terraza común en el cuarto piso, muro de la copropiedad al medio colindando con predio que fue o es de herederos de Crisanto Echeverry, giramos al occidente en 0.15 metros al 12, al norte en 0.40 metros al 13, al occidente en 1.35 metros al 14, al norte 0.55 metros al 15, al occidente en 1.6 metros al 16, al norte 0.60 metros al 17, al occidente en 1.00 metros al 18, al norte en 0.40 metros al 19, al occidente en 2.10 metros al 20, al norte en 0.80 metros al 21, al occidente en 3.80 metros a encontrar de nuevo el punto de partida 1, fachada común al medio colindando con el vacío común hacia el tercer nivel de parqueaderos.

NOTA: Del polígono alinderado anteriormente hemos sacado 2 columnas estructurales comunes, determinadas en el plano con la letra "E" y dos buitrones comunes determinados en el plano con la letra "B" NADIR 22.00



metros con la losa común que lo separa del Octavo piso. SENIT, 24.30 metros con la losa común que lo separa del Décimo Piso. ALTURA: 2.30 metros. **GARAJE No. 1:** Ubicado en el primer Piso, destinado para carro grande el cual a través de su zona común de circulación y su rampa común se comunica con la puerta común No 4-70 de la carrera 3ª de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Tiene un área de 18.69 metros cuadrados y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos y medidas: partiendo del norte: del punto 1 Al punto 6 en 3.10 metros, andén común de protección y muro de la copropiedad al medio colindando con el Lote No 3 que es o fue de propiedad de Crisanto Echeverry; sur, del punto 2 al punto 5 en 3.27 metros, colindando con el garaje 2; oriente, del punto 1 al punto 2 en 5.70 metros, andén común de protección y muro de la copropiedad al medio colindando con casa lote que es o fue de Francisco Becerra; occidente, del punto 5 al punto 6 en 5.80 metros, línea divisoria al medio colindando con el garaje No 3. **NOTA:** Este garaje recibe servidumbre de tránsito del garaje 2. **NADIR:** 0.00 metros con la losa común que lo separa del subsuelo de la copropiedad. **SENIT,** 2.40 metros con la losa común que lo separa del segundo Piso. **ALTURA:** 2.30 metros. **GARAJE No. 2:** Ubicado en el primer Piso, destinado para carro grande el cual a través de su zona común de circulación y la rampa común se comunica con la puerta común No 4-70 de la carrera 3ª de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Tiene un área de 17.42 metros cuadrados y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos y medidas: norte: del punto 2 al punto 56 en 3.25 metros, línea divisoria al medio colindando con el garaje No 1, sur, del punto 3 al punto 4 en 3.20 metros, línea divisoria al medio colindando con la Zona Común de circulación vehicular. Oriente, del punto 2 al punto 3 en 5.40 metros, andenes comunes y muro de la copropiedad al medio colindando con casa lote que es o fue de Francisco Becerra. Occidente, del punto 4 al punto 5 en 5.40 metros, línea divisoria al medio colindando con el garaje No 4. **NADIR:** 0.00 metros con la losa común que lo separa del subsuelo de la copropiedad. **SENIT,** 2.40 metros con la losa común que lo separa del segundo Piso. **ALTURA:** 2.30 metros. **NOTA:** Este Garaje da servidumbre de tránsito al Garaje1. **EL APARTAMENTO** está distinguido con: el Folio de matrícula



inmobiliaria No 370-0087465/ID Predio 0000096008/número de Predio A011900890901; el GARAJE No. 1: con Folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 0087485/ID Predial 0000002968/número de Predio A011900200581, el GARAJE No. 2: con Folio de matrícula inmobiliaria No 370-0087486/ID Predial 000001965/Numero de Predio A011900210901. Que el Edificio Conchita fue constituido en Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos en la Ley 182 de 1948 y el Decreto Reglamentario No 1.335 de 1959, mediante la Escritura Publica No 131 de Enero 23 de 1980, oforgada en la Notaria 3 de Cali registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, Matricula No 370-0087460 con fecha 06/01/1980. El inmueble fue adquirido mediante Escritura Publica número 5341 del 20/12/1984 en la Notaria 3ª de Cali y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 8/01/1985, el Apartamento 902 con Matriculas Inmobiliarias No 370-87465 / Matriculas Inmobiliarias Garaje No 1. 370-87485 y Matriculas Inmobiliarias Garaje No. 2 370-87486.....

SEGUNDA: Que El precio total de esta compraventa de la nuda propiedad de estos inmuebles que estimamos en un 50% de su Avalúo Catastral, dada la reserva del usufructo de los mismos por la Sociedad VENDEDORA es de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES, DOCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. (\$ 155.210.000), que los compradores pagan de contado a la firma de la presente escritura. **PARAGRAFO:** Al momento del fallecimiento del Socio Gestor Principal de la Sociedad VENDEDORA, EL Usufructo que se reserva la Compañía, se consolidara a favor de los Nudos Propietarios en su Totalidad. **TERCERO:** La Sociedad VENDEDORA se reserva; sin ninguna clase de limitación el Usufructo de por vida, sobre los inmuebles objeto de este contrato, por lo cual podrá usarlo, gozarlo, alquilarlo, explotarlo, comercialmente, excepto, usarlo como Garantía Real de una obligación. **CUARTA:** Los COMPRADORES de la Nuda Propiedad, estarán exentos de prestar caución suficiente de conservación y restitución así como también de inventario solemne de los cuales los exonera totalmente la Sociedad vendedora que se reserva el Usufructo; así como también de toda fianza por la conservación del inmueble al vendedor.

QUINTA: La Sociedad VENDEDORA se obliga a la evicción y saneamiento

conforme a derecho lo deba hacer.....

SEXTA: Gastos notariales y de registro. Serán sufragados por iguales partes entre los contratantes.....

Por la Sociedad Vendedora de Gestor y Representante Legal

Leonardo Tafur González

C.C. No. 152.748 De Bogotá

Por los Compradores

Patricia Tafur Ochoa

No. 66.809.675 De Cali

➤ **COMPROBANTES FISCALES:**

SE AGREGAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE LEY:

1.- MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPL RECIBO No. 5100301154, 5100301121 Y 5100301120 CERTIFICAN REF: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO.....

SEGUN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGO DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

CODIGO UNICO APARTAMENTO 902 760010100030200010017901090089

CODIGO UNICO GARAJE 01. 760010100030200010017901010020

CODIGO UNICO GARAJE 02: 760010100030200010017901010021

PREDIAL DEL APARTAMENTO 902: A011900890901

PREDIAL DEL GARAJE 02: A011900200901

PREDIAL DEL GARAJE 01: A011900210901

ID PREDIO: 0000096008 - 0000002968 -0000001965

CERTIFICADO A NOMBRE DE: GONZALEZ Y CIA LEONARDO TAFUR

DIRECCION DEL PREDIO: C 5 O 1 15 902, K 3 4W 70 1G Y K 3 4W 70 2 G

AVALUO DEL PREDIO: \$99.949.000, \$2.360.000 Y \$9.216.000

ESTRATO: 5, 5, Y 5

VALIDO HASTA: 30/12/2016

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 07 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2016.....



2.- MUNICIPIO DE JAMUNDI, PAZ Y SALVO MUNICIPAL CERTIFICADO NUMERO 159951 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE L C TAFUR Y CIA S-C-S ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL NUMERO 010005430007801 Y VALORIZACION MUNICIPAL, AVALUO \$204.860.000 DIRECCION: MZ 10-2 ET III SOLARES DE LA MORADA. EXPEDIDO EL 27 DE MAYO DE 2016. VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.....

3.- EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTO Y RENTAS PAZ Y SALVO NUMERO 0191-46-037351- CERTIFICA QUE L C TAFUR Y CIA S.C.S. OBRA JAMUNDI- NO GRAVADO PREDIO 010005430007801 ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL EXPEDIDO EL 14 DE JUNIO DE 2016 VALIDO POR UN (1) AÑO.....

4.- EL EDIFICIO CONCHITA CERTIFICA QUE EL APARTAMENTO 901 Y LOS GARAJES 1 Y 2 SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION, EXPEDIDO EL DIEZ (10) DE JUNIO DE 2016 VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2016.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

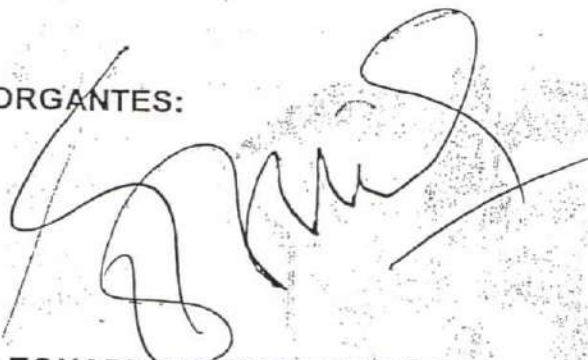
LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL, QUIENES LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN -SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMAR CON EL SUSCRITO NOTARIO DE QUE DA FE; DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE ELLOS, O LA IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO POR SU CABIDA, DIMENSIONES, FORMA DE ADQUISICIÓN DEL BIEN, IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, DE LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, TODO LO CUAL SE DAN POR



15
ENTENDIDOS. (HASTA AQUÍ LA MINUTA). LEÍDO este Instrumento a los otorgantes y ADVERTIDOS de la formalidad del registro dentro del término legal de sesenta (60) días lo APRUEBAN, ACEPTAN Y FIRMAN con el suscrito notario de todo lo cual doy fe. Derechos: \$535.280,00 Protocolo: \$19.800,00 Recaudos Super: \$11.700,00. Recaudos Fen \$11.700,00 Decreto 0726/2016. Valor pagado por Iva: \$113.437,00 La presente Escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Número Aa031916939- Aa031916940- Aa031916941- Aa031916942- Aa031916943 Aa031916944.....

SE ENMENDO CATORCE (14) SI VALE SE ENMENDO 370-707003 y PREDIO 01000-5430007801 SI VALE

LOS OTORGANTES:



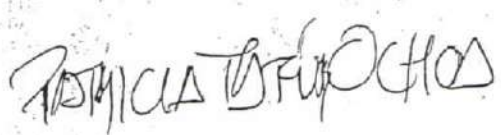
CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ

C.C.#152.748 DE BOGOTA

SOCIO GESTOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD

L.C. TAFUR & CIA EN S.C.S

NIT: 890.311.555-1



PATRICIA TAFUR OCHOA

C.C.#66.809.675 DE CALI-VALLE

OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE

ARGI NEILA TAFUR

T.I.#1.006.035.018 DE CALI-VALLE

DIRECCION: calle Saeste # 1-15

TELEFONO: 8932874



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (1859) FECHA: 14 DE JUNIO DE 2016 Y CONTIENE ANTEFIRMA Y FIRMA DE LOS OTORGANTES Y FIRMA DEL NOTARIO



EL NOTARIO

JUAN CARLOS GOMEZ JARAMILLO

NOTARIO SEXTO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CALI



ANROMA RAD=H1859/2016. HUMBERTO OSORIO GARCIA



Papel ...arrial para uso exclusivo de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca109247467



República de Colombia

Aa041848128

NOTARIA

12

SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO TRECIENTOS CUARENTA Y UNO (0341)

FECHA: DOS (02) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMATO DE CALIFICACION

(Art. 8 Par. 4 Ley. 1579/2012)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

370-349824, 370-349764

CÓDIGO CATASTRAL NUMERO

B005704240000, B005704000000

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO

CALI

DEPARTAMENTO

VALLE DEL CAUCA

TIPO DE PREDIO: RURAL

NOMBRE O DIRECCIÓN: EL APARTAMENTO E
10 GARAJE 92 Y 92 A, QUE HACEN PARTE
DEL CENTRO ALFEREZ REAL, UBICADO EN LA
CARRERA 1 OESTE O AVENIDA COLOMBIA No.
1-50/76

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	0341	02/03/2017	NOTARIA DOCE (12)	CALI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0307	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	\$188.249.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES:

PATRICIA TAFUR OCHOA

L.C. TAFUR & CIA. S EN C.

C.C.66.809.675-DE CALI

NIT.890.311.555-1

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

10765BJEKJCG

COMPRADOR:

MAURICIO TAFUR OCHOA

C.C. 16.727.548 DE CALI

LA SUSCRITA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NUMERO 1695 DE 2001 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.*****



MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA

NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI



En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de MARZO del año Dos Mil Diecisiete (2017), en el despacho de la Notaria Doce (12) del Circulo de Cali, cuya Titular es la doctora MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA.*****

Compareció la señora PATRICIA TAFUR OCHOA quien es mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, ciudadana colombiana, plenamente capaz y de estado civil soltera, sin unión marital vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, quien en este acto solemne obra en su calidad de apoderada general del señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y de la sociedad L C TAFUR & CIA S. EN C., según poder general conferido mediante la escritura pública No. 0788 del 13 de Mayo de 2016 otorgada en la Notaria Doce del Circulo de Cali, el cual se encuentra vigente, como consta en dicha escritura, y dijo:

PRIMERA: Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor MAURICIO TAFUR OCHOA quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nos. 16.727.548 expedida en Cali-Valle, de estado civil soltero, igualmente hábil para contratar y obligarse, el 50% del derecho de dominio y posesión que la sociedad L C TAFUR & CIA S EN C tiene y ejerce en forma exclusiva sobre los siguientes bienes inmuebles: Igualmente Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



32

y como persona natural vendo el derecho del 25% que me corresponde sobre el inmueble que se relaciona a continuación: **El APARTAMENTO E10** del Edificio de propiedad horizontal **CENTRO ALFEREZ REAL** de la Carrera 1 Oeste o Avenida Colombia No. 1-50/76 con matrícula inmobiliaria No. **370-349824** predio Catastral B005704240000, con la siguiente descripción y linderos a saber: **APARTAMENTO No. 10E** ubicado en el décimo piso del Edificio Centro Alférez Real Avenida Colombia No. 1-72 Oeste Barrio Santa Teresita de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Del punto 1 al 5 en línea quebrada pasando por los puntos 2, 3 y 4 con las siguientes distancias entre puntos del 1 al 2 0.45 metros, del 2 al 3 en longitud de 0.60 metros, del 3 al 4 en longitud de 6.70 metros, y del 4 al 5 en longitud de 0.50 metros ventanas y muros comunes al medio hall de acceso; del punto 5 al 9 pasando por los puntos 6, 7 y 8 con las siguientes distancias entre puntos: del 5 al 6 en 1.10 metros, del 6 al 7 en 0.55 metros, del 7 al 8 en 0.25 metros, del 8 al 9 en 0.95 metros, muros y columnas comunes al medio en parte con hall común de acceso, y en parte con vacío a zona común de piscina de uso exclusivo de los apartamentos; del punto 9 al 11 en línea quebrada pasando por el punto 10 en 9.25 metros del 10 al 11 en 1.80 metros muros y ventanas comunes al medio con vacío a acceso de la torre de apartamentos; Del punto 11 al 17 en línea quebrada pasando por los puntos 12, 13, 14, 15 y 16 con las siguientes distancias entre puntos: 11 al 12 en 13.05 metros, del 12 al 13 en 0.15 metros, del 13 al 14 en 0.90 metros, del 14 al 15 en 0.15 metros, del 15 al 16 en 1.90 metros, del 16 al 17 en 1.80 metros, ventanas, columnas, baranda y muros al medio con vacío al antejardín de la avenida Colombia; del punto 17 al 19 en línea quebrada pasando por el punto 18 con las siguientes distancias entre puntos: del 17 al 18 en 6.30 metros y del 18 al 19 en 2.05 metros, muros y ventanas comunes con vacío a antejardín de la Avenida Colombia; del 19 al 24 en línea quebrada pasando por los puntos 20, 21, 22 y 23 con las siguientes distancias entre puntos: del 19 al 20 en 3.20 metros, del 21 al 22 en 1.60 metros, del 22 al 23 en 0.30 metros y del 23 al 24 en 2.30 metros muros y columnas comunes al medio en parte con el apartamento No. 10D y en parte con escaleras y hall de acceso, del 23 al 25 y en línea recta en 1 metro, puerta propia al medio con hall común de acceso. **GARAJE No. 92 y 92 A**

Model notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

12-40-48

100

10764 EKJCSaB

que corresponden al apartamento anteriormente descrito del Edificio de propiedad horizontal Centro Alférez Real de la Carrera 1 Oeste o Avenida Colombia No. 1-50/76 matrícula inmobiliaria No. 370-349764 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Ficha Catastral B005704000000, tipo de predio urbano. Descripción y linderos del inmueble: Garajes 92 y 92 A del nivel 7 los cuales le corresponden al apartamento anteriormente descrito se encuentran ubicados dentro del complejo de construcción del Centro Alférez Real en el sótano de parqueaderos en un todo de acuerdo a la adjudicación expresa de dichos garajes según el art.7 de la escritura pública No. 11.245 de fecha 6 de Noviembre de 1990 elevada en la Notaria 10 de Cali y contentiva del reglamento de propiedad horizontal y su división material posee los siguientes linderos especiales: área total privada 19.32 metros del punto 1 al 2 en línea recta en 8.40 metros con andén de protección, del punto 2 al 3 en línea recta en 2.30 metros con andén de protección, del punto 3 al 4 en línea recta en 8.40 metros con el parqueadero 91 - 91 A. Del punto 4 al 1 en línea recta en 2.30 metros con circulación vehicular. **LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO ALFEREZ REAL.** Se encuentran determinados en escritura pública No. 983 de Mayo 20 del 2004 de la Notaria Quinta de Cali, registrada en la matrícula No. 370-349824, cuyos linderos son: del punto 1 al punto A en línea curva pasando por los puntos H, G, F, D, C y B con las siguientes distancias entre puntos, del punto I al H en 5.64 metros, del punto H al G en 5.03 metros, del punto G al F en 5.08 metros, del F al E en 4 metros, del E al D en 8.13 metros, del D al C en 11.06 metros, del C al B en 5.86 metros y del punto B al A en 1.25 metros colinda con el lote Ceibas y Mangos propiedad de la Sociedad Cali Hoteles S. A. Oriente del punto A al X en línea recta pasando por el punto Y con las siguientes distancias entre puntos: del A al Y en 1.33 metros colinda con el lote Ceibas y Mangos propiedad de la Sociedad Cali Hoteles S. A., del punto X al C en línea curva pasando por los puntos A y B en 5.11 metros, del punto A en 10.63 metros y del punto B al C en 7.99 metros, colinda con la Avenida Colombia (carrera 1) de la actual nomenclatura urbana. Oriente, del punto C al H en línea semi curva pasando por los puntos D, E, F y G con las siguientes distancias entre puntos: del C al D en 7.90 metros, del punto D al E en 5.71 metros, del E al F en 7.94 metros. Del

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



5

punto F' al G en 7.94 metros y del punto B al H en 38.98 metros, colinda con la avenida Colombia de la actual nomenclatura de Cali. Sur del punto H al I en línea recta en 89.24 metros, colinda con la carrera 1 A Oeste de la actual nomenclatura Urbana, Occidente; del punto I en línea quebrada pasando por los puntos G', G y K con las siguientes distancias entre puntos: del punto I al G en 31.69 metros, con propiedad de Munir Bultaif, Condominio Las Torres de Fenicia, del punto G' al G en 12.51 metros, del punto K' al punto I' en 20.07 metros, colinda con el lote Vallejo de propiedad Cali Hoteles S.A. lote de área 479.94 metros alinderado por el Norte del punto K al punto X' en línea quebrada pasando por los puntos M, N, O, P, S, T, U y W con las siguientes distancias entre puntos: del punto K al M en 6.04 metros, del punto N al O en 6.06 metros, del punto P al S en 7.45 metros, del S al T en 4.92 metros, del T al U en 12.51 metros, del U al C en 7.46 metros y del W al X en 2.90 metros, colindando con la Avenida Colombia. Oriente. Del punto X' al Y en 18.18 metros colinda con el lote Centro Alférez Real. Sur del punto Y al R' en 9.61 metros colinda con el lote Ceibas y Mangos. Suroccidente: del punto R' al Q en 15.46 metros colinda con el lote Ceibas y Mangos. Sur. Del punto Q' al J' en línea quebrada pasando por los puntos P', O', N', M', L' y K' con las siguientes distancias entre puntos: del punto Q al P' en longitud de 4.66 metros, del punto P' al Q' en 6.97 metros, del punto O' al N' en 7.43 metros, del punto N' al M' en 5.70 metros, del M' al L' en 6.21 metros, del L' al K' en 4.92 metros y del punto I' al J' en 3.67 metros, colinda con el lote Ceibas y Mangos. Occidente: del punto J' al K' en 4.39 metros colinda con el lote Valle.- **TRADICION:** Los derechos de propiedad, dominio y posesión determinados en los inmuebles anteriormente descritos, fueron adquiridos así: a) La señora PATRICIA TAFUR OCHOA, por medio de la escritura pública No. 0862 de fecha 19 de mayo de 2015 de la Notaria Segunda de Cali.- b) La sociedad L.C. TAFUR & CIA S EN C, por medio de la escritura pública No. 3194 de Septiembre 30 de 2010 otorgada en la Notaria Octava del Circulo de Cali. *****

PARAGRAFO PRIMERO : No obstante la mención de su cabida y linderos la venta de los derechos sobre los inmuebles anteriormente relacionados, se hace como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades, usos y dependencias. *****

SEGUNDA: El precio de venta de los inmuebles anteriormente descritos, se ha

[Firma]

[Firma]
Dapel notarial para una exclusivo en la escritura pública. - No tiene costo para el notario



Se anexa para uso exclusivo de copia de escrituras, certificados y documentos del archivo notarial.
Para notario, para uso: estudio de copia de escrituras, certificados y documentos del archivo notarial.



12-10-18

Cadenia SA NE 80455540

10763JCG28B

acordado en la suma de: A) El 75% del APARTAMENTO No. E10 del Edificio CENTRO ALFEREZ REAL la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL (\$182.239.000) M.Cte., y Por los GARAJE No. 92 y 92 A SEIS MILLONES DIEZ MIL PESOS (\$6.010.000) M.CTE., sumas o valores que la vendedora declara haber recibido a entera satisfacción de manos del comprador a la firma del presente contrato de compraventa. *****

TERCERA: Manifiesta la vendedora que los inmuebles que se venden, se encuentran en la actualidad libre de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, usufructos, patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio y declara bajo la gravedad de juramento y ante notario público que el inmueble objeto de la presente negociación no se encuentra afectado a vivienda familiar y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. *****

CUARTA: Que la vendedora, hace entrega real y material de los inmuebles al comprador a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le corresponde sin reservar para sí derecho alguno, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha en el estado en que se encuentra y faculta a los compradores, para obtener copia y registro de esta escritura. *****

ACEPTACION. Presente el señor MAURICIO TAFUR OCHOA comprador, de las condiciones civiles anteriormente enunciadas manifiesta: A) Que acepta la presente escritura y la venta contenida en ella por estar a su entera satisfacción. B) Que se obliga al pago de los siguientes gastos relacionados con el inmueble que adquiere a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2). Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales. *****

CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. *****

Ley 258 de enero 17 de 1996, y posteriormente reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003. El suscrito notario indaga bajo la gravedad del juramento al papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



7

señor MAURICIO TAFUR OCHOA Sobre si tiene: sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, si posee otro bien afectado a vivienda familiar y si va a destinar a la habitación Familiar el inmueble adquirido; a lo cual respondió: NO Tengo sociedad conyugal vigente, NO tengo matrimonio; NO tengo unión marital de hecho vigente, NO Poseo otro bien afectado a vivienda familiar y NO Voy a destinar el inmueble a habitación familiar. Por lo tanto el inmueble que adquiero por el presente instrumento NO queda afectado a vivienda familiar, ya que NO cumple con las exigencias requeridas de dicha ley. El suscrito Notario Advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la referida ley viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico". *****

COMPROBANTES FISCALES

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: 1) certificado de pago del Impuesto Predial No. 51000358990 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 02 DE MARZO DE 2017, a nombre de LC TAFUR & CIA S EN C, por concepto del impuesto predial unificado correspondiente al predio No. B0057004240000, localizado en K 1 W1 50 E 10 P, cuyo avalúo es de \$242.985.000 y es válido hasta el 29 de diciembre de 2017. 2) Paz y Salvo No. 9100634491, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el 24 DE FEBRERO DE 2017, donde certifica que el predio B0057004240000, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución total de la contribución de valorización municipal de Santiago de Cali. 3) Cancelación de gravamen No. 9200542881, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el 24 de febrero de 2017, por medio de la cual se solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, del predio B0057004240000. 4) certificado de pago del Impuesto Predial No. 5100357941 expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el 24 DE FEBRERO DE 2017, a nombre de LC TAFUR & CIA S EN C, por concepto del impuesto predial unificado correspondiente al predio No. B005704000000, localizado en K 1 W1 50 92 A G, cuyo avalúo es de \$8.011.000 y es valido hasta el 29 de diciembre de 2017. 5) Paz y Salvo No. 9100634480, ex-

Notario Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

pedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el 24 DE FEBRERO DE 2017, donde certifica que el predio B005704000000,, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución total de la contribución de valorización municipal de Santiago de Cali.- 6) Cancelación de gravamen No. 9200542880, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el 24 de febrero de 2017, por medio de la cual se solicita la CANCELACION DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL "21. MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, del predio B005704000000.- 7) Copia autenticada de la solicitud de la no exigibilidad del paz y salvo de valorización departamental de fecha 25 de noviembre de 1998; 8) Paz y salvo de Administración del Apartamento 10 E y parqueaderos 92 y 92A - Sotano 10, expedido el día 01 de marzo de 2017, por Admistraciones GJ, con vigencia hasta el 321 de Marzo de 2017 - 9) Copias de cédulas de los otorgantes.- 10) Copia parcial de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Habiendo leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro en forma oportuna. En constancia de ello lo aprueban y firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe.

DERECHOS: \$ 758.047 -

IVA: \$ 144.029 -

RECAUDOS \$ 25.100 -

RETEFUENTE \$ 470.623

Decreto 1681 de septiembre 16 de 1996, modificado mediante Resolución 0451 de fecha 20 de enero de 2017.

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. Aa041848128, - Aa041848129, Aa041848130, Aa041848131, Aa041848132. = =

PASA A LA HOJA NOTARIAL No. Aa041848132 = = =



República de Colombia



9

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. Aa041848132 - - - - -
ESCRITURA PÚBLICA No. 0341 - DEL MARZO DE 2017, DE LA NOTARÍA
DOCE DEL CÍRCULO DE CALI
ESTA HOJA SE UTILIZARÁ SOLO PARA FIRMAS.
OTORGANTES

Patricia Tafur Ochoa

PATRICIA TAFUR OCHOA

C. C. No. 668009675

Estado Civil: Soltera

Teléfono: 3113375337

E-mail: p.tafur@hotmail.com

Dirección: Parcelación La Alameda
Cra 34 y Fc 2
Ocupación: Comerciante
Dueña de casa

Quien en este acto solemne obra en su propio nombre, además en calidad de apoderada general del señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y de la sociedad LC TAFUR & CIA S. EN C. - NIT.890.311.555-1

Mauricio Tafur Ochoa
MAURICIO TAFUR OCHOA

C. C. No. 16722548 CASI

Estado Civil: Soltero

Teléfono: 32313242796

E-mail: mauriciotafur@hotmail.com

Dirección: Cra 24 y 16-07-07

Ocupación: Supermercado

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

10701EB000E


MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA

NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI



Jenny Ruiz M.

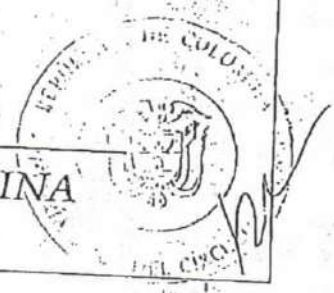


Es fiel copia SIMPLE Y AUTENTICA tomada de su original escritura pública No0341 de fecha MAR-02-17 Que se expide en 06 hojas útiles para USO DEL INTERESADO.

Santiago de Cali, 13 MAY 2017

[Handwritten signature]

MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
Notaria Doce de Cali



Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

NOTA: Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del notario conforme a la ley es ilegal y utilizarlas puede causar sanción penal.

Avenida B Nte. No. 18 N-22 / Granada P.B.X. 4139321 -22- 24

protocolo@notaria12cali.com

56

5 - CERTIFICADO DE LA CÁMARA Y COMERCIO DE CALI DE FECHA 27 DE MARZO 2017, POR MEDIO DEL CUAL EL GESTOR PRINCIPAL Y LA JUNTA DE SOCIOS POR MAYORÍA ELIMINO A PATRICIA TAFUR OCHOA COMO GESTOR SUPLENTE, POR NO HABER OBSERVADO EN LAS ESCRITURAS ANTERIORES LOS REQUISITOS PARA PODER ACTUAR COMO GESTOR SUPLENTE; Y DISPUSO CANCELARLE TAL SUPLENCIA Y DEJAR QUE COMO ÚNICO GESTOR EL DOCTOR CESAR LEONARDO TAFUR GONZÁLEZ C.C. No. 152.748 DE BOGOTÁ, SEGÚN ESCRITURAS Nos. 338 Y 382 DEL 7 Y 17 DE MARZO DE 2017 DE LA NOTARIA 12 DE CALI.



SENTENCIA No. 273

Expediente: 760013110005-2008-00907-00.

Santiago de Cali, veintiocho (28) de julio de dos mil once (2011).



I. OBJETO A DECIDIR

Surtido el trámite de ley, y no existiendo incidentes, trámites especiales ni cuestiones accesorias pendientes de resolver, procede el Juzgado a proferir el fallo que en derecho corresponda, conforme a los siguientes **ANTECEDENTES**:

Mediante escrito presentado por el abogado LEONARDO TAFUR GONZALEZ mayor de edad y domiciliada en Cali y repartido al Juzgado, formula demanda de jurisdicción voluntaria a efecto de que, previo el trámite de ley y mediante sentencia, se acojan las siguientes o similares **DECLARACIONES**:

1ª. Declarar en interdicción judicial a PATRICIA TAFUR OCHOA, mayor de edad y domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.809.675 del mismo lugar, por causa de discapacidad mental.

2ª. Designarle como guardadores legítimos a sus señores padres CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 152.748 de Bogotá y SONIA OCHOA MADRIÑAN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.100.622 de Cali, para que puedan recibir de Suratep el pago de las mesadas de la pensión de invalidez laboral, como consecuencia del accidente de trabajo que sufrió su hija PATRICIA TAFUR OCHOA.

La demanda se fundamenta en los siguientes compendiados **HECHOS**:

1º.- PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida el 04 de mayo de 1970 e identificada con cédula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, es hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y SONIA OCHOA MADRIÑAN.

2º.- PATRICIA TAFUR OCHOA se vinculó como profesora de Ciencias del Colegio La Arboleda desde el 14 de agosto de 2007 y cumpliendo sus labores en un día de campo el 13 de febrero de 2008, fue mordida por una serpiente venenosa, neurotóxica y hemolítica produciéndole una hemorragia intracerebral, generándole una incapacidad temporal calificada en su oportunidad legal bajo el diagnóstico "COMPROMISO COGNOSCITIVO MODERADO - SEVERO".

3º.- La Compañía Suramericana Administradora de Riesgos Profesionales y Seguros de Vida S.A – SURATEP, procedió al reconocimiento de la pensión de

✓

4

II

**JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**

invalidéz, la cual dio un porcentaje de pérdida de la capacidad laboral del 83.95% con fecha de estructuración de la pérdida el 12 de agosto de 2008, por lo que PATRICIA TAFUR OCHOA, tiene derecho a una pensión del 75% del ingreso base de liquidación incrementado en un 15% adicional por necesitar ayuda, quedando el valor de la pensión en la suma de \$1.638.750 que pagarían a partir del 1 de septiembre de 2008; y que para recibirla se debe tramitar el nombramiento de curador.

II. TRÁMITE PROCESAL

La demanda una vez de ser subsanada, se admitió mediante auto No. 610 del 27 de febrero de 2009 en el cual se dispuso, además, imprimirle el trámite del proceso de jurisdicción voluntaria, la valoración médico psiquiátrica a la señora PATRICIA TAFUR OCHOA para establecer su estado actual, la citación de sus parientes JAVIER, IVENZ TAFUR GONZALEZ, SONIA OCHOA MADRIÑAN y MAURICIO TAFUR OCHOA, la notificación personal a la señora Procuradora 8ª. Delegada para Asuntos del Menor y la Familia y a la Defensora Quinta de Familia.

Dentro del trámite se recibió la declaración sobre los hechos de MAURICIO TAFUR OCHOA y NORMAN AUGUSTO JAVIER TAFUR GONZALEZ.

Practicada y en firme la prueba pericial, allegadas al proceso las manifestaciones sobre la guarda suscritas pro la madre y tío de la pretensa interdicta y oídos los parientes citados en la demanda, se procede a dictar el fallo correspondiente, previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

No se advierten vicios o irregularidades constitutivas de nulidad que invaliden parcial o totalmente la actuación y que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento de las partes.

Por lo demás, concurren los presupuestos procesales para decidir de fondo, puesto que la demanda se tramitó ante juez competente y se formuló con el cumplimiento de los requisitos legales pues en ella se consignaron, debidamente clasificados, sus elementos fundamentales, como partes, hechos, pretensiones, petición de pruebas, etc., y se acompañó de los anexos de rigor (artículo 659, numeral 1, del C. de P.Civil modificado por el artículo 42 de la ley 1306 de 5 de junio de 2009, sobre Protección de Personas con Discapacidad Mental y Representación Legal de Incapaces Emancipados); a ella se le imprimió el trámite del proceso de jurisdicción voluntaria y su desarrollo transcurrió y prácticamente culminó antes de la entrada en vigencia de dicha Ley, vale decir, bajo el imperio de las normas procesales y sustantivas del Código Civil y de Procedimiento Civil, sin embargo su desenlace, no obstante la fecha que nos alcanza, debe seguir los parámetros de la



curaduría, que se confiere a los menores adultos, los dementes, los sordomudos que no puedan darse a entender por escrito, y los pródigos en interdicción (Arts. 431, 432, 433 a 435 derogados por los artículo 32 la Ley 1306), ahora clasificados como aquellas *"personas que padezcan deficiencias de comportamiento, prodigalidad o inmadurez negocial y que, como consecuencia de ello, puedan poner en serio riesgo su patrimonio (quienes) podrán ser inhabilitados para celebrar algunos negocios jurídicos, a petición de su cónyuge, el compañero o compañera permanente, los parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y aún por el mismo"*; a tiempo que si es especial sólo lo facultará para administrar su patrimonio o parte de él, o para representarlo en un acto determinado de su actividad jurídica. Sin embargo, no por el hecho de ser obligatorios dichos cargos pueden encomendarse voluntaria y libremente a cualquier persona; a contrario sensu, atendiendo condiciones especiales, mentales y físicas, edad, grado de instrucción, credo religioso, conflicto de intereses, y a los vínculos familiares, la ley prohíbe su ejercicio a ciertas personas (artículo 73 de la Ley 1306) que considera inidóneas y califica de inhábiles.

Finalmente, las tutelas o curadurías pueden ser testamentarias, legítimas o dativas según que se constituyan por acto testamentario, o las confiera la ley a los parientes o cónyuges del pupilo, o las asigne el (juez) magistrado (artículos 63 a 70 de la Ley 1306); y que en el caso de las legítimas referidas al demente deben ser deferidas o asignadas (Art. 550 derogado por el artículo 68 de la Ley 1306)) a *"1) El Cónyuge, y el compañero o compañera permanente. 2) Los consanguíneos del que tiene discapacidad mental absoluta, prefiriendo los próximos a los lejanos y los ascendientes a los descendientes"*.

El caso en estudio.

Se trata de dilucidar si PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida en Cali - Valle el 6 de mayo de 1970, por lo tanto de 41 años de edad, hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ y SONIA OCHOA MADRIÑAN, de quien se afirma padece de *"COMPROMISO COGNOSCITIVO MODERADO SEVERO"*, enfermedad que la desorienta parcial en tiempo y lugar, le dificultad realizar tareas de atención, concentración, compromiso del lenguaje tanto a nivel de la comprensión como de la expresión, alteración de la memoria visual y verbal, dificultad para reconocer colores y objetos, para realizar tareas visoespaciales y constructivas, alteración del pensamiento verbal tal cual lo certificó la médica Neuropsicóloga Dra. ANGELA MARÍA PEREZ RESTREPO, realmente es una persona con discapacidad mental, en qué grado, y si la misma amerita su declaración judicial de interdicción y, consiguientemente, la designación de un curador, general o especial, que la represente judicialmente y se encargue de su custodia y cuidado personal y la administración de sus bienes, que para el caso se propone recaiga en la persona de sus padres CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y SONIA OCHOA MADRIÑAN



nueva Ley; y el demandante, en su condición de persona natural, mayor de edad, no interdicto, como padre y abogado para el efecto, compareció en debida forma al proceso.

Igualmente, se satisface el interés jurídico para actuar y la legitimación en la causa por activa (condiciones de la acción "*sine qua non*" para fallar de fondo), para demandar la interdicción y la designación de curador que represente legalmente a la incapaz, administre sus bienes y ejerza su cuidado personal en la medida en que el actor, acreditó su calidad de padre matrimonial de la discapacitada con el correspondiente registro civil de su nacimiento (Arts. 532, 548, 586-3º, 597 y 601 del Código Civil derogados por los artículos 52, 54, 68 y 69 de la Ley 1306, y artículos 25 - a y 68 - 2, ídem), de quien se afirma padece de discapacidad mental a raíz de un accidente de trabajo ejerciendo su profesión de profesora de Ciencias, fue mordida por una serpiente venenosa, neurotóxica y hemolítica produciéndole una hemorragia intracerebral, generándole una incapacidad que la incapacita para laborar, auto determinarse y administrar y disponer de sus bienes, pretensiones que conforme a la referida ley no solo constituyen simples medidas de protección de los discapacitados sino auténticas medidas de restablecimiento de sus derechos, que ahora puede deprecar cualquier persona (artículo 25 ejusdem).

Las Tutelas y Curatelas.

Conforme al tenor literal del artículo 1503 del Código Civil: *En principio "Toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces"*.

Como contrapartida, el artículo 1504 ídem modificado por los artículos 15, 16, 17 y 32 de la Ley 1306, determina en su inciso 1º: *"Las personas absolutamente incapaces, a saber, los dementes, los impúberes y sordomudos que no pueden darse a entender por escrito, y en su inciso 3º modificado por el Decreto 2820 de 1974, artículo 60, los relativamente incapaces, concretándolos a los menores adultos y los disipadores que se hallen bajo interdicción", _ahora todos ellos "personas con discapacidad mental" (artículo 2º, párrafo único, Ley 1306 de 2009)_*. De tal clasificación sobreviene para los unos y los otros, la invalidez total o parcial de sus actos, advirtiendo que los realizados por los primeros no producen ni siquiera obligaciones naturales, ni admiten caución, al tiempo que limita la validez de los ejecutados por los segundos a la concurrencia de ciertas circunstancias y bajo la observancia de ciertos lineamientos previamente fijados por las leyes, o como prevé la nueva Ley: *"La incapacidad jurídica de las personas con discapacidad mental será correlativa a su afectación, sin perjuicio de la seguridad negocial y el derecho de los terceros que obren de buena fe"*.

Ahora bien, como no se pueden dejar abandonados a su suerte y sujetos a todo tipo de contingencias a dichos incapaces absolutos y relativos, y para garantizar y proteger su propia vida e integridad personal, sus intereses, dere-



JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI – VALLE DEL CAUCA

chos y patrimonio (artículos 5, 6 y 8 de la Ley 1306), el legislador ha establecido la institución de las tutelas y cúratelas, denominadas genéricamente guardas, entendidas éstas (Art. 428 del C. C. derogado por el artículo 119 de la Ley 1306) como *"cargos impuestos a ciertas personas a favor de aquellos que no pueden dirigirse a sí mismos, o administrar competentemente sus negocios, y que no se hallen bajo potestad de padre (o marido), que pueda darles la protección debida", o de aquellos individuos que padecen "limitaciones psíquicas o de comportamiento, que no (les) permite comprender el alcance de sus actos o asumen riesgos excesivos o innecesarios en el manejo de su patrimonio (artículo 2º, Ley 1306).* Máxime cuando el artículo 8º de la ley en cita equipara **los derechos fundamentales** de los individuos con discapacidad mental, en cuanto su situación y condición propia y particular lo permita, a los de los niños, niñas y adolescentes que consagra el Título I del Código de la Infancia y Adolescencia (Ley 1098 de 2006), o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen y, de igual manera, los establecidos para las personas con discapacidad física y de la tercera edad, la población desplazada o amenazada y demás población vulnerable. Medidas de protección que por la vía de la figura de la interdicción (artículo 25 de la Ley 1306) *"Acción y efecto de interdecir, de vedar o prohibir"* adquieren prioridad una vez comprobada la enfermedad e incapacidad (ahora discapacidad mental) que aquejan a la presunta interdicta mediante el dictamen de por lo menos dos peritos médicos especializados en psiquiatría (Art. 659 del Código de Procedimiento Civil modificado por el artículo 28 de la Ley 1306), prueba de índole científica a través de la cual se adquiere la certeza acerca de la naturaleza y características de aquellas, así como de la entidad o magnitud de la última y su incidencia en la autodeterminación y desempeño físico, mental y psíquico del paciente, sin perjuicio de la prueba testimonial (de parientes, amigos y conocidos) sobre la vida anterior y conducta habitual de la incapaz (discapacitada); interdicción que conforme al artículo 548 del Código Civil derogado por la Ley 1306, pueden promover las mismas personas que pueden provocar la del disipador, valga decir: *"1.- El cónyuge o compañero o compañera permanente y los parientes consanguíneos y civiles hasta el tercer grado (3º); 2.- los directores de clínicas y establecimientos de tratamiento psiquiátrico y terapéutico, respecto de los pacientes que se encuentren internados en el establecimiento; 3.- El Defensor de Familia del lugar de residencia de la persona con discapacidad mental absoluta; y, 4.- El Ministerio Público del lugar de residencia de la persona con discapacidad mental absoluta. PARÁGRAFO: Los parientes que, sin causa justificativa, no cumplan con el deber de provocar la interdicción y, de ello, se deriven perjuicios a la persona o al patrimonio de la persona con discapacidad mental absoluta, serán indignos para heredarlo; los directores de establecimientos y los funcionarios públicos incurrirán en causal de mala conducta (artículos 25 y 52 a 57 de la Ley 1306)".*

De otra parte, la guarda adquiere la denominación de tutela cuando se da a un impúber, y siendo general confiere al tutor (Art. 430 derogado por la Ley 1306) el cuidado de la persona y de los bienes de la incapaz, al tiempo que la

7 ay

**Evaluación Probatoria**

En el entendido de que *"Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso"*, a la parte actora corresponde probar el fundamento de hecho de las normas que consagran el derecho o los efectos jurídicos que ellas persiguen (artículos 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil). Por consiguiente como el demandante cimentó la pretensión de declaratoria de interdicción de su hija, PATRICIA TAFUR OCHOA, en su estado de discapacidad mental, le compete acreditar probatoriamente la constitución del supuesto de hecho que la fundamenta (*"Onus probandi incumbit actori"*).

En cuanto al aspecto puramente formal, de los registros civiles de nacimiento, valoración médico siquiátrica y demás documental acompañada a la demanda, se verifica la naturaleza y el grado de parentesco, padre e hija, que liga al demandante con la pretensa interdicta y la enfermedad que ésta sobrelleva "COMPROMISO COGNOSCITIVO MODERADO - SEVERO" y, por lo visto, la legitimación para demandar. En lo que concierne al aspecto material, de la valoración médico siquiátrica practicada a la presunta discapacitada sobre la clase de enfermedad que soporta, su origen, pronóstico, tratamiento y consecuencias en su capacidad de autodeterminación, de administración y disposición de bienes, ha quedado establecido que PATRICIA TAFUR OCHOA, padece:

"una enfermedad crónica, severa e inmodificable que le imposibilita valerse por sí misma, tomar decisiones en su propio beneficio o el de otros y realizar actividades del funcionamiento básico de un adulto. No esta capacitada para velar por ella o por otras personas"

Cuadro patológico compatible con "COMPROMISO COGNOSCITIVO MODERADO - SEVERO", enfermedad ésta que la imposibilita para velar y valerse por sí mismo, tomar decisiones en su propio beneficio o en el de otros, manejar dinero y cuidar de sus bienes y, en general, realizar actividades de funcionamiento básico de un adulto; el cual es ratificado en sus declaraciones por su parientes MAURICIO TAFUR OCHOA y NORMAN AUGUSTO JAVIER TAFUR GONZALEZ, quienes confirman que "Patricia Tafur Ochoa a raíz de la mordida de la serpiente tuvo muchos problemas neurológicos, inmunólogos y personales porque fueron muchas las veces que tuvimos que ir a la fundación clínica Valle del Lili para que fuera valorada por neurólogos, psiquiatra, y terapeutas de Suratep..." "... que puede hacer sus necesidades básicas pero su capacidad cognitiva a su ubicación temporo-espacial la deja incapacitada para su desempeño laboral"; igualmente obra en el proceso a folio 74 escrito presentado por los padres de Patricia Tafur Ochoa señores CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y SONIA OCHOA MADRIÑAN, en el cual de consuno manifiestan que sean los llamados a ejercer la curaduría de su hija para que ella pueda contar con la atención y auxilio de sus padres

**JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**

En estas condiciones y cumplidos a cabalidad los requisitos materiales señalados en el artículo 8º de la Ley 95 de 1890 y los formales del artículo 42 de la Ley 1306 de 2009, y de conformidad con el artículo 550 del Código Civil derogado por el artículo 68, numeral 2, ibidem, en el orden preferente de las personas llamadas a ejercer la guarda legítima estaría su cónyuge CARLOS AURELIO NEILA RIAZA, pero estando divorciado por sentencia de mutuo acuerdo dictada por el Juzgado de Primera Instancia No. 28 de Madrid – España, No. 693 del 14 de noviembre de 2005 conforme lo manifiesta en escrito dirigido al juzgado; corresponde que dicho nombramiento recaiga sobre los padres de Patricia Tafur Ochoa señores CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y SONIA OCHOA MADRIÑAN, por ser las personas que siempre ha estado a su cuidado y se ha encargado de brindarle todo lo necesario para su sostenimiento, estando exentos de prestar caución (art. 82 ley 1306 de 2009), y además se dispondrá la facción por un perito contable del inventario y avalúo de bienes de la señora PATRICIA TAFUR OCHOA (art. 42, numeral 6, ejúsdem), cumplido lo cual se les dará posesión del cargo.

La presente providencia no se consultará con el inmediato Superior en virtud de la derogatoria del artículo 386 del C. P. C por la Ley 1395 de 12 de julio de 2010.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI, VALLE DEL CAUCA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

♦ RESUELVE:

1º.- Decretar la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental de PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida en Cali el 6 de mayo de 1970, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ Y SONIA OCHOA MADRIÑAN.

2º.- Declarar en consecuencia del punto anterior, que PATRICIA TAFUR OCHOA, no tiene la libre administración y disposición de sus bienes.

3º.- Designar como **GUARDADORES LEGÍTIMOS** de la señora PATRICIA TAFUR OCHOA a sus señores padres, CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 152.748 de Bogotá Y SONIA OCHOA MADRIÑAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.100.622 de Cali – Valle, quienes están exentos de prestar caución (art. 84 de la Ley 1306 de 2009).

4º.- Citar a los curadores designados y notificarles su nombramiento (Arts. 75 y 79 de la Ley 1306 de 2009). Ofíciase.



92

5°.- Ordenar la confección del inventario y avalúo de los bienes de PATRICIA TAFUR OCHOA persona con discapacidad mental, el cual será elaborado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia por un perito contable, a cuyo efecto se designa a: **José Ever Lider Agudelo Zapata**, localizable en la Carrera 5 No. 12-16 Of. 609 teléfono: 8811853; 6009280 ; 3122796260, a quien por turno corresponde actuar de la lista de auxiliares de la justicia que posee el Juzgado. En la responsabilidad y la confección del inventario seguirá las reglas establecidas para los administradores de los patrimonios en procesos concursales y los principios de contabilidad generalmente aceptados. Ofciense. Cumplido lo anterior se procederá a su posesión y a la entrega de los bienes.

6°.- Inscribir el decreto de interdicción definitiva en el registro civil de nacimiento de PATRICIA TAFUR OCHOA, persona con discapacidad mental, que obra en la Notaria Primera del Círculo de Cali, tomo 570 , folio 286.

7°.- Notificar el fallo al público mediante aviso que se insertará una vez por lo menos, en el diario de amplia circulación nacional El Tiempo (Art. 659 – 7° del C. de P. Civil, modificado por el artículo 42 de la ley 1306 del 5 de junio de 2006).

8°.- No consultar esta sentencia con el Superior, por los motivos de orden legal expuestos en la parte motiva.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

OSWALDO RAMÓN FERNÁNDEZ RIVAS



mfrc

11

dy

Señor

Juez Civil del Circuito de Cali - Reparto

E. S. D.

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C

Demandados: Patricia Tafur Ochoa

Mauricio Tafur Ochoa

Referencia: Demanda de nulidad absoluta

Respetado Señor Juez,

Edgardo Roberto Londoño Álvarez, identificado con la **C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali**, abogado en ejercicio e inscrito portador de la **T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.**, obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, conforme lo acredita el poder otorgado, el cual se anexa, por su Representante Legal y socio gestor, **Dr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la **C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.**, todo lo cual se documenta con el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta, en adelante **El Demandante**, me permito, en los términos del artículo 368 del Código General del Proceso, presentar **demanda de nulidad absoluta** en contra de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali**, y el **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, quienes en adelante se denominarán **Los Demandados**, y en consecuencia se acceda a las siguientes,

Pretensiones

Primera: Se declare que la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675**, cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486** y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Segunda: Se declare que la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó en su condición de

apoderada general de **EL demandante**, y vendió al **demandado el Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali** el 50% del derecho del dominio y posesión de la Sociedad **L C TAFUR & CIA S EN C EN LIQUIDACIÓN**, que tenían estos sobre los bienes inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764**, cuando **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente.

Tercero: Producto de lo anterior se ordene, en los términos del artículo 1746 del Código Civil, la restitución de las partes contratantes al mismo estado en que se hallarían sino hubiese existido el acto o contrato nulo.

Cuarto: Se condene en costas y agencias en derecho a **Los Demandados**, en el evento en que se presente oposición y/o excepciones a la presente demanda.

Fundamento mis pretensiones en los siguientes,

Hechos

Primero: Mediante Escritura Publica No. 1530 del 14 de abril de 1977, otorgada en la Notaria Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de abril de 1977 bajo el numero 21469 del libro XIII, se constituyó la sociedad LC Tafur & Cia S en C.

Segundo: Mediante Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, el **Sr. Leonardo Tafur Gonzales**, en su condición de representante legal de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**, vendió a **L. C. Tafur y Cia S. en C.**, los inmuebles distinguidos con las **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486**.

Tercero: El 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907 – 00**, profirió la sentencia No. 273 por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali**, en los siguientes términos:

“RESUELVE

1º- Decretar la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental de PATRICIA TAFUR OCHOA, nacida en Cali el 6 de mayo de 1970, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali, hija matrimonial de CESAR LEONARDO TAFUR GONZALES Y SONIA OCHOA MADRIÑAN.

2º.- declarar en consecuencia del punto anterior, que PATRICIA TAFUR OCHOA, no tiene la libre administración y disposición de sus bienes.

...”

Cuarto: Mediante Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, **El Demandante** le confirió poder general a **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa**.

Quinto: Mediante Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486**.

Sexto: Mediante Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764**.

Séptimo: Que a través de sentencia Nro. 156 del 20 junio de 2019, el juzgado Quinto de Oralidad de Cali, decretó la rehabilitación de la interdicción por discapacidad mental absoluta, la Sra. Patricia Tafur Ochoa, sin embargo, los actos que aquí se demandan sucedieron cuando se encontraba legalmente incapaz absoluta para celebrar u obligarse legalmente de conformidad con el artículo 1502 y 1741 del C.C.

Antecedentes de procesos judiciales

Primero: El 29 de mayo de 2019, el suscrito radicó demanda de nulidad en contra de los Demandados: Patricia Tafur Ochoa, en nombre propio y en representación de la menor **Argi Neila Tafur**, y Mauricio Tafur Ochoa, la cual fue admitida el 17 de junio de 2019 y correspondió al juzgado Décimo Civil del Circuito.

Segundo: Que, en dicho proceso, (todavía en curso) se demandó la nulidad absoluta de las siguientes escrituras públicas: Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali; Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria

Doce de Cali; Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali.

Tercero: Que durante el término de traslado de la demanda, el apoderado judicial del Sr. Mauricio Tafur Ochoa, realizó una petición de control de legalidad al despacho Décimo Civil del Circuito manifestando que la demanda “curso extendiendo otra y que en la actualidad no ha habia transcurrido la sanción establecida en el artículo 317 C.G.P” allegando copias simples de otro proceso de nulidad que el suscrito declara bajo la gravedad de juramento que desconocía hasta la fecha, y que cursó en el Sexto Civil del Circuito de Cali.

Cuarto: Teniendo en cuenta lo anterior, y después de que el Juzgado Décimo Civil del circuito solicitó las copias pertinentes determinó lo siguiente:

- El 02 de marzo de 2018, se había radicado por parte del representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, demanda de nulidad absoluta sobre las escrituras: Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali; Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali. La cual correspondió al juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali.
- A través de auto Nro. 580 del 20 de abril de 2018, se admitió la demanda, bajo el radicado 201800059.
- El juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, mediante auto Nro. 1544 del 10 de diciembre de 2019, decidió declarar la terminación del proceso por desistimiento tácito.
- El 29 de mayo de 2019, el suscrito desconociendo lo anterior, presentó demanda de nulidad absoluta sobre las siguientes escrituras: Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali; Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali; Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la cual correspondió al juzgado Décimo Civil del Circuito, bajo el radicado 2019-00125.
- Mediante auto interlocutorio Nro. 147 del 14 de julio de 2020, el juzgado Décimo Civil del Circuito determinó: *que entre la fecha de ejecutoria de la providencia que declaró la terminación del proceso de radicado 201800059 por desistimiento tácito, y a la fecha de presentación de la demanda del proceso 2019-00125, no habían transcurrido todavía los 6 meses consagrados en el artículo 317 del C.G.P.*
- Sin embargo, precisó que dado a que la demanda de nulidad presentada en mayo de 2019, bajo el Rad: 2019-00125, tenía una nueva pretensión que la diferenciaba del proceso de nulidad que cursó en el Sexto Civil del Circuito

Bajo el Rad: 201800059, resolvió: No continuar el proceso de nulidad contra las escrituras públicas Nro. 0338 y 341 del 02 de marzo de 2017, y continuar el proceso de nulidad sólo en lo que corresponde a las siguientes pretensiones:

Primera: *Se declare que la Escritura Publica No. 1877 del 14 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Sexta de Cali, fue celebrada por **La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa** identificada con la **C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali** quien actuó en nombre propio y en representación legal del menor **Argi Neila Tafur** identificado con **T.I. No. 1.006.035.018** cuando ya había sido declarada su incapacidad legal, y en consecuencia la misma es nula absolutamente. (A través de la escritura la Sra. Patricia Tafur Ochoa, adquirió por compraventa para sí y para su hijo los siguientes inmuebles: **M. I. Nos. 370 – 0087465, 370 – 0087485, 370 – 0087486, y 370 – 707003**).*

Pruebas

Documentales: Solicito tener al despacho como tales, las siguientes,

- I. Fotocopia de la Escritura Publica No. 5.341 del 20 de diciembre de 1984.
- II. Fotocopia de la sentencia No. 273 proferida el 28 de julio de 2011 el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907** – 00, por medio de la cual la interdicción judicial definitiva por discapacidad mental de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**
- III. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali.
- IV. Fotocopia de la Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali.
- V. Certificados de tradición de los inmuebles Nro. 370-707003, 370-87465, 370-87485, 370-87486, 370-349824 y 370-349764.
- VI. Copia del auto de admisión del proceso que cursa bajo el radicado 2019-00125 y copia del auto interlocutorio del 14 de julio de 2020, que decide sobre el control de legalidad.

Fundamentos de derecho

Primera: Falta de requisitos para obligarse: En el presente caso, producto de la sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907** – 00, por medio de la cual declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, no contaba con capacidad jurídica para otorgar las siguientes escrituras publicas:

- Escritura Publica No. 788 del 13 de mayo de 2016, otorgada en la Notaria Doce de Cali, por medio de la cual se nombró como apoderada general del **Sr. Cesar Leonardo Tafur Gonzales**, identificado con la **C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.**, y de la sociedad **Leonardo Tafur Gonzales y Cia S. en C.**;
- Escritura Publica No. 0338 del 02 de marzo de 2017 de la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de apoderada general del **Sr. Leonardo Tafur Gonzales** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, canceló los usufructos que se habían constituido sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 707003, 370 – 0087465, 370 – 0087485, y 370 – 0087486.**
- Escritura Publica No. 0341 del 02 de marzo de 2017, otorgada en la Notaria Doce de Cali, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, obrando en su condición de representante legal delegada de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S. en C.**, vendió a su hermano **Sr. Mauricio Tafur Ochoa**, identificado con la **C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali**, los derechos, en común y proindiviso, que tenía la mentada sociedad, equivalentes al 50% de estos, sobre los inmuebles identificados con **M. I. Nos. 370 – 349824 y 370 – 349764.**

Lo anterior en consideración a que el Código Civil, contempla en su artículo 1502¹, los requisitos para obligarse, y dentro de los cuales se señala el ser legalmente capaz, el cual no cumple la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, toda vez que mediante sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011, proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, dentro del proceso con radicación 760013110005 – **2008 – 00907** – 00, se declaró la interdicción judicial definitiva por causa de discapacidad mental, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**.

¹ ARTICULO 1502. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Producto de lo anterior, en los términos de la Ley 1306 de 2009, en sus artículos 2², 15³ y 17⁴, la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, es absolutamente incapaz.

Segunda: Existencia de nulidad absoluta: Producto de la falta de capacidad de la **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, se debe declarar la nulidad absoluta, en los términos del segundo inciso del artículo 1741⁵ del Código Civil, el cual es claro en señalar que los actos o contratos de personas absolutamente incapaces son nulos absolutamente.

Bajo este escenario es obligación del Juez, en los términos del artículo 1742⁶ del Código Civil, proceder a declarar la nulidad absoluta, y en consecuencia dar aplicación a lo señalado en el artículo 1746⁷ del Código Civil, que consagra los efectos de la declaración de nulidad, que no son otros que ordenar la restitución del derecho de las partes al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo.

Cuantía

Conforme con el artículo 82 del Código General del proceso numeral 9 en concordancia con el artículo 20 y el artículo 25 ibidem, me permito estimar la cuantía del presente asunto en **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (188.249.000) M/CTE**, tratándose de un proceso declarativo verbal de mayor cuantía.

² **ARTÍCULO 20. LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD MENTAL.** Una persona natural tiene discapacidad mental cuando padece limitaciones psíquicas o de comportamiento, que no le permite comprender el alcance de sus actos o asumen riesgos excesivos o innecesarios en el manejo de su patrimonio. La incapacidad jurídica de las personas con discapacidad mental será correlativa a su afectación, sin perjuicio de la seguridad negocial y el derecho de los terceros que obren de buena fe.

PARÁGRAFO. El término "demente" que aparece actualmente en las demás leyes, se entenderá sustituido por "persona con discapacidad mental" y en la valoración de sus actos se aplicará lo dispuesto por la presente ley en lo pertinente.

³ **ARTÍCULO 15. CAPACIDAD JURÍDICA DE LOS SUJETOS CON DISCAPACIDAD.** Quienes padezcan discapacidad mental absoluta son incapaces absolutos. Los sujetos con discapacidad mental relativa, inhabilitados conforme a esta ley, se consideran incapaces relativos respecto de aquellos actos y negocios sobre los cuales recae la inhabilitación. En lo demás se estará a las reglas generales de capacidad.

⁴ **ARTÍCULO 17. EL SUJETO CON DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA.** Se consideran con discapacidad mental absoluta quienes sufren una afección o patología severa o profunda de aprendizaje, de comportamiento o de deterioro mental. La calificación de la discapacidad se hará siguiendo los parámetros científicos adoptados por el Comité Consultivo Nacional de las Personas con Limitación y utilizando una nomenclatura internacionalmente aceptada.

⁵ **ARTÍCULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>.** La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

⁶ **ARTÍCULO 1742. <OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>.** <Artículo subrogado por el artículo 20. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

⁷ **ARTÍCULO 1746. <EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD>.** La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

Requisito de procedibilidad

En consideración a que se trata de una nulidad absoluta, la misma es insubsanable, por lo que no es procedente una conciliación sobre tales hechos.

Medidas Cautelares

Solicito al despacho acceder a las medidas cautelares que el suscrito apoderado judicial de la parte demandante propondrá en cuaderno aparte.

Anexos

1. Lo indicado en el acápite de prueba
2. Original del poder para obrar.
3. Certificado de existencia y representación legal de el demandante.

Notificaciones

De conformidad con el Decreto 806 de 2020, me permito manifestar al despacho que las siguientes son las direcciones electrónicas que se conocen de las partes (Demandados) y que se obtuvieron del proceso judicial que cursa en el juzgado décimo civil del Circuito:

El Demandante y su representante legal: recibirá notificaciones al correo electrónico lecetag@live.com y/o leonardotafur@emcali.net.co, obtenido del registro mercantil de la Cámara de Comercio de Cali.

El Apoderado Judicial de El Demandante: Recibirá notificaciones y/o en el correo electrónico elondono@lofeabogados.com, actualizado en el registro nacional de abogados y/o en la secretaria de su despacho.

Demandados:

La Demandada la Sra. Patricia Tafur Ochoa: recibirá notificaciones al correo electrónico ptafur@hotmail.com.

El Demandado el Sr. Mauricio Tafur Ochoa: recibirá notificaciones al correo electrónico: mauriciotafur@hotmail.com.

Atentamente,



Edgardo Roberto Londoño Ávarez

C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali

T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.



Señores

Juzgado Civil del Circuito de Cali – reparto

E. S. D.

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia S en C en liquidación

Demandado: Patricia Tafur Ochoa y otros.

Referencia: Poder especial

Respetado Señor Juez,

Cesar Leonardo Tafur González, identificado con Cédula de Ciudadanía **No.152.748 expedida en Bogotá D.C.**, actuando en mi condición de socio gestor y representante legal de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S en C en liquidación**, identificada con **Nit. 890.311.555-1**, tal y como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal dado por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta, y a quien dentro del presente proceso se le denominará como **El Demandante**; me permito manifestar al despacho que a través del presente documento confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al **Dr. Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, identificado con la **C.C. No. 1.130.678.939 expedida Cali**, Abogado en ejercicio e inscrito portador de la **T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.**, y/o a quien este designe para que, en representación de la sociedad por mi representada, adelante hasta su culminación, proceso verbal de nulidad absoluta en los términos el artículo 368 del C.G.P., en contra de las siguientes personas: 1.- La **Escritura pública No. 0338 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali**, por medio de la cual la **Sra. Patricia Tafur Ochoa (la Demandada)** actuó en calidad de apoderada general del **Sr. Cesar Leonardo Tafur González** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S en C en liquidación**, cancelando el usufructo constituido a favor de **El Demandante** sobre los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 370-707003; 370-87465; 370-87485 y 370-87486 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali; 2. -La **Escritura pública No. 0341 del día 02 de marzo de 2017, suscrita en la Notaría 12 de Cali**, por medio de la cual la **Demandada, La Sra. Patricia Tafur Ochoa**, actuó en calidad de apoderada general del **Sr. Cesar Leonardo Tafur González** y de la sociedad **L. C. Tafur & Cia S**, vendiendo el 50% al **Sr. Mauricio Tafur Ochoa, identificado con la C.C.No. 16.727.548 (Demandado)** de los derechos de dominio y posesión que la sociedad **L. C. Tafur & Cia S en C en liquidación**, tenía sobre los inmuebles identificados con M.I. Nro. 370-349824 y Nro. 370-349764 y 4.- Se condene en costas y agencias a **Los Demandados**.

Lo anterior en consideración a que **La Demandada, la Sra. Patricia Tafur Ochoa** para la fecha en que realizo las respectivas actuaciones mencionadas anteriormente fue declarada interdicta por discapacidad mental a través de la sentencia No. 273 del 28 de julio de 2011

proferida por el Juzgado Quinto de Familia del Circuito de Cali, y en las mentadas escrituras publicas esta obró en su propio nombre y representación, estando imposibilitada legalmente para ello.

Mi apoderado queda investido de todas las facultades inherentes al mandato judicial, necesarias para cumplir con el objetivo del presente mandato y defender mis intereses dentro del presente proceso, incluyendo las establecidas en los Artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, y demás concordantes, sustituir, reformar, radicar, conciliar, desistir, transar, reasumir, interponer recursos, solicitar copias, notificar, solicitar documentos, firmar, recibir, y en general todas las necesarias para representarme en cualquier acto, gestión y/o diligencias necesarios para el buen cumplimiento de este mandato sin que pueda argumentarse en ningún momento, falta de poder suficiente para actuar.

Atentamente,

Cesar Leonardo Tafur González
C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.
Socio gestor y Representante Legal
Sociedad L.C Tafur & Cia S en C en Liquidación.

Acepto,

Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 de Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C.S.J.





Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 05/10/2020 05:37:39 pm

Recibo No. 7780350, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820YMFNOT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

Razón social:L C TAFUR & CIA S EN C EN LIQUIDACION
Nit.:890311555-1
Domicilio principal:Cali
SOCIEDAD CIVIL

CERTIFICA

Dirección del domicilio principal: C 5 O 1 15 902P
Municipio:Cali-Valle
Correo electrónico:leonardotafur@emcali.net.co
Teléfono comercial 1:8932874
Teléfono comercial 2:No reportó
Teléfono comercial 3:No reportó

Dirección para notificación judicial:C 5 O 1 15 902P
Municipio:No reportó
Correo electrónico de notificación:No reportó
Teléfono para notificación 1:No reportó
Teléfono para notificación 2:No reportó
Teléfono para notificación 3:No reportó

La persona jurídica L C TAFUR & CIA S EN C No reportó autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

Inscrito: 42535-6
Fecha de inscripción en esta Cámara: 21 de abril de 1977
Último año renovado:2005
Fecha de renovación:13 de julio de 2005

Recibo No. 7780350, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820YMFNOT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR SU INSCRIPCIÓN DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA

Actividad principal Código CIIU: 659901

CERTIFICA

TOTAL ACTIVOS: \$478.295.428

CERTIFICA

Por Escritura Pública No. 1530 del 14 de abril de 1977 Notaria Segunda de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de abril de 1977 con el No. 21469 del Libro XIII ,se constituyó sociedad de naturaleza Civil denominada L C TAFUR & CIA S EN C

CERTIFICA

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 998 del 09/03/1979 de Notaria Segunda de Cali	31395 de 21/03/1979 Libro XIII
E.P. 1664 del 04/12/1980 de Notaria Sexta de Cali	42597 de 15/12/1980 Libro XIII
E.P. 700 del 21/06/1981 de Notaria Sexta de Cali	47038 de 24/07/1981 Libro XIII
E.P. 659 del 10/03/1989 de Notaria Sexta de Cali	850 de 14/03/1989 Libro XIII
E.P. 891 del 06/03/1992 de Notaria Sexta de Cali	1594 de 20/03/1992 Libro XIII
E.P. 3705 del 13/10/1998 de Notaria Sexta de Cali	262 de 20/10/1998 Libro XIII
E.P. 2014 del 22/10/2002 de Notaria Cuarta de Cali	487 de 31/10/2002 Libro XIII
E.P. 474 del 12/02/2004 de Notaria Sexta de Cali	51 de 02/03/2004 Libro XIII
E.P. 474 del 12/02/2004 de Notaria Sexta de Cali	52 de 02/03/2004 Libro XIII
E.P. 2549 del 10/06/2005 de Notaria Segunda de Cali	156 de 15/07/2005 Libro XIII
E.P. 4749 del 21/11/2005 de Notaria Sexta de Cali	301 de 01/12/2005 Libro XIII
E.P. 842 del 17/04/2012 de Notaria Once de Cali	61 de 23/04/2012 Libro XIII
E.P. 2663 del 25/09/2014 de Notaria Sexta de Cali	153 de 22/10/2014 Libro XIII
E.P. 1739 del 31/03/2016 de Notaria Sexta de Cali	67 de 15/06/2016 Libro XIII
E.P. 4146 del 07/12/2016 de Notaria Sexta de Cali	214 de 15/12/2016 Libro XIII

Recibo No. 7780350, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820YMFNOT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

E.P. 338 del 07/03/2017 de Notaria Primera de Cali	49 de 22/03/2017 Libro XIII
E.P. 382 del 17/03/2017 de Notaria Primera de Cali	50 de 22/03/2017 Libro XIII
E.P. 1109 del 16/08/2017 de Notaria Primera de Cali	828 de 29/08/2017 Libro XIII
E.P. 0806 del 31/07/2020 de Notaria Septima de Cali	66 de 14/09/2020 Libro XIII

CERTIFICA

Que en virtud del Artículo 31 de la Ley No. 1727 del 11 de julio de 2014 ,se inscribió en la Cámara de Comercio el 29 de abril de 2017 bajo el No. 86 del libro XIII ,La disolución y el estado de liquidación de la persona jurídica.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL DE NATURALEZA EXCLUSIVAMENTE CIVIL Y NO COMERCIAL, Y POR LO TANTO NO ESTARÁ SUJETA AL IMPUESTO MUNICIPAL DE INDUSTRIA Y COMERCIO: A) LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE INVERSIÓN DE CAPITAL EN BIENES INMUEBLES, URBANOS O RURALES Y SU EXCLUSIVA ADMINISTRACIÓN DE NATURALEZA CIVIL Y NO COMERCIAL; B) LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE INVERSIÓN DE CAPITAL EN BIENES MUEBLES PRODUCTIVOS Y LA EXCLUSIVA ADMINISTRACIÓN DE NATURALEZA CIVIL Y NO COMERCIAL; C) LA EXPLOTACIÓN PRIMARIA AGRÍCOLA Y GANADERA DE BIENES INMUEBLES RURALES DE NATURALEZA CIVIL Y NO COMERCIAL; D) EN GENERAL, LA CELEBRACIÓN DE TODA CLASE DE OPERACIONES, CONTRATOS O ACTOS CIVILES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO PERSEGUIDO POR LA SOCIEDAD O QUE PUEDA FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES, DE NATURALEZA EXCLUSIVAMENTE CIVIL Y NO COMERCIAL. EL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD EN SU PARTE ACTIVA SE POSEERÁ EN CALIDAD DE INMOVILIZADO. LA SOCIEDAD NO ES COMERCIANTE, NI SE PROPONE EJECUTAR PROFESIONALMENTE ACTOS DE LOS QUE LA LEY CONSIDERA MERCANTILES; Y, EL RECAUDO DE SUS ARRENDAMIENTOS DE SUS PROPIOS BIENES NO CONSTITUYEN POR TANTO UN ACTO COMERCIAL QUE GENERE CARGA IMPOSITIVA.

CERTIFICA

PARAGRAFO: DESDE AHORA Y HASTA SU FALLECIMIENTO SERÁ SOCIO GESTOR O COLECTIVO COMO ÚNICO PRINCIPAL EL DR. CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, QUIEN SE OBLIGA A ADMINISTRAR Y REPRESENTAR A LA SOCIEDAD BAJO SU RESPONSABILIDAD Y FUERA DEL SOCIO COLECTIVO NOMBRADO, LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO SOCIOS COMANDITARIOS A CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, MARIA CECILIA SUAREZ MEJIA, ARGÍ NEILA TAFUR Y MAURICIO Y PATRICIA TAFUR OCHOA.

Recibo No. 7780350, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820YMFNOT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

Capital y socios: \$402.000.000 Dividido en 402.000.000 Cuotas de valor nominal \$1 Cada una, Distribuidos así:

Socios	valor_aportes
Capitalista(s)	
PATRICIA TAFUR OCHOA C.C. 66809675	\$950.000
MARIA CECILIA SUÁREZ MEJIA C.C. 31835642	\$10.000.000
CESAR L. TAFUR G.& CIA SAS Nit. 901159987	\$100.000
CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ C.C. 152748	\$290.000.000
ARGI NEILA TAFUR C.C. 1006035018	\$100.000.000
Accionista(s)	
MAURICIO TAFUR OCHOA C.C. 16727548	\$950.000
Total del capital	\$402.000.000

CERTIFICA

PROHIBICIONES: 1. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE EN FIADORA DE OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS O TERCERAS PERSONAS; 2. LOS SOCIOS NO PODRÁN GRAVAR NI DAR EN GARANTÍA SU INTERÉS SOCIAL EN LA SOCIEDAD; 3. LOS SOCIOS COMANDITARIOS O GESTORES, EN EL EVENTO DE CONTRAER MATRIMONIO O CONTRAER NUEVAS NUPCIAS TENDRÁN PRESENTE QUE SU PATRIMONIO VINCULADO A ESTA SOCIEDAD PREVIA Y ANTERIOR A MATRIMONIO, O SOCIEDAD DE HECHO, DEJA POR FUERA DEL RÉGIMEN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, O PATRIMONIAL DE HECHO, LA PARTICIPACIÓN QUE EL SOCIO TIENE EN LA PRESENTE SOCIEDAD.

Recibo No. 7780350, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820YMFNOT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 05 días del mes de octubre del año 2020 hora: 05:37:39 PM



Santiago de Cali, octubre de 2020

Señor

Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad

Dra. Mónica Méndez Sabogal

E. S. D.

Demandante: Sociedad L.C. Tafur & Cia en C

Demandado: Patricia Tafur Ochoa y Mauricio Tafur

Referencia: Proceso de nulidad absoluta

Radicado: 2020-00156-000

Asunto: Subsanción de la demanda

Respetado Señor Juez

Edgardo Roberto Londoño Álvarez, identificado con la **C.C. No. 1.130.678.939 de Cali**, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional **No. 214.480 del CSJ**, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, me permito dentro del término procesal conferido por el Auto interlocutorio No. 289 del día 15 de octubre de 2020, notificado el día 16 de octubre de 2020, subsanar la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LA CAUSAL PRIMERA QUE CONSISTE EN: *“Se debe precisar la demanda y poder en cuanto a las personas que integran la parte demanda, ya que en el escrito de la misma se dirige en contra de Patricia Tafur y Mauricio Tafur, pero en la solicitud de las medidas cautelares, se integra a la menor de edad Argi Neila tafur”.*

Manifiesto al despacho que, por un error involuntario en el escrito de las medidas cautelares, se relacionó a la menor Argi Neila Tafur, en ese sentido, **preciso al despacho que el poder, el escrito de la demanda y las medidas cautelares sólo están dirigidas en este proceso para los demandados, Patricia Tafur Ochoa y Mauricio Tafur Ochoa**, y en ese sentido se aporta nuevamente el escrito de medidas cautelares corregido.

EN CUANTO A LA CAUSAL SEGUNDA QUE CONSISTE EN: *“No se menciona el domicilio de las partes”.*

- El demandante; La sociedad LC Tafur & CÍA S.en C, tiene domicilio en la ciudad de Cali en la C 501 15 902P.
- El demandado Mauricio Tafur Ochoa, tiene domicilio en la ciudad de Cali, en la Cra. 24d #6-07 Oeste Apto 404 Sector Miraflores, Barrio tejares de San Fernando.
- La demandada, Patricia Tafur Ochoa. Tiene domicilio en el municipio de Calima Darién, Parcelación la Holanda , vereda puente tierra.

EN CUANTO A LA CAUSAL TERCERA QUE CONSISTE EN “ No se indica el lugar y la dirección física donde las partes tanto demandantes, su representante y el apoderado del demádate y de los demandados recibirán notificaciones personales”.

- **El demandante; La sociedad LC Tafur & Cía S.en C**, recibirá notificaciones la C 501 15 902P de Cali o al correo electrónico leonardotafur@emcali.net.co.
- El representante legal del demandante recibirá notificaciones la C 501 15 902P de Cali o al correo electrónico leonardotafur@emcali.net.co.
- **El apoderado del demandante**, recibirá notificaciones en la Avenida 6 norte # 17n-92 Oficina 613-614. Edif plaza Versalles. Cali o al correo electrónico elondono@lofeabogados.com.
- **El demandado Mauricio Tafur Ochoa**, recibirá notificaciones en la Cra. 24d #6-07 Oeste Apto 404 Sector Miraflores, Barrio tejares de San Fernando de Cali.
- **La demandada, Patricia Tafur Ochoa**, recibirá notificaciones en la, Parcelación la Holanda, vereda puente tierra. Municipio Calima Darién.

No existiendo otro motivo para inadmitir el presente proceso, solicito, respetuosamente al despacho, se proceda a continuar con el trámite correspondiente del mismo.

Atentamente,


Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No. 1.130.678.939 de Cali
T.P. No. 214.480 del CSJ

CONSTANCIA. Cali, noviembre 23 de 2020. A Despacho para proveer con informe que la parte actora en su oportunidad acompañó la póliza judicial No. NB-100336784 de la compañía Seguros Mundial, en cumplimiento al auto de fecha octubre 27 de 2020. Y la demanda ya había sido subsanada dentro del término legal.

La secretaria,

MARIA DEL CARMEN QUINTERO CARDENAS

Interlocutorio No.357 (1era instancia)

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Rad-7600131030102020-00156-00

Como quiera que la presente demanda fue subsanada dentro del término legal y reúne los requisitos legales previstos en los artículos 82, 368 y ss del C. G. P, y se acompañó la Póliza judicial No. NB-100336784 de la compañía Seguros Mundial, en cumplimiento al auto de fecha octubre 27 de 2020, el Juzgado,

RESUELVE

ADMITIR la presente demanda VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA instaurada por la sociedad **L. C. TAFUR & CIA S. EN C.**, identificada con Nit. 890.311.555-1 con domicilio en esta ciudad, a través de apoderado judicial contra **PATRICIA TAFUR OCHOA** mayor de edad, identificada con C.C. No. 66.809.675 expedida en Cali, y **MAURICIO TAFUR OCHOA**, igualmente mayor edad, identificado con la C.C. No. 16.727.548 expedida en Cali.

DAR traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de veinte (20) días.

NOTIFICAR a los demandados el auto admisorio de la demanda conforme lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 expedido por el Gobierno Nacional.

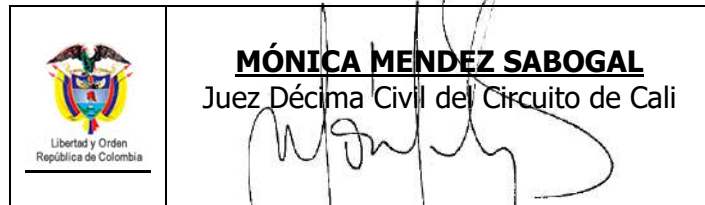
ACEPTAR la póliza judicial No. NB-100336784 de la compañía Seguros Mundial, en cumplimiento al auto de fecha octubre 27 de 2020 por considerarla suficiente, acorde a lo dispuesto en el numeral. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 590 del C. G. P, en concordancia con el artículo 591 de la misma obra.

Por tanto, DECRETAR la inscripción de la demanda, sobre los bienes inmuebles de propiedad del demandado, Mauricio Tafur Ochoa sujeto a registro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No.370-349824 y 370-349764.** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali. Para tal efecto se ordena librar oficio a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE CALI.** Oficiar.

Actuará como apoderado judicial de la parte demandante el Dr, EDGARDO ROBERTO LONDOÑO ÁLVAREZ, identificado con la C.C. No. 1.130.678.939 expedida en Cali, abogado en ejercicio e inscrito portador de la T. P. No. 214.480 del C. S. de la J. a quien se le reconoce personería en los términos del poder conferido.

El presente auto se notificará por estado electrónico del juzgado.

NOTIFÍQUESE



CONTRATO DE ADMINISTRACION O MANDATO DE INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, que entre las partes que luego se identifican, se ha suscrito el Contrato de Administración o mandato de inmuebles para arrendar, que se rige en lo general por las normas de los Códigos de Civil y de Comercio y en lo especial por las siguientes cláusulas:

IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes contratantes se identifican con las respectivas calidades quien se suscribe en el presente documento, de la siguiente manera:

EL PROPIETARIO Y POSEEDOR: se distingue dentro del presente contrato con el nombre de: L.C. Tafur & Cía. S. en C, con Nit número 890.311.555-1 Representada Legalmente por el gestor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 152.748 expedida en Bogotá D.C., será notificado en la siguiente Dirección: Calle 5 Oeste #1-15 Apto 902 Edificio Conchita, Barrio El Peñón, Teléfono Fijo 3740121, Celular. 3147807666, email lecetag@live.com

LA ADMINISTRADORA: se distingue dentro del presente contrato de Mandato o Administración como **INMOBILIARIA INGENIO INMOBILIARIO CALI** compañía inmobiliaria legalmente constituida; inscrita en la cámara de comercio de Cali con identificación Nit. 59819525-6 y la matrícula de Arrendador No. 077-15, expedida por la Gobernación del Valle del Cauca, representada legalmente por la Sra.: **ANGELA PATRICIA MEJIA VELA** quien es mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 59.819.525 expedida en Pasto. Siendo su domicilio la Calle 5 No. 46-83 Oficina 142 Centro Comercia Paseo de la Quinta de la Ciudad de Cali, Tel. 4022340 Cel. 3165209733 y 3017500719 email: ingenioinmobiliariocali@gmail.com.

1). OBJETO: EL PROPIETARIO Y POSEEDOR:(o Apoderado) Entrega a **LA ADMINISTRADORA** para que este le administre en arrendamiento, por cuenta y riesgo del **PROPIETARIO:** (o Apoderado), el inmueble, ubicado en la Calle 5 Oeste # 1-15 Apartamento 902, Edificio Conchita, en la Ciudad de Cali, identificado con folios de matrícula Inmobiliaria No. 370-87465, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali. Número de Predial A011900890901.

2.) LINDEROS: Los linderos del(os) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentran descritos en la(s) Escritura Pública No.5.341 del 20 de Diciembre de 1984 Notaria Tercera del Circuito de Cali.

3.) VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: el valor por el cual se arrendara el(os) inmueble(s), será(n) fijado(s) por el **PROPIETARIO Y POSEEDOR**(o Apoderado) teniendo en cuenta las instrucciones recibidas por su **ADMINISTRADORA**, el cual será pagadero mes anticipado por parte del arrendatario y podrá ser incrementado a las fechas de la prorrogas tacitas o

expresadas del Contrato de Arrendamiento, de acuerdo con los aumentos estipulados por el gobierno. En principio el canon se tasa en un valor de: UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.650.000.00) incluida la administración.

4.).FACULTADES DE LA ADMINISTRADORA: EL PROPIETARIO Y POSEEDOR(o Apoderado) faculta especialmente a la ADMINISTRADORA para:

- 4.1) Anunciar por cuenta del **PROPIETARIO**(o Apoderado) y en forma que lo considera más conveniente el(os) inmueble(s) de que trata el presente contrato. El valor correspondiente a los gastos por publicidad (clasificados) del inmueble será aportado por el propietario(o Apoderado) y estos descontados del primer canon de arrendamiento previo la verificación de los clasificados en que anuncio el inmueble.
- 4.2) En el evento que **EI PROPIETARIO** (apoderado) decida retirar el inmueble, de manera voluntaria, producto de una venta, o calamidad domestica del propietario o un familiar., o que este lo decidiese Arrendar directamente independientemente a quien fuese, este se obliga a cancelar, no solo a **LA ADMINISTRADORA** los clasificados de publicidad, si no los que se han incurrido por concepto de transporte, al igual que el valor estipulado como sanción en el numeral 14 de este contrato, para lo cual **LA ADMINISTRADORA** realizara un detalle de los gastos por esta incurridos en publicidad, promoción y transporte por medio de una cuenta de cobro, facultando a **LA ADMINISTRADORA**, para iniciar incluso por la vía ejecutiva el cobro de estos valores de no llegar a un acuerdo. (Este numeral solo aplica siempre y cuando el inmueble no este arrendado).
- 4.3) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos, conviniendo las condiciones del mismo, bajo las garantías que a su juicio sean oportunas.
- 4.4) Recibir de los arrendatarios, el valor de los arrendamientos durante los primeros cinco (5) días de cada periodo Mensual, y una vez- recibidos entregarlos al **PROPIETARIO** (o Apoderado) mensualmente dentro de los Diez (10) primeros días hábiles de cada periodo mensual o seguir las instrucciones que este le dé sobre el particular, previa deducción mensual de la comisión que corresponde a **LA ADMINISTRADORA** que es del Diez (10) % más el seguro de arrendamiento que más adelante se detalla(4.6) y de los gastos que este haya efectuado por cuenta del propietario, tales como reparación locativa, los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, emsirva (o empresa prestadora de este servicio), alumbrado megaproyecto, gas, teléfono, servicios de parabólica. Deduciéndolos del canon de arrendamiento, entre otros. **PARAGRAFO.** En todo caso si llegase a necesitar realizar un arreglo a la vivienda, se comunicara al **PROPIETARIO** o apoderado para que autorice estos gastos y para ello se soportaran con las respectivas facturas, cuentas de cobro.
- 4.5) Exigir la entrega del inmueble al(os) arrendatario(s) que se retrase en el pago del canon de arrendamiento o de servicios públicos, energía acueducto, alcantarillado, emsirva (o empresa prestadora de este servicio), alumbrado hasta el procediendo judicial si llegara el caso.
- 4.6) Tomar por cuenta del **PROPIETARIO**:(o Apoderado) si este desea, el valor de la prima mensual del seguro de arrendamiento, que a la fecha es de 2.05 % sobre el canon mensual, tasa que será descontada por mensualidades durante

todo el tiempo que esté vigente la póliza y el inmueble este ocupado. En caso de no ser tomada la póliza por **EL PROPIETARIO** (o Apoderado) la parte **ADMINISTRADORA**, no se compromete a cumplir con el pago del canon de arrendamiento en la forma estipulada.

4.7) Tomar por cuenta de **EL PROPIETARIO** si este desea, el valor de la prima de la póliza servicios públicos, que en la fecha es del Diez (10) % del valor asegurado, mínimo **QUINIENTOS MIL PESOS MCT (\$500.000)** tasa que se descontará en 4 periodos mensuales una vez se haya arrendado el inmueble o en un cánón de arrendamiento, siendo renovable para el mismo inmueble y con el mismo arrendatario sin descuento si este continua habitándolo. En caso de que dicha póliza no sea tomada por **EL PROPIETARIO**, la parte **ADMINISTRADORA** no se compromete a cumplir con el pago de los servicios públicos atrasados por parte del **ARRENDATARIO**, mes a mes pues esta póliza solo se aplica para este caso, pues la póliza de amparo integral ampara estos servicios pero una vez se halla desocupado el inmueble.

4.8) Tomar por cuenta del **PROPIETARIO** (o Apoderado), el valor de la póliza de daños y faltantes (Amparo Integral) que es del 12% del valor asegurado, valor asegurado mínimo **UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** tasa que se descontara al **PROPIETARIO** (o Apoderado), en el primer canon de arrendamiento, es decir **CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000) Mcte.**, o se pueden diferir máximo en 4 cuotas. De no ser tomada por **EL PROPIETARIO** (o Apoderado), **LA ADMINISTRADORA** no se compromete a cumplir a pagar con los daños, servicios públicos y faltantes del inmueble. **PARAGRAFO 1:** En el evento de no tomar esta póliza el **PROPIETARIO** (o Apoderado) deberá, cubrir el pago de los servicios públicos y daños posteriormente enviar las correspondientes facturas o cuentas de cobro a **LA ADMINISTRADORA**, para que esta inicie por intermedio de sus abogados el cobro de estos valores por la vía Jurídica ejecutiva, una vez el juez decreta la sentencia y el pago de estos se le devolverá el valor pagado al propietario con los correspondientes intereses aprobados por este, **PARAGRAFO 2:** Para el cobro de este amparo integral de servicios públicos de daños y faltantes solo se cubre u opera una vez este desocupado el inmueble. De igual manera este valor solo se paga una sola vez y es por todo el tiempo que este(n) ocupando el inmueble por el(los) mismo **ARRENDATARIO(S)** en el inmueble, en el evento en que el inmueble sea desocupado y Arrendado a otra persona se deberá adquirir nuevamente la póliza. **PARAGRAFO 3:** **LA ADMINISTRADORA** solo se compromete a pagar por el valor asegurado., para tal evento si **EL PROPIETARIO** (o Apoderado) desea tomar un mayor valor asegurado deberá pagar el total del porcentaje asegurado, lo anterior predica para el numeral 4.7. **PARAGRAFO 4:** Por políticas de la aseguradora el anterior seguro de daños y faltantes (Amparo Integral) no cubre pintura del inmueble debido que este es considerado como deterioro o desgaste normal del tiempo, por esto **LA ADMINISTRADORA** comunica desde ahora al **PROPIETARIO** o **APODERADO** que para esto realizara todo lo pertinente a fin de que una vez se entregue el inmueble lo dejen pintado, pero no se hace responsable por esta.

4.9) Si **EL PROPIETARIO** desea tomar las pólizas de seguro mencionadas en los anteriores numerales "4.5, y "4.6, y "4.7", debe comunicarlo por escrito a **LA ADMINISTRADORA** dentro de los (10) Diez primeros días de vigencia del

presente contrato o autorizado en la parte final de este para que estas tengan validez. En caso contrario, **LA ADMINISTRADORA** podrá decidir el tomar a nombre del **PROPIETARIO** la póliza del literal "4.6" de la presente cláusula.

PARAGRAFO 1: LA ADMINISTRADORA no se compromete a cumplir con los pagos de los servicios públicos de los daños o faltantes del inmueble durante el tiempo en que el mismo se encuentre desocupado.

(4.10) **EL PROPIETARIO:** (o Apoderado), Autoriza a **LA ADMINISTRADORA** bajo su responsabilidad, en el evento de que el bien este sometido a propiedad horizontal a ingresar al conjunto o edificio con los posibles arrendatarios, afín de ser promocionado el(os) inmueble(s) a los posibles arrendatarios, de igual manera estará autorizada a recibir información sobre las reuniones ordinarias o extraordinarias que se celebren mientras este tenga en administración el(os) inmueble(s) descrito(s) en este contrato, por ello deberá comunicar a la Administración del Conjunto o edificio la dirección de **LA ADMINISTRADORA** a fin de que estas convocatorias sean enviadas a esta, como última dirección registrada para estas comunicaciones tal como lo estipula la Ley 675 de 2001. Cabe aclarar que no es compromiso para **LA ADMINISTRADORA** asistir a estas reuniones, solo será como manera de información para reportar de manera oportuna al **PROPIETARIO**.

5.0) OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y POSEEDOR (apoderado). **EL PROPIETARIO Y POSEEDOR (Apoderado)** se compromete a pagar a **LA ADMINISTRADORA**, una comisión por el servicio de **Diez (10) %** mensualmente, más las comisiones de las pólizas de seguro autorizado por este.

6.0) Al no entregar o recibir de él o (los) **ARRENDATARIO(S)** el(os) inmueble(s) que se está(n) Administrando y si esto ocurriese **EL PROPIETARIO (apoderado)** exonera al **ADMINISTRADOR** de todo perjuicio que reciban por estos hechos.

7.0) ASEO Y LIMPIEZA DEL INMUEBLE. **LA ADMINISTRADORA** efectuara por cuenta del **PROPIETARIO Y POSEEDOR:** (o Apoderado) las labores de aseo necesarias para hacer la entrega del inmueble en debida forma al arrendatario al momento de celebrarle dicho contrato, para tal evento se acompaña la correspondiente factura o cuenta de cobro por la empresa o persona que realiza el aseo.

8.0) AUTORIZACION EXPRESA: **EL PROPIETARIO Y POSEEDOR (Apoderado)** igualmente autoriza en forma expresa a **LA ADMINISTRADORA** para deducir mensualmente del monto total de los arrendamientos, la tasa estipulada, y la retención en la fuente si el arrendatario se lo descontara.

9.0) OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA. Son obligaciones de la administradora las siguientes.

10.) LA ADMINISTRADORA se compromete a rendir ante **EL PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o Apoderado) mensualmente una cuenta detallada de los arriendos

recibidos, a si de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo mediante las respectivas facturas si el **PROPIETARIO** (apoderado) así lo quisiese.

11) LA ADMINISTRADORA se compromete a tramitar ante la compañía aseguradora el pago de los siniestros que ocurran si se optó por los seguros ofrecidos.

12) PAGOS DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO: AL PROPIETARIO Y POSEEDOR (o Apoderado): Los pagos mensuales a favor del **PROPIETARIO Y POSEEDOR (o Apoderado)** serán cancelados por **LA ADMINISTRADORA** así:

12.1) En condiciones normales el pago del Arrendamiento al **PROPIETARIO** (o Apoderado) se le cancelara o consignara a más tardar el Décimo (10) día hábil de cada periodo mensual.

12.2) Si un Arrendatario no cancelara el canon de Arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y no pudiese ser consignado al **PROPIETARIO** (o Apoderado) el canon de Arrendamiento dentro de los Diez (10) primeros días hábiles, **LA ADMINISTRADORA** se compromete a pasar la cuenta al Sexto (6) día al Departamento de Cartera de **LA ADMINISTRADORA** donde será notificados tanto los **ARRENDATARIOS** como los **COARRENDATARIOS** de su incumplimiento, si los **ARRENDATARIOS** pagasen luego de este recordatorio, inmediatamente paguen se les consignara o se llama al **PROPIETARIO** (o Apoderado) para que reciba el dinero respectivo, de no pagar en este transcurso del mes será reportado a la asegurador siendo ya estos los responsables del cobro del canon de **ARRENDAMIENTO**, pasados (30) Treinta días y el **ARRENDATARIO** no pagasen el canon de arrendamiento dentro de los (5) días hábiles del mes siguiente se reportara a la compañía de seguros y es esta la que inicia la parte prejurídica y/o jurídica del cobro de cartera. La aseguradora entre el 15 y 20 del mes, o sea al segundo mes cancelara a **LA ADMINISTRADORA** los dos (2) cánones de arrendamientos dejados de cancelar por **EL ARRENDATARIO** y así sucesivamente hasta que el arrendatario se ponga al día o se realice la restitución del inmueble.

12.3) Una vez cancelado por parte de **LA ASEGURADORA** los canon de **ARRENDAMIENTO** en mora, ósea entro los días 15 y 20 de cada periodo mensual, se les consignara al **PROPIETARIO** (apoderado) los valores debidos y así sucesivamente hasta tanto el arrendatario se ponga al día normalizando su arriendo, y **LA ASEGURADORA** envíe nuevamente a la inmobiliaria su carpeta para cobrar los cánones de **ARRENDAMIENTO** en las condiciones normales.

NOTA: Este procedimiento se seguirá realizando cuantas veces **EL ARRENDATARIO** se encuentre en mora en los cánones de **ARRENDAMIENTO** y por tal evento **EL PROPIETARIO** o **APODERADO** quedan plenamente enterados y lo acepten desde el momento de firmar el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACION**.

13) VIGENCIA DEL CONTRATO: el término de duración de este contrato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba con los arrendatarios y se prorrogara en periodos iguales al contrato de arrendamiento inicial. El presente contrato podrá darse por terminado de acuerdo con las causales de termino del

mandato, artículo 2189 del Código Civil., igualmente podrá darse por terminado unilateralmente por el **PROPIETARIO** con un aviso escrito efectuado a su **LA ADMINISTRADORA** con una antelación de Noventa (90) días a la fecha escogida para dicha terminación. En cualquier caso el **PROPIETARIO** se compromete a respetar los contratos de arrendamiento y prorrogas que **LA ADMINISTRADORA** haya pactado en el desarrollo del presente contrato. En el caso de que la terminación unilateral del Contrato de Administración por parte del **PROPIETARIO**, se terminase y este decidiese asumir la administración directa o delgada del(os) inmueble(s,) con el mismo arrendatario, deberá el **PROPIETARIO**:(o Apoderado) cancelar la indemnización de Un (1) mes del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en que tal inconveniente se presente, **LA ADMINISTRADORA** podrá dar por terminado el contrato de administración en cualquier tiempo siempre y cuando se encuentre a paz y salvo con los pagos del **PROPIETARIO**.

14) En el momento en el que el **PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o Apoderado) retire el inmueble encontrándose en etapa de promoción para ser alquilado (**DESOCUPADO**), deberá cancelar a **LA ADMINISTRADORA** los gastos que esta haya incurrido, como publicidad y transporte, tal como quedo estipulado anteriormente. Pero este solo podrá ser retirado con no menos de dos meses de la etapa de promoción, de querer retirarlo antes de cumplir este término deberá pagar como sanción el 50% de un canon de arrendamiento, acordado para dicho(s)inmueble(s) más los gastos que esta haya incurrido, como publicidad y transporte.

15) **DECLARACION:** el presente contrato no implica para **LA ADMINISTRADORA** en ningún caso, responsabilidad alguna por reparaciones de servicios que deben cubrir los **ARRENDATARIOS**, pero es entendido que procurar el oportuno pago de ellos y cumplimiento esmerado de las estipulaciones de este convenio que le sean concernientes. **PARAGRAFO 1:** En caso de que el inmueble no se encuentre asegurado y halla necesidad de iniciar el cobro judicial, correrá por cuenta exclusiva del **PROPIETARIO** (apoderado) todos los gastos del proceso tales como notificaciones, papelería, copias, edictos, nombramientos de curador, pagos de secuestre, honorarios de peritos, bodegaje etc., **LA ADMINISTRADORA** se compromete única y exclusivamente a su labor profesional con los abogados de la Misma, presentando la respectiva demanda de igual forma si el inmueble no se encuentra asegurado por la póliza se ampara integral de servicios y daños y faltantes y la aseguradora o **LA ADMINISTRADORA** tuviera que iniciar procesos ejecutivos par a el cobro de los mismos es **EL PROPIETARIO** quien los cancelara y una vez sean reintegrados por los **DEMANDADOS** se le devolverá al propietario con los intereses pagados por estos aprobados por el juzgado de conocimiento, tal como se estipulo anteriormente.

16) **RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o Apoderado): **EL PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o Apoderado) asume toda la responsabilidad por el reclamo de los arrendatarios originados por el mal estado de los inmuebles arrendados o por fallas o deficiencia en la construcción.

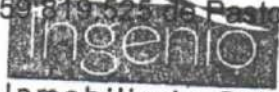
- 17) **LIBERTAD DE GRAVEMENES: EL PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o apoderado) manifiesta que el inmueble(s) a que se refiere este contrato, está libre de pleitos o embargos vigentes.
- 18) **SOLICITUD DEL INMUEBLE: LA ADMINISTRADORA** recibe el presente inmueble en administración, asumiendo que su procedencia es lícita.
- 19) **EL PROPIETARIO Y POSEEDOR** (o Apoderado) deberá tener asegurado por su cuenta el predio objeto de este contrato, contra incendio y terremoto etc.; en caso de no tener dicho seguros, asumirá cualquier siniestro que se presente sin tener responsabilidad alguna **LA ADMINISTRADORA** en dichos casos.
- 20) **LA ADMINISTRADORA INGENIO INMOBILIARIO CALI**, ofrece al **PROPIETARIO** todos los **SEGUROS** concernientes para **PROTEGER** el inmueble objeto del presente contrato de Administración, con una de las mejores empresas Nacionales, Afianzadora Nacional S.A.; estos valores correrán por cuenta del **PROPIETARIO**(o apoderado) o como quedo estipulado.
- 21) **EL PROPIETARIO Y POEEDOR** (o Apoderado). Suministrar a **LA ADMINISTRADORA** una copia de la escritura pública del inmueble, copia del certificado de tradición y copia de la cedula de ciudadanía.
- 22) **LA ADMINISTRADORA** podrá recibir todos los contratos de Arrendamiento que ya estén suscritos directamente con **EL PROPIETARIO** (o Apoderado) para ser estudiados con la Aseguradora y ser incluidos por el método de **INDUCCION**, para así quedar asegurados con la Póliza de Arrendamiento.
- 23) **LA ADMINISTRADORA** cuenta con recursos humanos especializados en el campo de electricidad, pintura, plomería, canales, techos, goteras de casa apartamentos, locales, oficinas, edificios, bodegas con las mejores garantías.
- 24) **LA ADMINISTRADORA** no será responsable por hurtos, daños que se presenten al inmueble cuando este desocupado, por ello **LA ADMINISTRADORA**, informa al **PROPIETARIO** (o Apoderado) con la debida anticipación con el fin que de común acuerdo establezcan los mecanismos para la seguridad del mismo.
- 25) **CESION DE DERECHOS: EL PROPIETARIO** aceptan desde ahora incondicionalmente, toda transferencia o cesión que el **ADMINISTRADOR** haga de este contrato como el contrato de Arrendamiento firmado con el Arrendatario en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignadas en este contrato, tal cesión produciría efectos respecto del **PROPIETARIO** (o Apoderado) a partir de la fecha de la comunicación que con tal finalidad, se le(s) envíe a través del servicio postal autorizado.
- 26) **MERITO EJECUTIVO:** de igual forma las partes manifiestan elevar este contrato a título ejecutivo y que por consiguiente presenta merito ejecutivo.

27) POLIZA A TOMAR: EL PROPIETARIO (o Apoderado) deberá marcar todos los renglones siguientes, indicando se desea tomar o no las Pólizas respectivas:

POLIZA	DECISION	VALOR ASEGURABLE
Seguro de Arrendamiento:	Si ☒ No ☐	por el canon mensual 2,00%
Servicios Públicos	Si ☐ No ☒	\$ _____
Amparo Integral:	Si ☒ No ☐	\$ _____

- a) Al número de cliente Emcali de predio objeto de este contrato es de _____, No. Cliente gas Domiciliario No. _____ y la línea telefónica es la No. NO APLICA.
- b) En el evento que **EL PROPIETARIO** (o Apoderado) decida vender el inmueble objeto de este contrato y dicha negociación se hiciera a través de **LA ADMINISTRADORA**, ya sea tercero o con **EL ARRENDATARIO** que ocupa el inmueble cancelara a esta última, una comisión del Tres (3%) sobre el valor total de la venta.

Para constancia, se suscribe en la ciudad de Santiago de Cali, el día quince (15) del mes de Enero del año 2019. En dos originales del mismo valor y tenor uno para cada una de las partes


ANGELA PATRICIA MEJIA VELA
C.C. No. 59.819.525 de Pasto
Gerente

Inmobiliario Cali
Nit. 59819525-6


CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ.
C.C.152.748 de Bogotá D.C.
Propietario y Poseedor.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



30
REA. # 145/2018

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

Audiencia Oralidad: No. 121
Inicio audiencia: 01:31 p.m. del 20 de junio de 2019
Fin audiencia: 03:21 p.m. del 20 de junio de 2019

Clase de proceso: REHABILITACION DE PERSONA DECLARADA EN
INTERDICCION JUDICIAL POR DISCAPACIDAD
MENTAL ABSOLUTA
Demandantes: PATRICIA TAFUR OCHOA
Interdicto: PATRICIA TAFUR OCHOA
Radicación: 76001-31-10005-2018-00145-00

INTERVINIENTES

Juez: CARLOS ERNESTO OLARTE MATEUS
Apoderado demandante: RAUL MANTILLA RAMIREZ
Demandante: PATRICIA TAFUR OCHOA
Testigo: DORIS NUÑEZ SUAREZ
MAURICIO TAFUR OCHOA
Menor de edad: ARGÍ NEILA TAFUR

ACTUACIÓN CUMPLIDA

1. INSTALACIÓN Y CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA.

2. **AUTO No. 1600.** RESUELVE:

PRIMERO: ESTÉSE el señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ, a lo resuelto en auto No. 992 del 12 de abril de 2019, proferido dentro del proceso de interdicción judicial.

SEGUNDO: RECHAZAR por extemporáneos los recursos presentados por el señor CESAR LEONARDO TAFUR GONZALEZ contra la decisión de Rehabilitación.

Esta providencia quedó notificada en estrados judiciales.

3. **PRÁCTICA DE PRUEBAS:**

Se recepcionó la declaración de parte del demandante, el testimonio de los señores DORIS NUÑEZ SUAREZ y MAURICIO TAFUR OCHOA y la entrevista al menor ARGÍ NEILA TAFUR.

4. **SENTENCIA No. 156** que RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la rehabilitación de la interdicción por discapacidad mental absoluta de **PATRICIA TAFUR OCHOA**, nacida el 4 de mayo de 1970, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.809.675 de Cali; en consecuencia, tiene plena capacidad para ejercer la libre administración y disposición de sus bienes.

SEGUNDO: **DAR POR TERMINADA** la curaduría provisional de la señora PATRICIA TAFUR OCHOA, que venía ejerciendo el señor MAURICIO TAFUR OCHOA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.727.548 de Cali.

TERCERO: Se ordenará inscribir el decreto de rehabilitación en el registro civil de nacimiento de **PATRICIA TAFUR OCHOA**. Expídase copia para los efectos.

CUARTO: NOTIFICAR el fallo al público mediante aviso que se insertará una vez por lo menos, en el diario El Tiempo o la República, de amplia circulación nacional. De existir bienes inmuebles, una copia del inventario debidamente aprobado, se depositará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para su conservación y la inscripción relativa a los bienes sujetos a registro, es decir que se registre esta sentencia en el registro de instrumentos públicos.

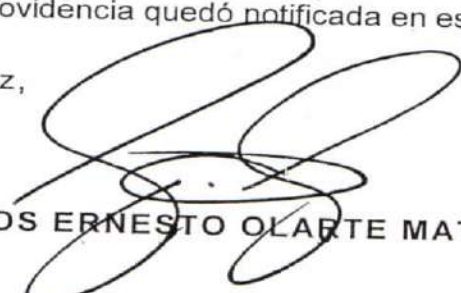
QUINTO: INFÓRMESELE al Secretario de Salud Municipal de Cali (Valle), el decreto de rehabilitación d la señora **PATRICIA TAFUR OCHOA**, con el fin de que realice las respectivas anotaciones en el libro de avecindamiento de personas con discapacidad mental absoluta.

SEXTO: El curador provisorio designado señor **MAURICIO TAFUR OCHOA**, deberá realizar una rendición anticipada de cuentas respecto a la rehabilitada señora **PATRICIA TAFUR OCHOA**, dentro del término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta decisión.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, **ARCHIVAR** el expediente, previa cancelación de su radiación.

Esta providencia quedó notificada en estrados judiciales.

El Juez,


CARLOS ERNESTO OLARTE MATEUS



REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



FIRMA DEL
REGISTRADOR MUNICIPAL



INDICE DERECHO



REPUBLICA DE COLOMBIA
TARJETA DE IDENTIDAD No. 1.006.035.018

NEILA TAFUR

APELLIDOS

ARGI

NOMBRES

13/FEB/2003
VALLE CALI

SEXO M

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO

06/ENE/2011
CALI, VALLE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

11/FEB/2021
FECHA DE VENCIMIENTO

GS 0 RH +

28902524
PRIMERA V

44562824 NIT 890 321 151-0

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial

35266437

NUIP T9Y0253765

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número 44 Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐

Código 6304

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Datos del inscrito

NEILA

Primer Apellido

Segundo Apellido
TAFUR

Nombre(s)

ARGI

Fecha de nacimiento

Sexo (en letras)

Grupo sanguíneo

Factor RH

Año

2003

Mes

FEB

Día

13

MASCULINO

0

POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Tipo de documento antecedente a Declaración de testigos

CERT. NAC. VIVO (CLINICA SEBASTIAN DE BELALCAZAR)

Numero certificado de nacido vivo

A3812715

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

TAFUR OCHOA PATRICIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC#66.809.675 CALI

Etnicidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

NEILA RIAZA CARLOS AURELIO

Documento de identificación (Clase y número)

PASAPORTE No. 50842374 T EXPEDIDO EN ESPAÑA

Nacionalidad

ESPAÑOLA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

TAFUR OCHOA PATRICIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC#66.809.675 CALI

Firma

[Firma]

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año

2003

Mes

FEB

Día

14

Nombre y firma del funcionario que autoriza

PEDRO JOSE MARTIN VACA

Nombre y firma

mzm

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial

35266437

NUIP

T9Y0253765

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registradora ☐

Notaría ☒

Número ☐ 4

Consulado ☐

Corregimiento ☐

Inspección de Policía ☐

Código 6 3 0 4

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Datos del inscrito

NEILA

Primer Apellido

TAFUR

Segundo Apellido

ARGI

Nombre(s)

Fecha de nacimiento

Sexo (en letras)

Grupo sanguíneo

Factor RH

Año

2 0 0 3

Mes

F E B

Día

1 3

MASCULINO

0

POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERT. NAC. VIVO (CLINICA SEBASTIAN DE BELALCAZAR)

Número certificado de nacido vivo

A3812315

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

TAFUR OCHOA PATRICIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC#66.809.675 CALI

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

NEILA RIAZA CARLOS AURELIO

Documento de identificación (Clase y número)

PASAPORTE No. 50842374 T EXPIRADO EN ESPAÑA

Nacionalidad

ESPAÑOLA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

TAFUR OCHOA PATRICIA

Documento de identificación (Clase y número)

CC#66.809.675 CALI

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año

2 0 0 3

Mes

F E B

Día

1 4

Nombre y firma del funcionario que autoriza

PEDRO JUAN VACA

Nombre y firma

mzm

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Señores

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali de Cali

E. S. D.

Demandante: Patricia Tafur Ochoa y otros

Demandado: César Leonardo Tafur González

Radicado: 760013103003-2021-0007-00

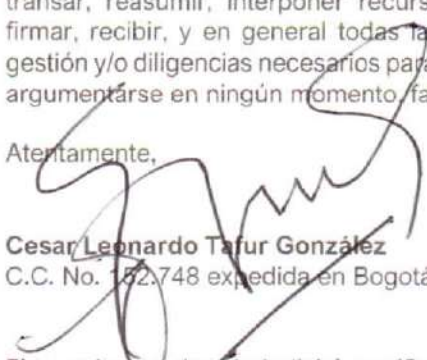
Referencia: Poder especial

Respetado Señor Juez,

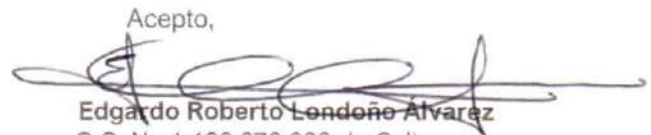
Cesar Leonardo Tafur González, identificado con Cédula de Ciudadanía **No.152.748 expedida en Bogotá D.C.**, actuando en mi propio nombre y representación, me permito manifestar al despacho que a través del presente documento confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al **Dr. Edgardo Roberto Londoño Álvarez**, identificado con la **C.C. No. 1.130.678.939 expedida Cali**, Abogado en ejercicio e inscrito portador de la **T. P. No. 214.480 del Hon. C. S. de la J.**, y/o a quien este designe para que, proceda a notificarse personalmente de la demanda que cursa en mí contra, de contestación a la misma y represente mis intereses, dentro del proceso verbal reivindicatorio, que se adelanta por La **Sra. Patricia Tafur Ochoa**, identificada con la **C.C.No.66.809.675**, quién a su vez representa a su hijo menor de edad **Argí Neila Tafur** identificado con **T.I.No. 1.006.035.018**.

Mi apoderado queda investido de todas las facultades inherentes al mandato judicial, necesarias para cumplir con el objetivo del presente mandato y defender mis intereses dentro del presente proceso, incluyendo las establecidas en los Artículos 74 y 77 del Código General del Proceso, y demás concordantes, sustituir, contestar, radicar, conciliar, desistir, transar, reasumir, interponer recursos, solicitar copias, notificar, solicitar documentos, firmar, recibir, y en general todas las necesarias para representarme en cualquier acto, gestión y/o diligencias necesarios para el buen cumplimiento de este mandato sin que pueda argumentarse en ningún momento, falta de poder suficiente para actuar.

Atentamente,


Cesar Leonardo Tafur González
C.C. No. 152.748 expedida en Bogotá D.C.

Acepto,


Edgardo Roberto Londoño Álvarez
C.C. No.1.130.678.939 de Cali
T. P. No. 214.480 del Hon. C.S.J.

El suscrito apoderado judicial manifiesta que de conformidad con el artículo 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, para efectos de notificaciones judiciales, las recibiré al correo electrónico, elondono@lofeabogados.com, la cual se encuentra inscrita en el registro Nacional de Abogados.