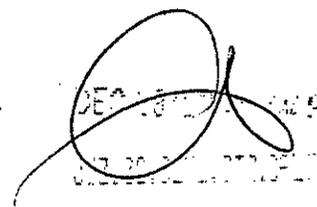


Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. _____ S. _____ D.



REF. PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO -
RAD. #2012-00401-
DTE. OLGA LILIANA MEJIA LLANO
DDO. HENRY HENAO BERNAL
POSEEDOR VINCULADO : DIEGO HENAO BERNAL

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ, identificado con la c.c. #14.981.122 de Cali, Abogado en ejercicio, con T.P. # 13.364 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderado judicial del poseedor citado, ahora demandado señor DIEGO HENAO BERNAL, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.676.613 de Cali, vecino de Cali, residente actualmente en la ciudad de NORWALK, Estado de CONNECTICUT, 9 Cutrone Road Area Postal 06850, Estados Unidos de Norteamérica, Dirección electrónica : diegohenaobernal@hotmail.com, vinculado al proceso en referencia con apoyo en el Art. 67 del C.G.P., al señor Juez respetuosamente manifiesto que oportunamente doy contestación la Demanda Reivindicatoria incoada, en la forma siguiente :

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA :

SOBRE EL HECHO PRIMERO.- Se acepta condicionado a su aclaración :
Me atengo al valor probatorio del instrumento público, Escritura # 422 de marzo 13 de 2002 (no 2.022) de la Notaría Veintiuno de Cali, por medio de la cual la actora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, aparece como compradora del inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 # 23B-39 registrado en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA # 370- 109175 de la Oficina de Registro de Cali, representada en ese acto notarial por el señor HENRY HENAO BERNAL, como "Agente oficioso", no mandatario.

Pero es del caso ACLARAR señor Juez : Que mi mandante NO RECONOCE NI ACEPTA a la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, como propietaria del inmueble, toda vez que la totalidad del precio pagado por el citado inmueble, nominalmente en la escritura \$ 50.000.000.00 Ml. pero en realidad el precio fue la suma de \$70.000.000.00 que fue pagado por el señor DIEGO HENAO BERNAL, con dineros de su propio peculio y de su propiedad .

Igualmente se aclara que la escritura pública se otorgó en favor de la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO como un acto de confianza, pues para esa época de la negociación del predio dicha señora era la concubina de mi mandante. Relación sentimental que posteriormente dio por terminada la señora MEJIA LLANO.

Dicha señora jamás ha ejercido actos de dueña y señora sobre el inmueble, el cual ni siquiera conoce físicamente, por tanto mi mandante se considera único dueño del inmueble, cuya posesión recibió y ejerce desde el día 13 de marzo de 2002 hasta la actualidad en forma ininterrumpida.



2
106

La posesión que ejerce el señor DIEGO HENAO BERNAL se traduce en todos los actos de dueño y señor, es así que usa y disfruta el inmueble, lo ha mejorado con mejoras útiles que han incrementado notoriamente el valor del inmueble, ha construido 14 apartaestudios con su peculio, le hace todas las reparaciones necesarias, lo arrienda y explota el inmueble para obtener frutos civiles, etc.

SOBRE EL HECHO SEGUNDO.- Nos atenemos a lo que se pruebe.

SOBRE EL HECHO TERCERO .- Es cierto se encuentra vigente el registro del título, así se desprende del Certificado del registrador de instrumentos públicos. Es obvio que No podrá vender lo que no le pertenece.

SOBRE EL HECHO CUARTO.- No se acepta, y se aclara : Si bien es cierto la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, funge en la escritura pública de compraventa (# 422 de 2002 Not. 21 Cali) como compradora adquirente y así aparece inscrita, en realidad NO adquirió para ella el "dominio pleno del inmueble", pues como se explica en la respuesta al hecho Primero anterior, el precio fue pagado realmente por el señor DIEGO HENAO BERNAL y ella NUNCA recibió, ni ha ejercido la posesión real y material sobre el inmueble.

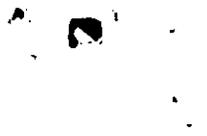
SOBRE LOS HECHOS QUINTO, SEXTO y CUARTO BIS.- Todos estos hechos se refieren al mismo punto por tanto es pertinente darles respuesta conjunta, para expresar que No se admiten . Que se prueben.

Y se aclara : Por el contrario a lo afirmado en estos hechos, el señor HENRY HENAO BERNAL es el representante, mandatario y administrador de su hermano, el señor DIEGO HENAO BERNAL, desde el mismo día y hora en que recibió el inmueble el 13 de Marzo de 2002, por ello jamás ha representado como administrador del predio a la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, por tanto no está en la obligación de rendirle cuentas y menos hacerle entrega del inmueble y así ya está probado en la primera etapa de este proceso, como es con el Interrogatorio de parte que ella absolvió, y la propia declaración de parte o testimonio rendido por el señor HENRY HENAO BERNAL, medios de prueba a los cuales me remito.

El señor HENRY HENAO BERNAL representa y es el mandatario del único poseedor real y material del inmueble el señor DIEGO HENAO BERNAL desde hace más de quince (15) años continuos e ininterrumpidos, quien ha invertido un gran capital en el mejoramiento y adiciónamiento del inmueble sobre el cual ha construido varios apartamentos, en total 14 apartaestudios, en ejercicio de su posesión pública y de buena fé, sin reconocer derechos de terceros.

SOBRE LOS HECHOS QUINTO BIS y el SEXTO BIS .- Estos hechos contienen afirmaciones inexactas y a su vez una CONFESIÓN JUDICIAL (Confesión por Apoderado Judicial plenamente válida Art. 193 C.G.P.) , a saber :

Afirmaciones Inexactas que NO se admiten : Que la posesión la tiene en la actualidad el señor HENRY HENAO BERNAL, "en forma violenta y arbitraria" y que es poseedor de "mala fé". Lo cual debe probar, toda vez que la



107

posesión real y material sobre el inmueble ubicado en Cali, en la Calle 3 # 23B-39, la ejerce en forma pública, pacífica y de Buena Fé el señor DIEGO HENAO BERNAL a través de su mandatario HENRY HENAO BERNAL, posesión que se recibió en forma pacífica y pública, y de buena fé de manos de las vendedoras señoras CLAUDIA PATRICIA DURAN CASTRO y OLGA LUCIA DURAN CASTRO, a partir del día 13 de marzo de 2002, como consta en el punto Quinto de la Escritura pública de compraventa.

La señora MEJIA LLANO, Nunca ha recibido ni ejercido posesión real y material sobre el citado predio, por tanto mal podría afirmar que fue "despojada" y/o privada de tal posesión, siendo si de mala fe y temeraria su afirmación de que la posesión material se ejerce por mi mandante "en forma violenta y arbitraria".

EN EL HECHO 5 BIS, CONFESIÓN JUDICIAL POR SU APODERADO JUDICIAL (Art. 193 C.G.P.) :- La parte actora confiesa y por tanto queda plenamente probado que : No tiene la posesión material del inmueble "desde el mes de abril de 2.002" y que dicha posesión la tiene en la actualidad y desde esa época el señor HENAO BERNAL".

El señor Juez, se servirá tener en cuenta esta confesión para efectos de la Excepción de Prescripción Extintiva del derecho de propiedad, y para las pretensiones de la Demanda de Reconvención, con pretensión de PERTENENCIA, que simultáneamente con la contestación de la demanda se está presentando.

SOBRE EL HECHO SÉPTIMO .- No se acepta. Que se pruebe.

Y se aclara: Contrario a lo expresado por la actora, mi mandante en su condición de único poseedor real y material del inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 # 23B-39, registrado en la M.I. # 370-109175 por espacio de más de Quince (15) años continuos e ininterrumpidos, en forma pacífica y pública, y de Buena Fé, reúne los requisitos legales para adquirir la propiedad del citado inmueble por el Modo de la Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio, que regulan los Arts.2512 y ss. del Código Civil. El Art. 2532 del C.C. consagra el TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA que "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona..." Lapso de tiempo ampliamente ejercido por el señor DIEGO HENAO BERNAL, sin interrupción de ninguna naturaleza.

SOBRE EL HECHO OCTAVO : A mi mandante no le consta. Nos atenemos a lo que pruebe la actora. No es un hecho de cargo, es un requisito procesal.

SOBRE EL HECHO NOVENO : No es un hecho de cargo, es un requisito procesal.

SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En nombre de mi mandante el señor DIEGO HENAO BERNAL, **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, las cuales ruego y solicito al Señor Juez, se sirva NEGARLAS y condenar en costas judiciales a la parte demandante .



4
108

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Se fundamenta la oposición en las siguientes Excepciones o Defensas de mérito, a saber :

EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

Fundamentos jurídicos de la Excepción :

Se fundamenta esta defensa en el Art. 2538 del Código Civil : *Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.*"

La acción que ejerce a través de su demanda la demandante no se interrumpió NI civil Ni naturalmente. (Art. 2539)

El Art. 2512 del Código Civil sobre la Definición de la PRESCRIPCIÓN, dispone : *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*"

Por su parte **la prescripción adquisitiva de dominio** es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos legales y procesales.

El Art. 2532 del C.C. consagra el TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un bien raíz, *"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción , es de diez (10) años contra toda persona..."*

El Art. 375 del C.G.P. es la norma especial que reglamenta y regula la acción de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA que puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

La citada norma nos indica que la Declaración de Pertenencia se puede solicitar de tres (3) maneras : i. Mediante demanda Declarativa contra el propietario inscrito ; ii. Mediante Demanda de Reconvención (Art.371C.G.P.) y, iii . Por vía de Excepción al contestar la demanda reivindicatoria de dominio.

Esta última forma, se regula expresamente por el Art. 375 C.G.P. en su Parágrafo 1º. Que dispone : **PARÁGRAFO 1o.** *Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.*

A su vez los citados numerales 5, 6 y 7 del Art. 375 C.G.P., ordenan :

1

2

3

109

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.”

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

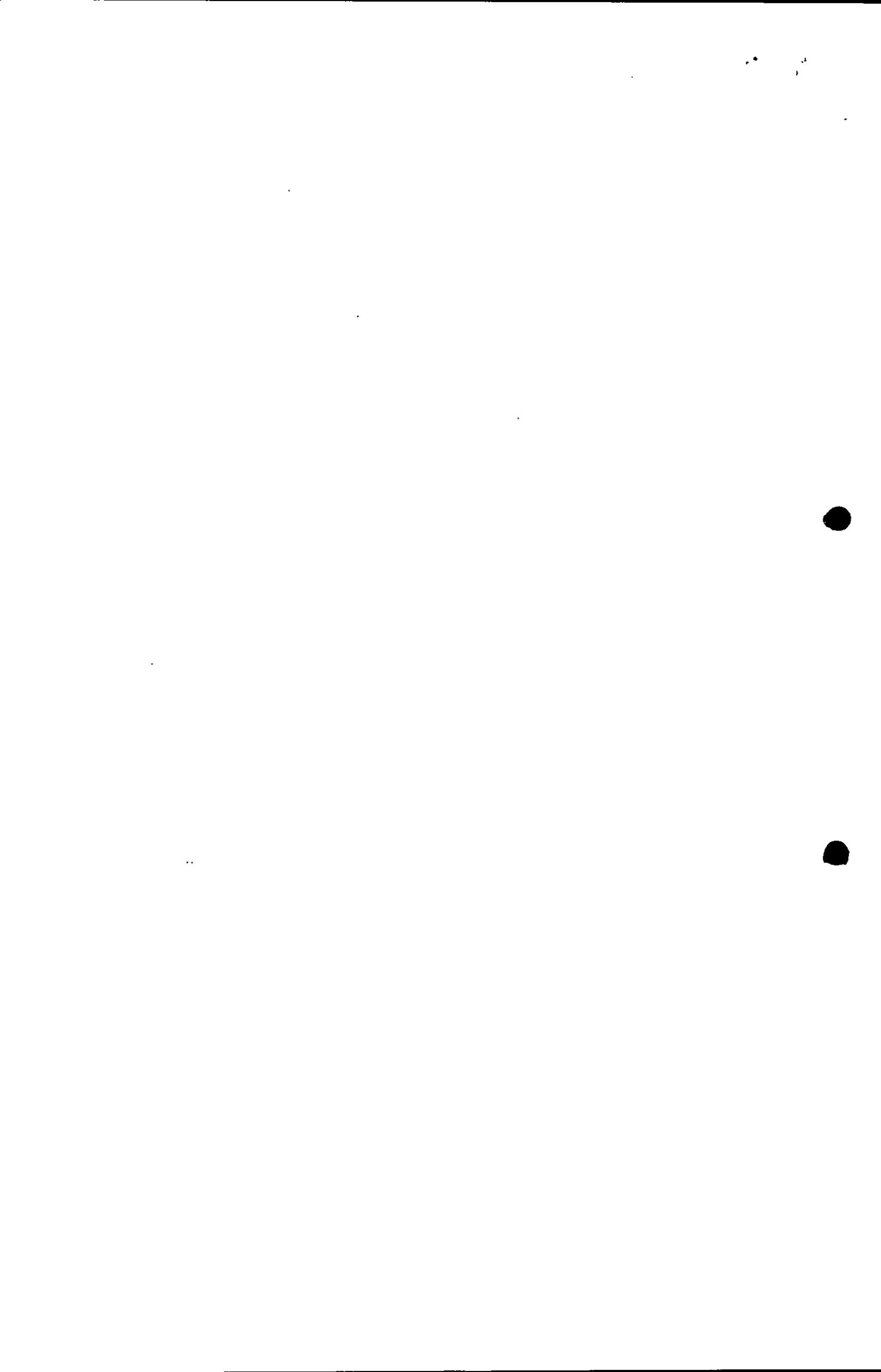
La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre. “

En este caso, Señor Juez, por Vía de Excepción solicitaré la declaratoria de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza del señor DIEGO HENAO BERNAL, en su condición de Poseedor real y material del inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 # 23B-39, registrado en el folio de M.I. # 370-109175.

La doctrina y la jurisprudencia exigen para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio los siguientes requisitos:

1.- Posesión material del demandante, con ánimo de Señor y dueño, sin violencia ni clandestinidad, y sin interrupción (arts. 762, 2531 del C.C.)



110

2.- Que la posesión se prolongue por el tiempo requerido (10 años) de acuerdo a la normatividad vigente art. 2532 del C.C., modificado por la ley 50 de 1.936 y por la ley 791 de 2.002;

3.- Que la cosa o derecho objeto de la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción (arts. 2519 del CC. y 375 del C.G.P.)

Fundamentos Fácticos de la Excepción:

Además de lo expresado al contestar cada hecho de la demanda, Amplio el fundamento de la excepción así :

1o.- Mi mandante DIEGO HENAO BERNAL cumple ampliamente con los requisitos legales y jurisprudenciales para adquirir el derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370- 109175 , por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber :

1.1. Ha ejercido y ejerce la Posesión real y material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida que se traduce en actos y hechos de dueño y señor, a saber : El mejoramiento con mejoras útiles y mantenimiento permanente del inmueble, el cual paso de ser una casa de habitación a una edificación de varios niveles y consta hoy día de Catorce (14) Apartaestudios de vivienda independientes; la explotación económica del predio mediante el arrendamiento a terceros; El pago de servicios públicos, y en general el uso, goce y disfrute permanente del inmueble, sin reconocer derechos de terceros ;

1.2. Dicha Posesión real y material la ha ejercido el señor DIEGO HENAO BERNAL, ya en forma directa y personal o a través de su mandatario el señor HENRY HENAO BERNAL por un lapso de tiempo superior a DIEZ (10) AÑOS, desde el 13 de marzo de 2002 y hasta el presente ;

1.3. Se trata de un inmueble prescriptible, pues No es de uso público, No es un bien fiscal, NO es un bien fiscal adjudicable o baldío, ni se encuentra en ninguna categoría de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público .(Num. 4 Art. 375 C.G.P.)

1.4. Se trata de un inmueble plenamente identificado y determinado, que se describe así :

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA : Se trata de un inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370-109175 de la Oficina de Registro de Cali, Una Casa de habitación, antes hoy mejorada, como una edificación constante de varios apartamentos de vivienda, con todos sus servicios públicos, junto con el lote de terreno donde está levantada, que tiene un área aproximada de 254 Metros Cuadrados, cuya construcción mejorada consta de dos (2) aparta-estudios, y dos apartamentos independientes (hoy 14 aparta-estudios Area construida 544.32 M2)con sus propios contadores de energía y acueducto, y sus respectivas líneas telefónicas, inmueble ubicado en la Carrera 13 Sur # 1-108, antes, hoy CALLE 3 # 23B-39 de la actual nomenclatura oficial urbana de Cali, alinderado todo el inmueble así : NORTE, con lote del doctor LUIS E. PALACIOS, o que fue de él; SUR, con casa del señor IGNACIO CARDONA o que fue de

él; OCCIDENTE, con la Cra. 13 Sur, hoy Calle 3; y ORIENTE, con propiedad del señor ALFREDO CORREDOR, o que fue de él. Inmueble registrado en el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370- 109175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2).- Este inmueble es el mismo que pretende reivindicar la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, pero sobre el cual ella NUNCA ha ejercido acto alguno de posesión.

3) Se puede verificar en el expediente que la actora OLGA LILIANA MEJIA LLANO no ha interrumpido la prescripción extintiva de su derecho de propiedad y por tanto de su acción reivindicatoria (art. 946 C.Civil) , la cual prescribió desde el día 13 de marzo de 2012, pues para la fecha de presentación de su demanda Reivindicatoria "16 de NOV de 2012" ver Fl. 17, ya estaba consumada, y mucho más para la fecha de notificación a mi mandante, señor DIEGO HENAO BERNAL que lo fue el día 20 de Noviembre de 2017, igual ya estaba consumada.

4) Lo anterior está probado en el expediente y como se expuso y reitero ahora, en la contestación al HECHO 5 BIS, Existe CONFESIÓN JUDICIAL POR SU APODERADO JUDICIAL (Art. 193 C.G.P.) :- La parte actora confiesa y por tanto queda plenamente probado que : No tiene la posesión material del inmueble "desde el mes de abril de 2.002" y que dicha posesión la tiene en la actualidad y desde esa época el señor HENAO BERNAL".

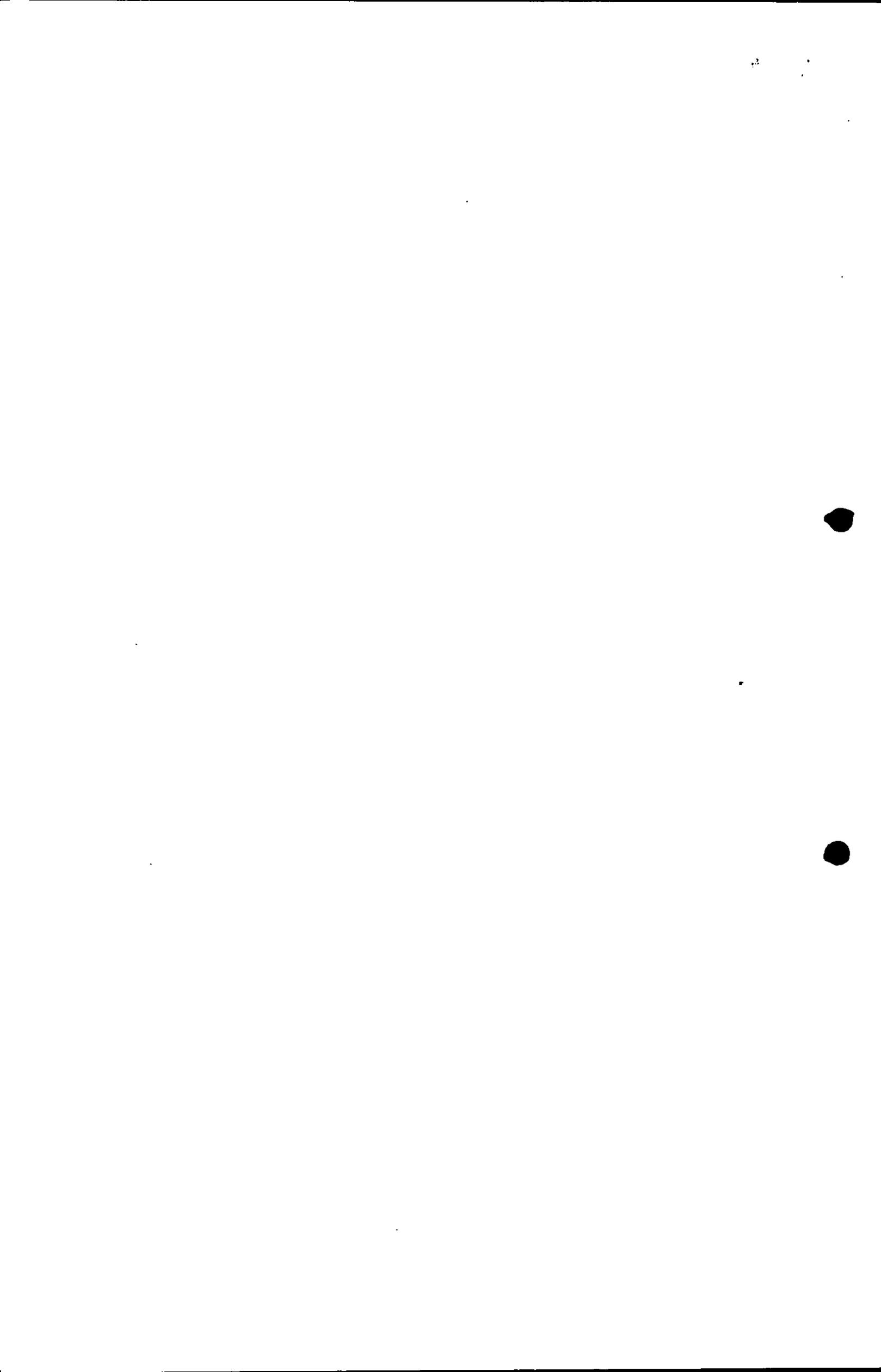
5) Adicionalmente obran en el plenario las Declaraciones de Parte absueltas por la actora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, y por el señor HENRY HENAO BERNAL, al cual es permitido darle el carácter de un testimonio calificado por su conocimiento de los hechos, medios de prueba que refuerzan el fundamento de esta excepción, y el derecho del señor DIEGO HENAO BERNAL a adquirir la propiedad del inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

6) Señor Juez, está totalmente probado, sin necesidad de más análisis, que para la fecha de presentación de la demanda (16 de noviembre de 2012) y con mayor razón para la fecha de notificación de la demanda al demandando, que estaba consumada y perfeccionada legalmente la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA y se CONCRETÓ en cabeza del poseedor real y material del inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370- 109175 , el señor DIEGO HENAO BERNAL, el derecho de propiedad sobre este inmueble por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Ruego al señor Juez, así se sirva declararlo en la Sentencia.

PETICIONES : Ruego al señor Juez declarar en la Sentencia :

PRIMERA.- Declarar probada la EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, y en consecuencia NEGAR las pretensiones de la demanda de la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO;



112

SEGUNDA.- En consecuencia y cumplidos los requisitos y reglas establecidos por el Art. 375 del C.G.P. en especial los indicados en los numerales 4, 5, 6 y 7, sin que se haya presentado oposición se acceda favorablemente a la petición de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA formulada por el poseedor, señor DIEGO HENAO BERNAL, en consecuencia sírvase Señor Juez Declarar :

Se DECLARE que el señor DIEGO HENAO BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.676.613 expedida en Cali, ha adquirido por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio y por tanto se declara propietario del inmueble objeto de la demanda consistente en :

Se trata de un inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370-109175 de la Oficina de Registro de Cali, Una Casa de habitación antes, hoy mejorada como una edificación constante de varios apartamentos de vivienda, con todos sus servicios públicos, junto con el lote de terreno donde está levantada, que tiene un área aproximada de 254 Metros Cuadrados, cuya construcción mejorada consta de dos (2) aparta-estudios, y dos apartamentos independientes (hoy 14 aparta-estudios Area construida 544.32 M2)con sus propios contadores de energía y acueducto, y sus respectivas líneas telefónicas, inmueble ubicado en la Carrera 13 Sur # 1-108, antes, hoy CALLE 3 # 23B-39 de la actual nomenclatura oficial urbana de Cali, alinderado todo el inmueble así : NORTE, con lote del doctor LUIS E. PALACIOS, o que fue de él; SUR, con casa del señor IGNACIO CARDONA o que fue de él; OCCIDENTE, con la Cra. 13 Sur, hoy Calle 3; y ORIENTE, con propiedad del señor ALFREDO CORREDOR, o que fue de él. Inmueble registrado en el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370- 109175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

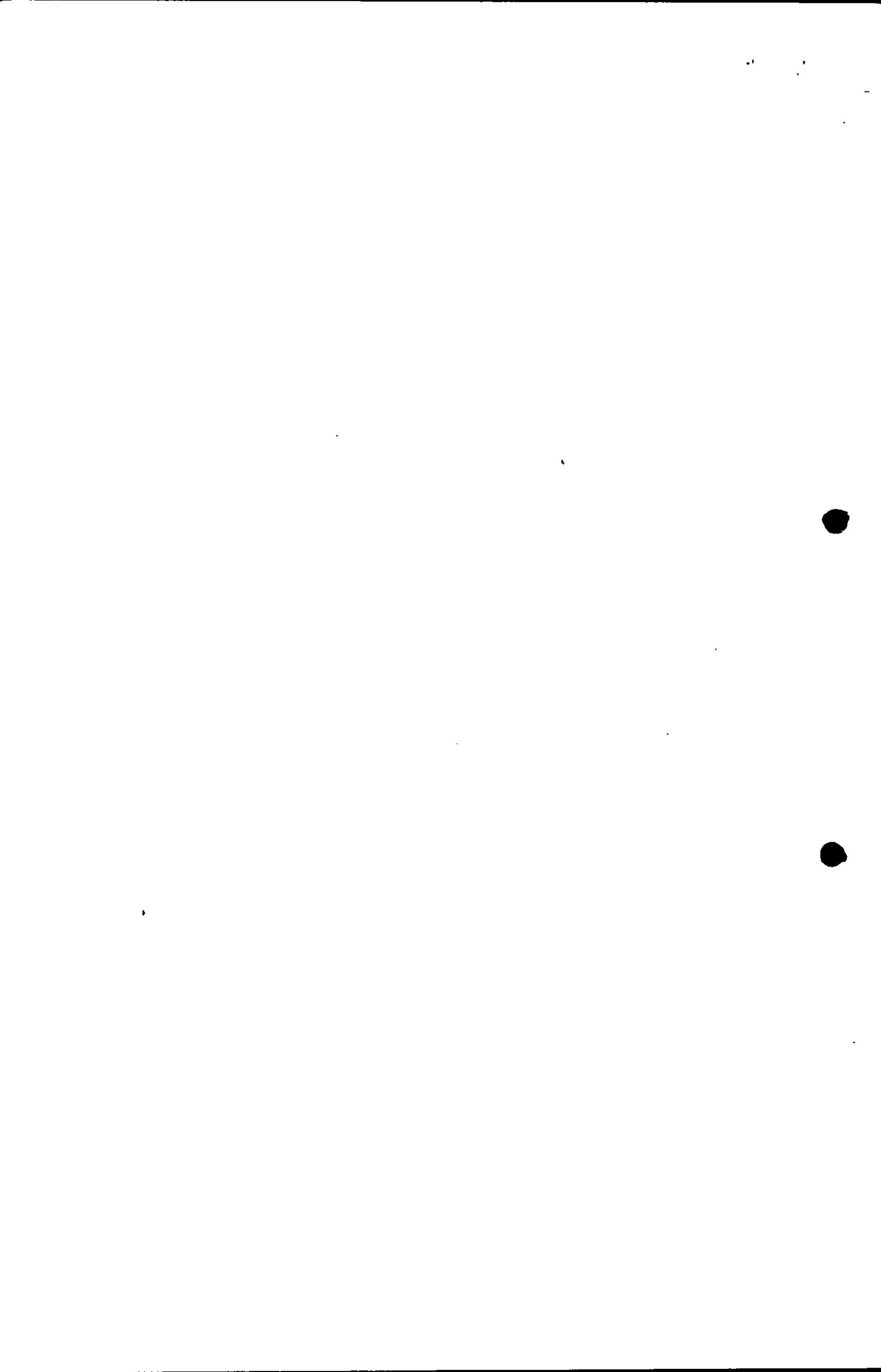
TERCERA.- Disponga Señor Juez que la Sentencia produce efectos *erga omnes* y Autorice su inscripción y registro en el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370- 109175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y la expedición de las copias auténticas respectivas.

CUARTA.- Ruego Condenar en Costas judiciales a la demandante Sra. OLGA LILIANA MEJIA LLANO.

EXCEPCIÓN INNOMINADA : Se fundamenta esta defensa en todo hecho que resulte probado y que desvirtúe las pretensiones de la actora, para que el señor Juez, así se sirva declararlo, con apoyo en el Art. 282 del C.G.P., que dispone :

"En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda....."

Sírvase Señor Juez, declarar probadas las excepciones propuestas, y reconocer y declarar los derechos de prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandado sobre el inmueble materia de este proceso .



113

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS ÚTILES Y DERECHO DE RETENCIÓN: (Arts. 966, 970 Código Civil)

Si en su sabiduría el señor Juez, resuelve aceptar las pretensiones de la demandante, negando las excepciones propuestas, solicito se dé aplicación a los Arts. 966 y 970 del Código Civil, a fin de que se reconozcan a mi mandante el señor DIEGO HENAO BERNAL en su calidad de Poseedor de Buena Fé el valor de las Mejoras útiles realizadas en el inmueble, hechas antes de la contestación de la demanda y que han aumentado el valor venal del inmueble.

Igualmente no habrá lugar a condena en frutos civiles, de acuerdo al inc. 3 del Art. 964 (*El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda...*)

JURAMENTO ESTIMATORIO SOBRE LAS MEJORAS ÚTILES:

De conformidad con el Art. 206 del C.G.P. , bajo la gravedad del juramento estimo el valor de las MEJORAS UTILES plantadas o construidas sobre el inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #23 B-39, consistentes en la construcción de Catorce (14) Aparta-estudios, independientes con todas sus mejoras, 11 de ellos terminados y en uso y 3 en obra negra por terminar, y que representan en su totalidad 544.32 Metros Cuadrados construidos, en la suma de doscientos noventa y tres millones seiscientos setenta y ocho mil pesos (**\$293.678.000.00**) MCTE. Monto que se toma de la valoración del área construida en el dictamen pericial aportado como prueba ,realizado por la firma AURUM GARCIA Y CIA. S. EN C. – VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, PEIRO CODIGO 50 DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI, Carnet RNA # 852, con fecha 19 de septiembre de 2012 en el cual constan las mejoras útiles, 14 apartamentos, realizadas al inmueble, cuyo valor en ese momento asciende a la suma de \$217.728.000.00, valor ajustado anualmente con el I.P.C. de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, paran un total de la sola construcción sin lote de \$293.678.000.00.
VALOR TOTAL MEJORAS ÚTILES\$293.678.000.00

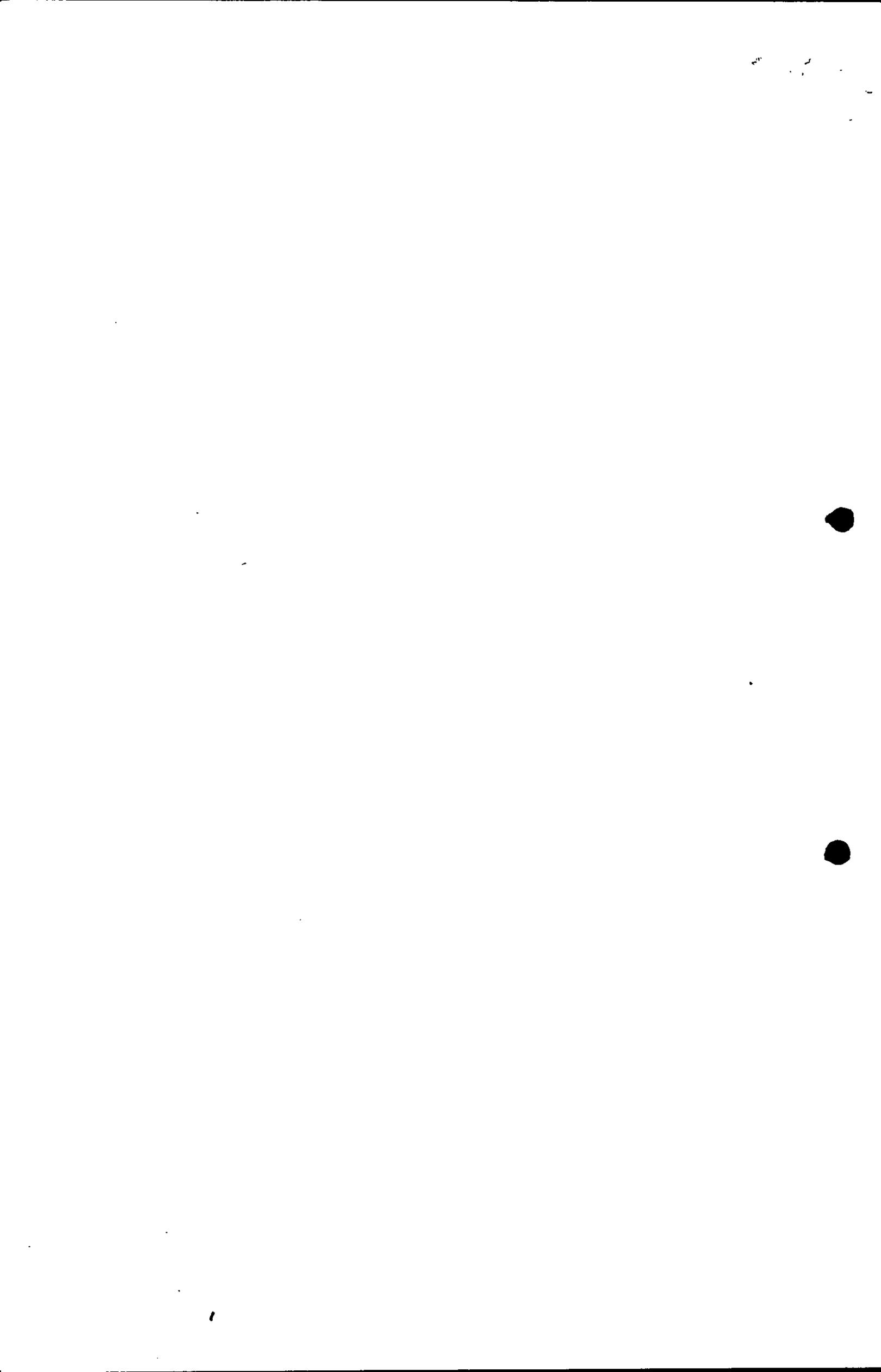
DERECHO DE RETENCIÓN : Solicito al Señor Juez, con apoyo en el art.970 del Código Civil conceda a mi mandante DIEGO HENAO BERNAL el Derecho de Retención del inmueble hasta que se verifique el pago total de las mejoras.

MEDIOS DE PRUEBA :

Sírvase, Señor Juez, tener y decretar como pruebas de estas excepciones las siguientes :

DOCUMENTALES :

A).- La Demanda y sus anexos. La constancia de su presentación o radicación. Incluida la Escritura Pública # 422 de marzo 13 de 2002 de la Notaría 21 de Cali . Las declaraciones de este instrumento público prueban la fecha de inicio de la posesión, que lo fue la entrega real y material del inmueble (Cláusula Quinta) .



10
114

B).- Acompaño el Certificado de que trata y ordena el Numeral 5 del Art. 375 del C.G.P., sobre el inmueble objeto de la petición de Declaración de Pertenencia registrado en el Folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-109175 expedido de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fecha 4 de diciembre de 2017.

C) AVALÚO PERICIAL del Inmueble ubicado en Cali en la Cra. 3 #23B-39 practicado por la firma AURUM GARCIA Y CIA. S. EN C. – VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, PEIRO CODIGO 50 DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI, Carnet RNA # 852, con fecha 19 de septiembre de 2012 en el cual constan las mejoras útiles, 14 apartamentos, realizadas al inmueble, cuyo valor en ese momento asciende a la suma de a la suma de **\$344.728.000.00 MI.** Consta de 17 folios.

CONFESIÓN :

La CONFESIÓN JUDICIAL POR SU APODERADO JUDICIAL (Art. 193 C.G.P.), contenida en el HECHO 5 Bis de la Demanda;

DECLARACIONES DE PARTE :

El Interrogatorio de parte absuelto por la señora OLGA LILIANA MEJIA LLANO, en este proceso, visible a folios ;

El Interrogatorio de parte absuelto por el señor HENRY HENAO BERNAL, inicial demandado en este proceso, para que se le tenga como Testimonio de excepción, visible a Folios :

INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITO: La Inspección judicial con intervención de perito practicada al inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370- 109175, materia de este proceso, Obrante a Folios :

NUEVA INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO : Solicito con apoyo en el Art. 375 num. 9 del C.G. P. se sirva ordenar la práctica de una Inspección judicial al inmueble materia de la Declaración de Pertenencia ubicado en Cali en la Calle 3 # 23B-39 del Barrio Miraflores de Cali , registrado en la MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370- 109175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para los fines señalados en la norma.

El PERITO, arquitecto o Ingeniero Civil: Dictaminará sobre las construcciones actuales y mejoras de que consta el predio, su antigüedad, confrontados con el inmueble descrito en el título de propiedad presentado por la parte actora; El área construída del inmueble y su AVALUÓ comercial actual. Separando el valor del Lote de terreno de la construcción.

Me reservo el derecho de formular un cuestionario complementario al perito.

TESTIMONIALES:

Sírvase, Señor Juez, recibir declaración sobre todo lo que les conste en relación con los hechos expuestos en este libelo y especial sobre la

4



110

Posesión real y material que ejerce el señor DIEGO HENAO BERNAL sobre el inmueble ubicado en Cali en la Calle 3 #29 B-39 registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria # 370- 109175, tiempo, forma, actos de señorío, sobre las mejoras útiles construidas, etc. a los siguientes testigos, todos mayores y vecinos de Cali, a saber :

BERNARDO DE JESUS LLANO PALACIOS, se cita en la Cra. 30 #25-11 de Cali;

ALIRIA BEDOYA ARIAS, se cita en la Cra. 24 A #2-A-153 de Cali ;

OMAR OSORIO BURITICA, se cita en la Calle 12C # 37-05

NORBERTO ANTONIO FAJARDO PUERTAS, se cita en la Cra. 30 A # 38-25 de Cali;

O los presentaré ante su Despacho en la Audiencia de pruebas respectiva.

SOBRE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO : La actora invoca las normas procesales que regulaban la acción Reivindicatoria. No le asisten por estar prescrita su acción.

MEDIDA CAUTELAR Y EMPLAZAMIENTO:

Al admitir la contestación de la demanda y disponer el traslado de las Excepciones a la parte actora, sírvase señor Juez, ordenar lo dispuesto en los numerales 6 y 7 del Art. 375 del C.G.P., a saber :

1. La Inscripción de la petición de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA en el folio de M.I. # 370- 109175 de la Oficina de Registro de Cali, correspondiente al inmueble objeto de la pretensión.
2. EL EMPLAZAMIENTO de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien y oficiar informando de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.
3. El emplazamiento en los términos previstos en el C.G.P. deberá el poseedor demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los datos indicados en el num. 7 del Art. 375 C.G.P.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES : Mi poderdante y el suscrito apoderado recibiremos notificaciones en la Secretaria del Juzgado, por Estrados o en las siguientes direcciones :

RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ: En la Cra. 3 #10-20 Of. 212 Ed. Colombia de Cali. Dirección Electrónica : rdaguirreabogado@hotmail.com

10



RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ
ABOGADO COMERCIALISTA
UNIVERSIDAD DEL CAUCA
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COL.

Cra.3 #10-20 Of. 212 Ed. Colombia
TELS. 889 4365 FAX(2) 880 8295
rdaguirreabogado@hotmail.com
CALI - COLOMBIA

18

116

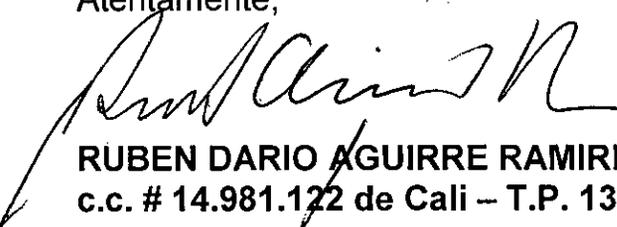
DIEGO HENAO BERNAL, además en la ciudad de NORWALK , Estado de CONNECTICUT, 9 Cutrone Road Area Postal 06850, Estados Unidos de Norteamérica. Dirección electrónica : diegohenaobernal@hotmail.com

A la parte actora es conocida procesalmente.

ANEXOS : Los documentos relacionados como pruebas y copia de este libelo física y digital en CD, para el archivo y actuación del Despacho.

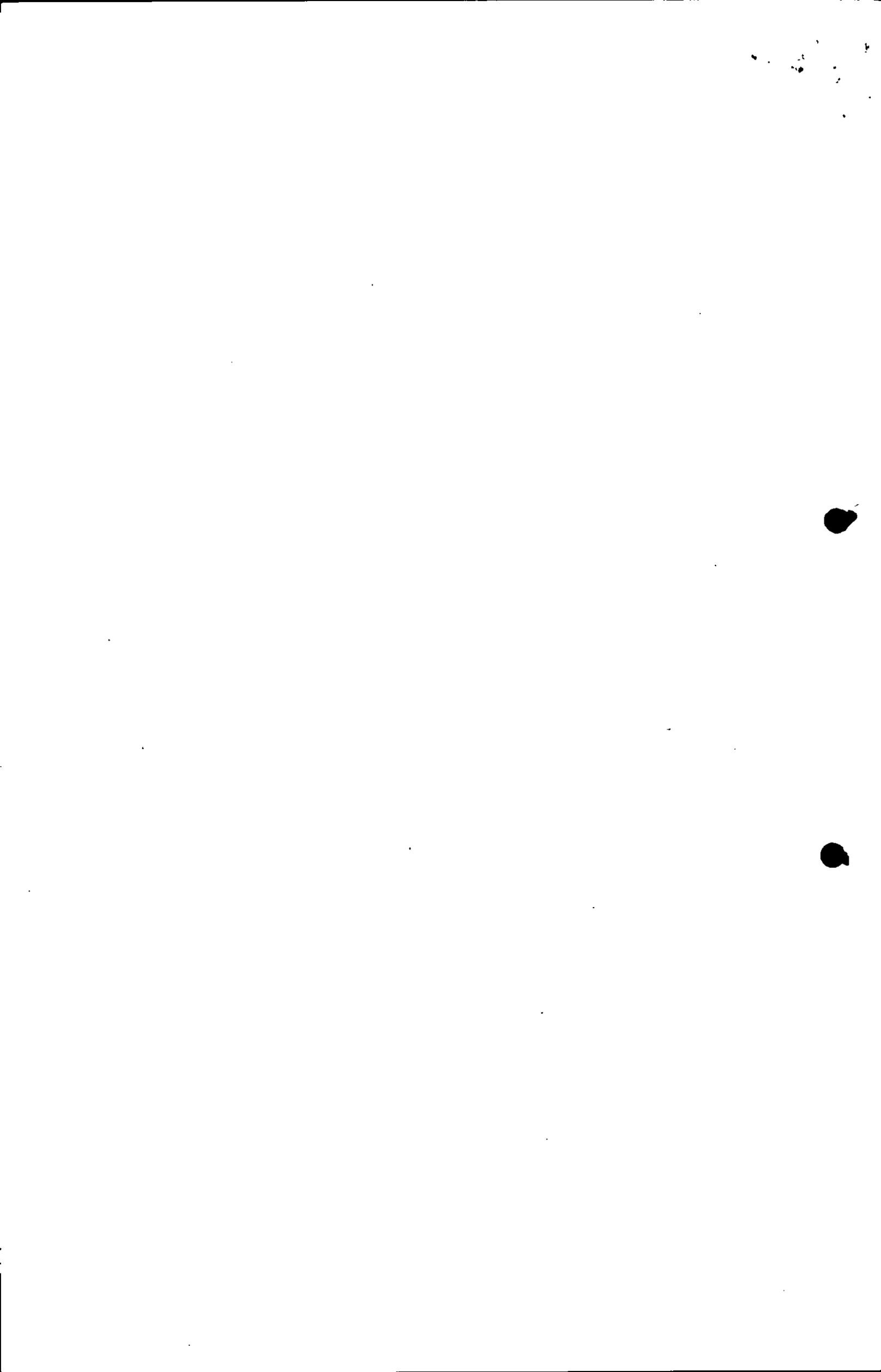
Del Señor Juez,

Atentamente,

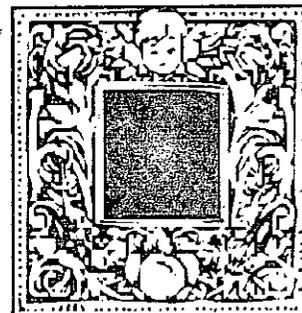


RUBEN DARIO AGUIRRE RAMIREZ
c.c. # 14.981.122 de Cali – T.P. 13.364 C.S.J.

Cali, Diciembre 15 de 2017

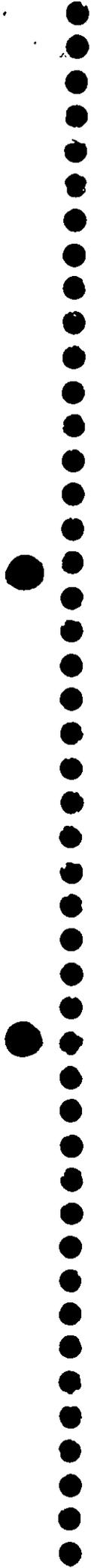


AVALUOS



AURUM GARCIA Y CIA S EN C

VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852
Avenida Colombia N° 1-25 Oeste. B/ El Peñón
Tel.: 8933323 – 8920043 – 8937081
Celular 315-5500049 – 301-4302285
E-mail: victoriagarciaavaluos@hotmail.com





123

Santiago de Call, 19 de Septiembre de 2012
No 1591-2

SOLICITADO POR:

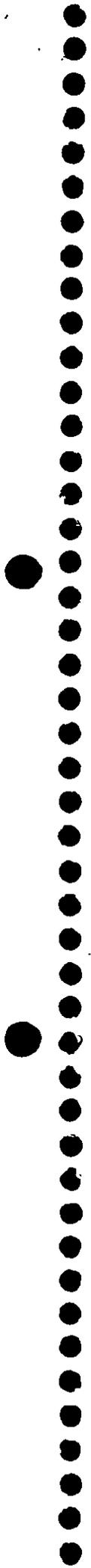
HENRY HENAO

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

**CALLE 3 No 23 B - 39
BARRIO MIRAFLORES**

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5500049 Y 301 4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com

RG





124

Santiago de Cali, 19 de Septiembre de 2012

Señor
HENRY HENAO
Santiago de Cali.

De acuerdo con su amable solicitud hemos efectuado el estudio correspondiente para determinar el valor comercial del inmueble, localizado en la Calle 3 No 23 B - 39, Barrio Miraflores, Municipio de Santiago de Cali.

EXCLUIMOS cualquier interés comercial en esta propiedad así como a la vez certificamos nuestra desvinculación anterior, actual o futura en la tenencia y propiedad de este predio

GARANTIZAMOS mantener confidencialmente sin divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento en razón de este avalúo o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

Estimamos en el día de hoy el valor de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe en la cantidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$344.728.000.00)**

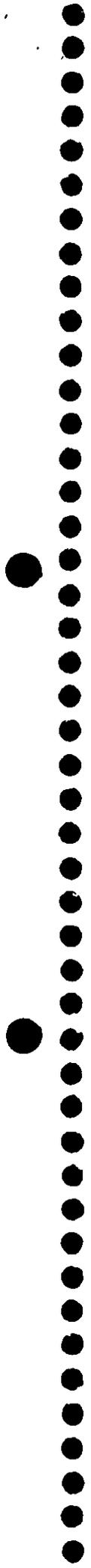
Para cualquier comentario o aclaración al respecto, gustosamente quedamos a sus órdenes.

Por su amable atención a la presente nos suscribimos.

Atentamente

VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5500049 Y 301 4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



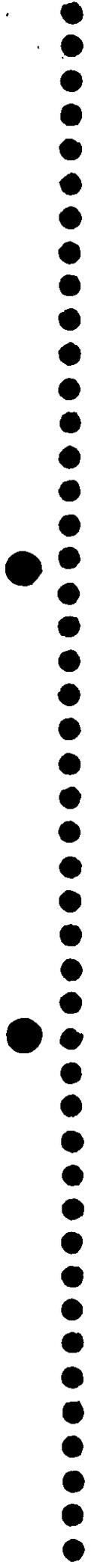


125

TABLA DE CONTENIDO

1. TIPO DE INMUEBLE
2. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE
3. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD
4. TITULO DE PROPIEDAD
5. UBICACIÓN
6. POSICION, PROPORCION Y FORMA
7. ENTORNO, BARRIOS VECINOS
8. ZONA DE ACUERDO A NORMATIVAS DE LA CIUDAD
9. CLASE DE SECTOR Y EDIFICACIONES ALEDAÑAS
10. ZONIFICACION Y COMUNA
11. DATOS URBANÍSTICOS DE ESTA ZONA
12. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS
13. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION
14. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCION
15. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y EDAD
16. COMERCIALIZACION Y CONCEPTO
17. CRITERIO SOBRE EL VALOR UNITARIO
18. AREAS DE ACUERDO A ESCRITURA Y/O TRADICION
19. AREAS DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO REALIZADO EN LA VISITA
20. AVALUÓ
21. NOTAS GENERALES
22. REPORTE FOTOGRÁFICO
23. PLANOS
24. FOTOCOPIAS DE ESCRITURAS
25. CERTIFICACIÓN

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5500049 Y 301 4302286
victoriagarciaavaluos@hotmail.com





126

AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE

Este informe contiene el estimativo del valor comercial actual en el mercado del inmueble que se describe a continuación:

1. **TIPO DE INMUEBLE:** CASA MEDIANERA CON SUBDIVISION EN 14 APTOS
2. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** CALLE 3 No 23 B - 39
BARRIO MIRAFLORES
3. **LINDEROS GENERALES DEL LOTE E IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD:**

Contenido en la escritura No. 1593 del 3 de Julio de 1998 de la Notaria cuarta del círculo de Cali

- NORTE: Con lote del doctor Luis E. Palacios
SUR Con Casa del señor Ignacio Córdoba V.
ORIENTE: Con el señor Alfredo Corredor
OCCIDENTE Con la Carrera trece Sur, hoy calle 3era

4. **TITULO DE PROPIEDAD:**

Contenido en la escritura No. 1593 del 3 de Julio de 1998 de la Notaria cuarta del círculo de Cali

- Matricula inmobiliaria No. 370 - 0109175
Código catastral No. G 00502100-13

5. **UBICACIÓN:**

El Barrio Miraflores es uno de los barrios del Suroeste de la ciudad, el sector presenta uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar aislados es zona con pendiente, sector cercano a Miracali, con comercio sobre la vía principal que lo limita que es la Calle 5, corredor urbano secundario.

El Barrio esta ubicado también cerca de la Avenida Circunvalación y calle 5, ambas vías principales que conectan a la ciudad del Oeste, al Sur y viceversa.

Esta ubicado en la comuna No. 19 Barrio 1911 y en la zona No. 18.

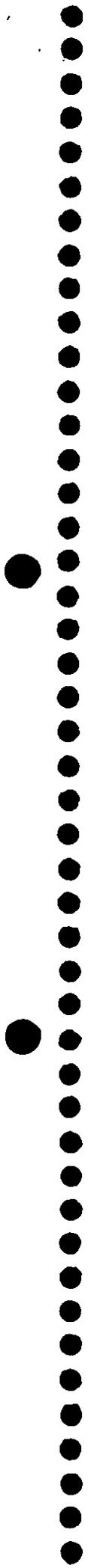
En esta zona su uso fundamental es el residencial de estrato medio y medio alto.
Ubicada al Suroeste de la Ciudad.

6. **POSICION, PROPORCION, INCLINACION, FORMA:**

El inmueble esta sobre un lote MEDIANERO, su nomenclatura es No. 23 B - 39

Es un lote con forma: IRREGULAR

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5500049 Y 301 4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



44



127

Proporción: 1:3

Y con topografía: INCLINADA

7. ENTORNO, BARRIOS VECINOS Y COMUNA:

El Barrio Miraflores situado en la zona Suroeste de la ciudad con:

Barrios vecinos de la Comuna No. 19

- San Fernando Viejo No. 1910
- 3 de Julio No. 1912
- El Cedro No. 1913
- Santa Bárbara No. 1982

Barrios vecinos de la Comuna No. 3

- Libertadores No. 0305
- Navarro – La Chanca No. 0398
- San Juan Bosco No. 0306

Barrios vecinos de la Comuna No. 9

- Alameda No. 0901

Esta ubicado en la comuna No. 19 Barrio Código No. 1911

8. ZONA DE ACUERDO A NORMATIVAS DE LA CIUDAD:

Se ubica el inmueble en un área de Actividad Residencial corresponde al Polígono Normativo PCSO-PN-175-PAM

De acuerdo al nuevo POT según ZONIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD se determina como:

RESIDENCIAL NETA AARN

De acuerdo al nuevo POT según TRATAMIENTOS se determina como:

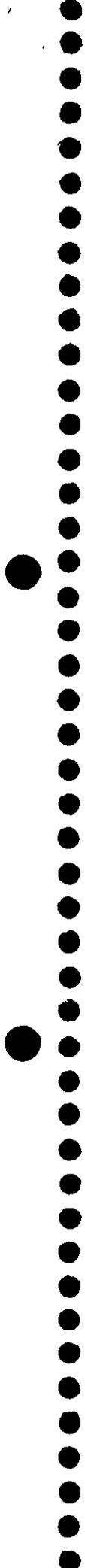
PRESERVACION AMBIENTAL PAM

9. CLASES DEL SECTOR Y EDIFICACIONES ALEDAÑAS:

Sector conformado por vivienda Unifamiliar, algunas con ampliación en altura y subdivisión de vivienda, con Multifamiliares recientes especialmente en la zona de Miracali, adicional al uso de vivienda en el sector se encuentran zonas de recreación comunales e hitos a nivel de la Ciudad, y del sector como:

- Colegio María Auxiliadora
- Fundación Carvajal
- Avenida Circunvalación
- Sector Miracali
- Colegio Comfandi

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5500049 Y 301 4302285
victoriagarciaavaluos@hotmail.com



128



10. ZONIFICACION Y COMUNA:

Ubicada en el sector Suroeste con alta densificación Residencial, Comuna No. 19 Barrio código No. 1911 La zona lo conforman barrios de similar tipología

11. DATOS URBANISTICOS DE ESTA ZONA:

Calle en: Concreto, Estado: Bueno

Anden en: Concreto, Estado: Bueno

Vecindad de transporte Público: Bueno,

Distancia: a 4 cuadas

12. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS:

Agua: SI

Alcantarillado: SI

Energía Eléctrica: SI

Teléfono: SI

Estado del Sector: Medio No. 4

13. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION:

Edificación que consta de 2 pisos y sótano con subdivisión en 5 aptos en el primer piso, 4 aptos en el sótano y en forma externa, garaje y apto en segundo piso, en forma adicional e internamente con 5 aparta-estudios distribuidos así:

En el primer piso, con 5 aptos y acceso a los apartamentos del segundo piso, distribuidos así

Cada apto en primer piso con:

- ❖ Salón
- ❖ Cocina
- ❖ Baño
- ❖ Zona de ropas

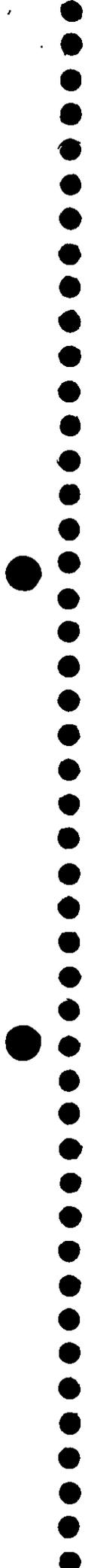
En forma externa con:

- Garaje
- baño

En el segundo piso apto con acceso en forma externa, consta de

- ❖ Salón
- ❖ Baño
- ❖ Cocina
- ❖ Zona de ropas

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
 Avenida Colombia No. 1 - 25 Oeste El Peñón
 Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
 Celular 315 5500049 Y 301 4302265
 victoriagarciaavalos@hotmail.com





129

En el nivel inferior, sótano, consta de 4 aptos cada uno con:

- ❖ Salón
- ❖ Alcoba
- ❖ baño
- ❖ zona de ropas

Actualmente los aptos esta ocupados por arrendatario y dos inconclusos

14. ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCION:

Estructura:	Muros de carga y refuerzo vertical. La zona nueva con estructura en concreto.
Muros:	Ladrillo con acabado pañete, estuco y pintura
Pisos:	Con cerámica y baldosa de cemento, tableta en exteriores y patios
Fachada:	Con acabado en pañete, estuco y pintura
Marcos:	Metálicos
Puertas Exteriores:	Metálicas
Carpintería Madera:	En vigas de cubierta, naves de puertas
Carpintería Metálica:	En ventanería, rejas y puertas
Cubierta:	Con vigas de madera y teja de barro
Cocina:	Semintegral con mesón en mampostería enchapada en cerámica y pozuelo en acero inoxidable, pisos en baldosa de cemento o cerámica, muros con acabados en pintura, gabinetes formica
Baños:	Con pisos y muros con enchape de cerámica, mesón en mampostería enchapada en parte con divisiones en aluminio y acrílico
Cielo falso	En lámina de icopor con perfilera de aluminio.
Escaleras	En concreto y metálicas. La externa metálica externa, tipo caracol

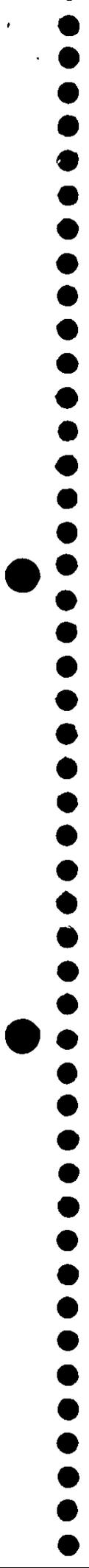
15. ESTADOS DE CONSERVACIÓN Y EDAD:

Inmueble en buen estado de mantenimiento, ocupado por arrendatarios, edificación con diseño original modificado, conformando multifamiliar. Con edad aproximada de 50 años, con ampliación y mejoramiento sucesivo. La torre al fondo adosada al conjunto inicial con 4 años de construcción.

16. COMERCIALIZAD Y CONCEPTO:

Inmueble con remodelacion, subdivisión de vivienda y modificación en acabados constructivos. Con buen estado de conservación general
En barrio del sur con reciente reactivación y modernización, Predio con agradables espacios. En zona con buenas características climáticas y buena vista sobre la ciudad desde la fachada posterior. Comercialidad positiva. Garantía favorable. Actualmente ocupado por arrendatarios

AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1 - 2ª Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937081
Celular 315 5590049 Y 301 4302285
victoriagarciaaavaluos@hotmail.com





130

17. CRITERIOS SOBRE EL VALOR UNITARIO:

Se uso el método comparativo, teniendo en cuenta las últimas transacciones de los inmuebles con acabados, ubicación, características y precios similares.

18. AREA DE ACUERDO A LA ESCRITURA Y/O CERTIFICADO

Área total del lote 254.00M2.

19. AREA DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO REALIZADO EN LA VISITA

Área de Construcción: 544.32 M2.

20. AVALUO:

Valor Lote 254.00 M2. a \$ 500.000.00..... \$ 127.000.000.00

Valor Construcción 544.32 M2. a \$ 400.000.00..... \$ 217.728.000.00

VALOR TOTAL.....\$ 344.728.000.00

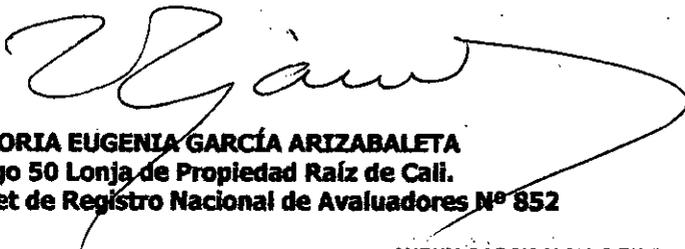
SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$344.728.000.00)

21. NOTAS GENERALES

- 21.1 El valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en fecha actual, teniendo en cuenta las características especiales del inmueble anotadas en este informe y de acuerdo a las áreas establecidas en la escritura y al levantamiento realizado en la visita.
- 21.2 Suponemos que el inmueble tenga su situación jurídica saneada o sea que al efectuarse un estudio de títulos de dicho inmueble se conceptúe que esta sin vicios que afecten su situación y área.
- 21.3 Hemos realizado el avalúo sin realizar estudio de títulos por ser competencia de un análisis diferente al solicitado.
- 21.4 Se tuvo como referencia lo contenido en informe anterior
- 21.5 El valor asignado consulta la situación actual del Mercado de Finca Raíz en la Ciudad de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el 19 de Septiembre de 2012.

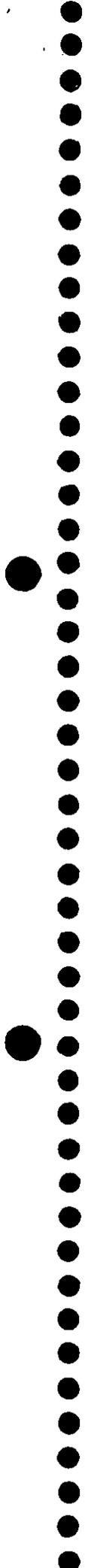
Atentamente

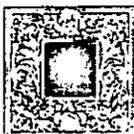
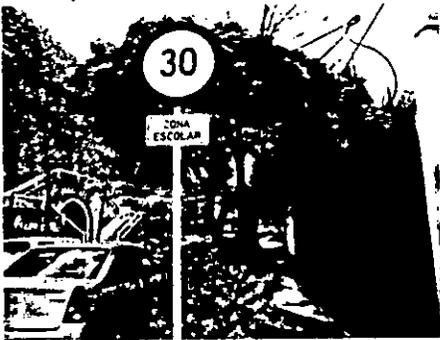


VICTORIA EUGENIA GARCÍA ARIZABALETA
Código 50 Lonja de Propiedad Raíz de Cali.
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores N° 852

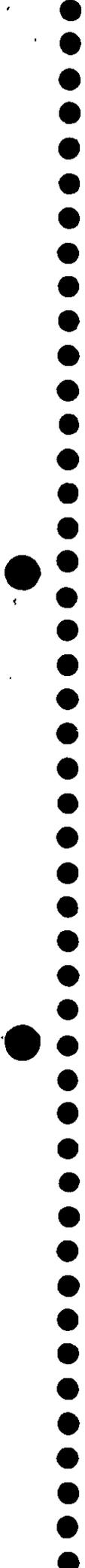
AURUM GARCIA Y CIA S EN C
Avenida Colombia No. 1- 25 Oeste B/ El Peñón
Tel. 8933323 - 8920043 - 8937981
Celular 315 5800049 Y 301 4302285
victoriagarciaavatuos@hotmail.com

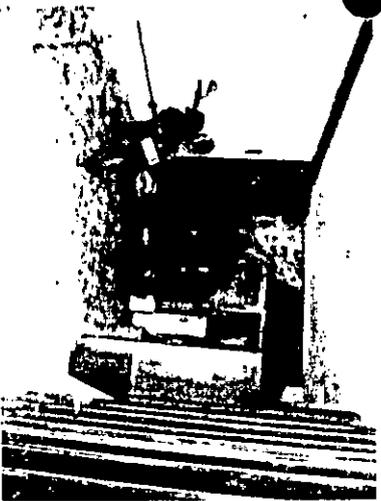
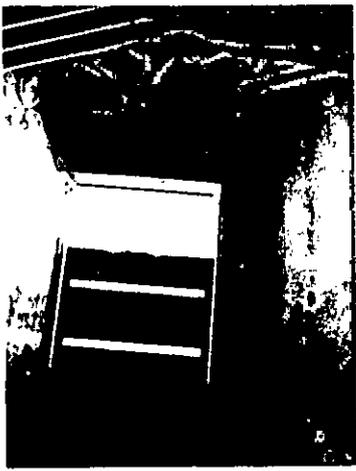
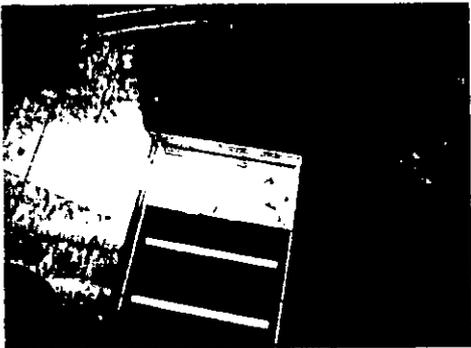
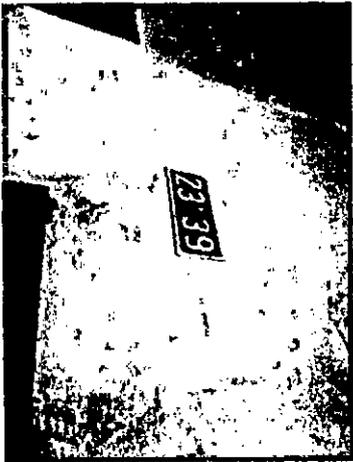
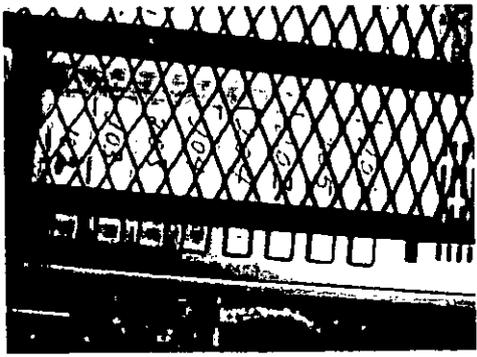




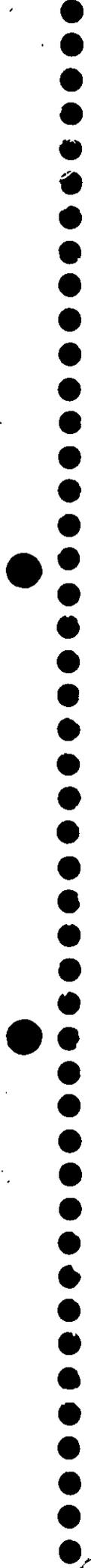


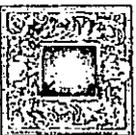
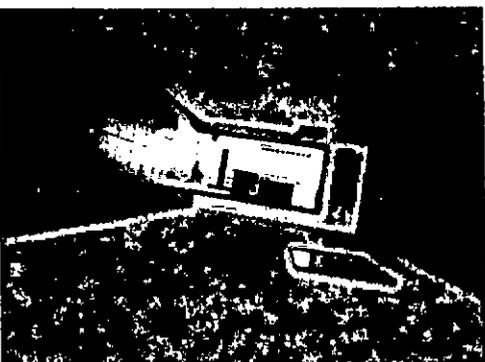
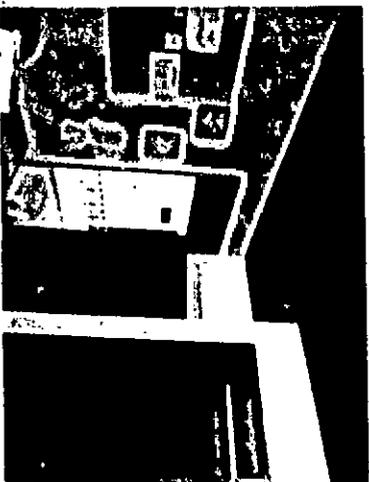
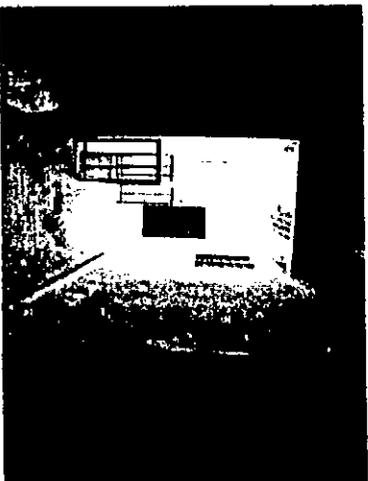
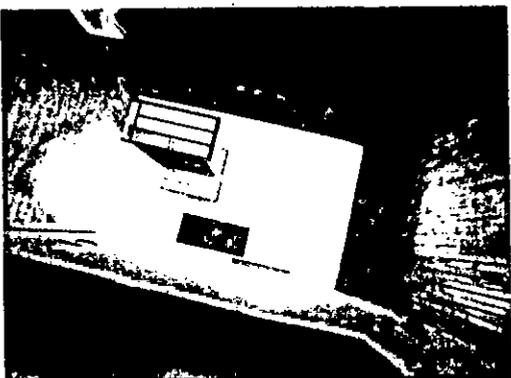
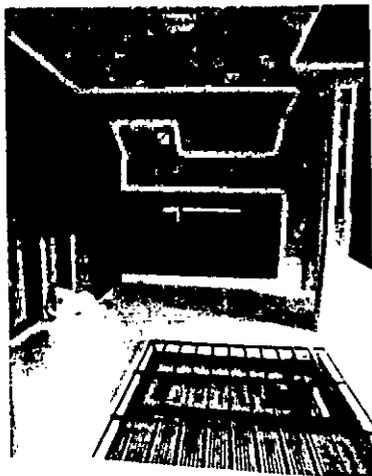
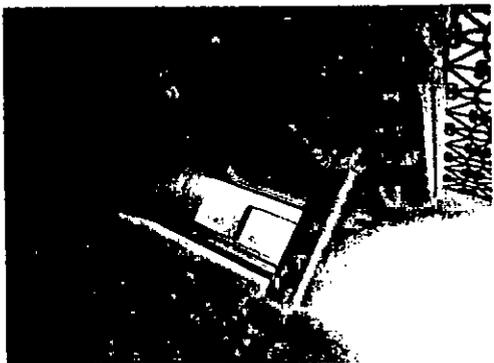
VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852



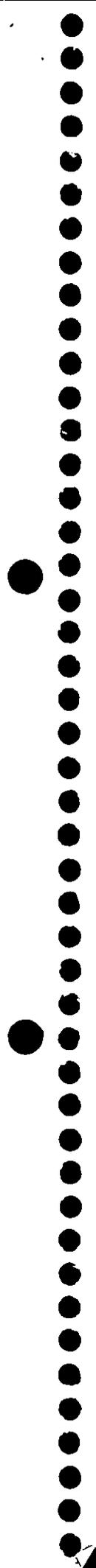


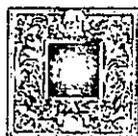
VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
 Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
 Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No. 852



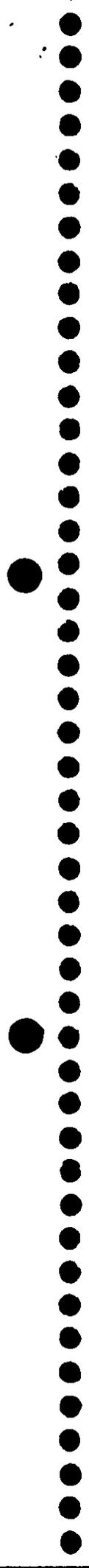


VICTORIA EUGENIA GARCIA ARZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852

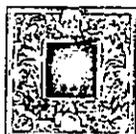
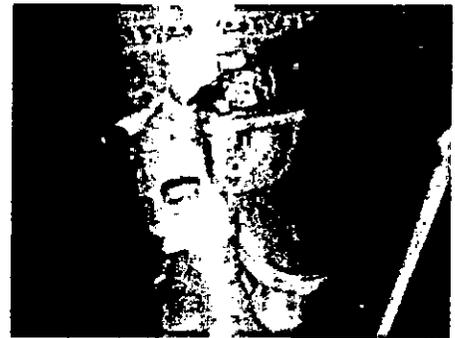
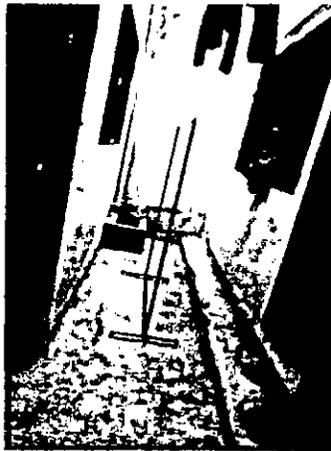




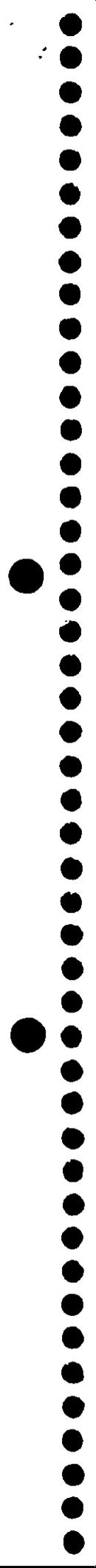
VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852

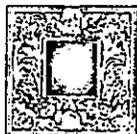
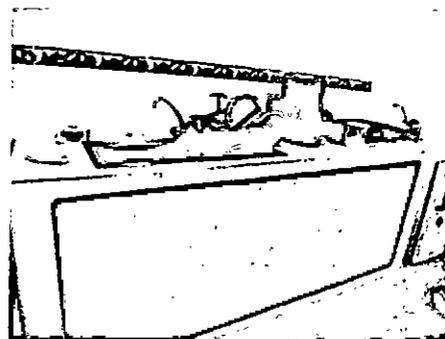
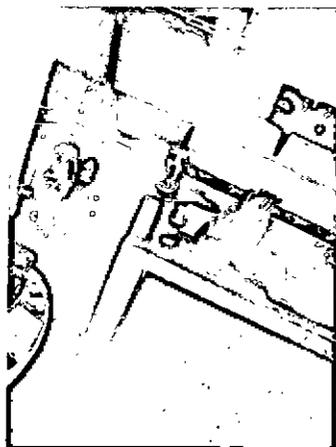
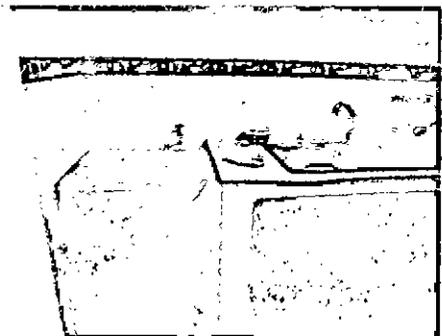
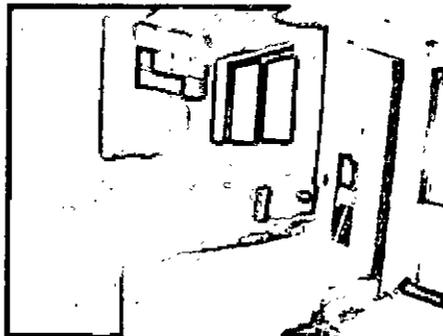
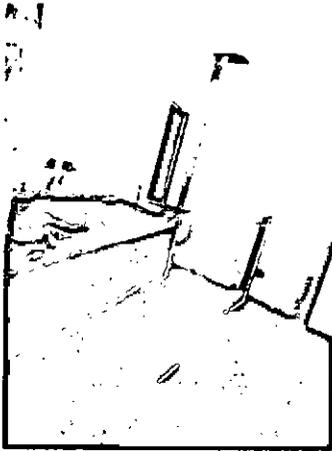


135

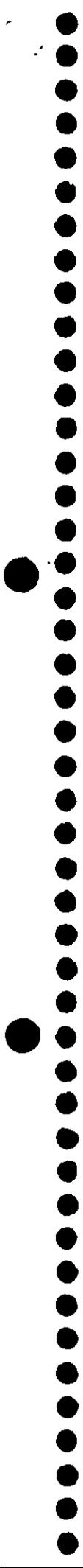


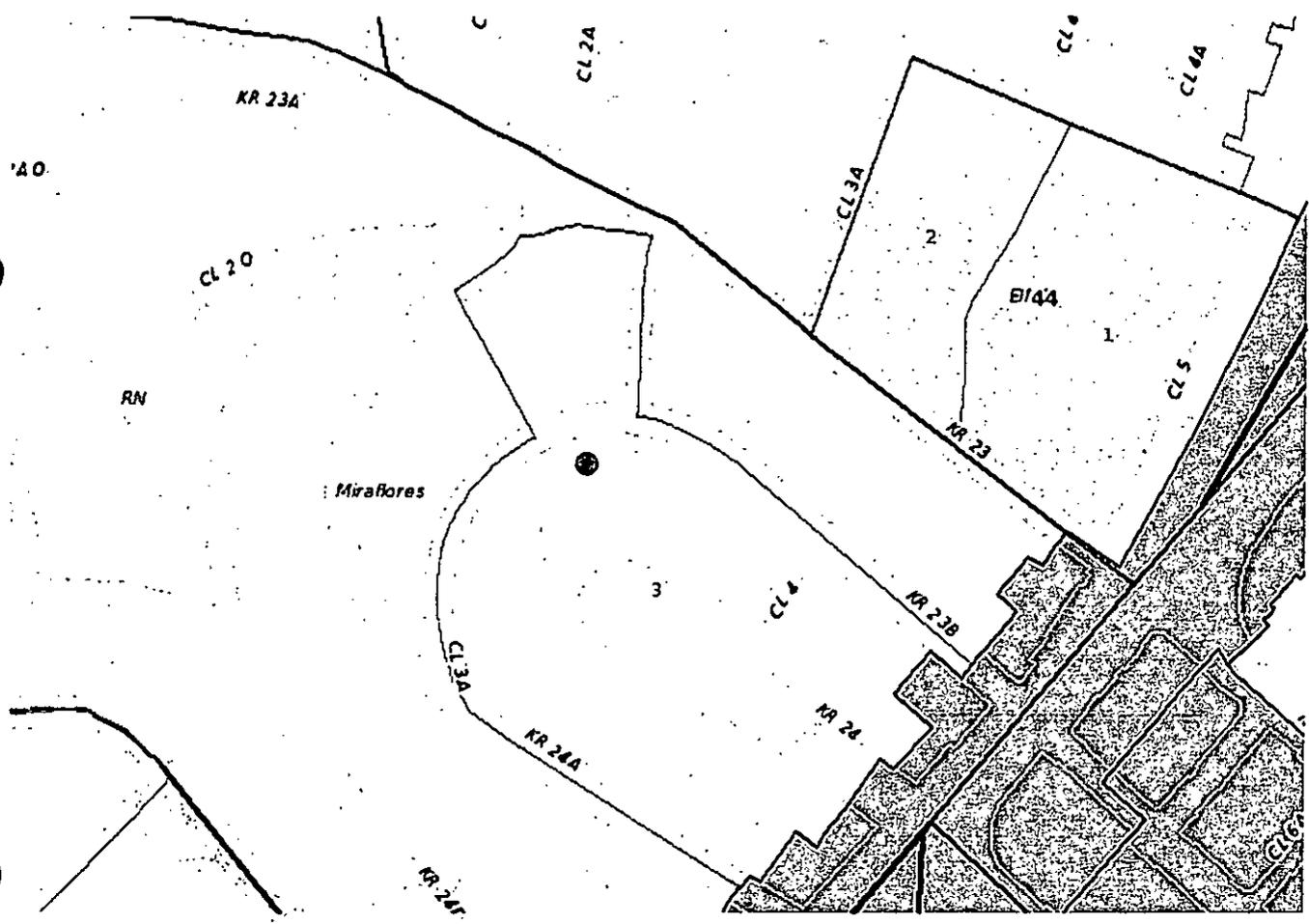
VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852





VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852





VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA
Codigo 50 Lonja Propiedad Raiz de Cali
Carnet de Registro Nacional de Avaluadores No.852

