

RADICACION 76001-31-03-010-2021-00058-00 - CONTESTACION DEMANDA - POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO

nestor raul franco ruiz <RAFRACALI@hotmail.com>

Mar 09/11/2021 15:06

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dagoberto2009 <dagoberto2009@hotmail.com>; Carlosgarcia33@yahoo.com <Carlosgarcia33@yahoo.com>

Señor.

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: REIVINDICATORIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA
DEMANDADO: CONSTRUCTORAS SINTAGMA S.A.S. Y
CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S
RADICACION: 76001-31-03-010-2021-00058-00

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.744648 expedida en Cali (V), abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de este escrito y en ejercicio del poder especial que me ha otorgado la sociedad

CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S, sociedad comercial y con domicilio principal en la ciudad de Cali e identificada con el Nit. 9007352543, representada legalmente por el señor **CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230 parte demandada dentro del proceso citado en la referencia, el cual cursa en el Despacho a su digno cargo, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

En cuanto al acápite de la demanda denominado:

HECHOS,

Les damos respuesta así:

EL PRIMERO: es cierto, pero debo anotar que el demandante tiene una confusión respecto a la ubicación geográfica y linderos del inmueble del cual es propietario y pretende por un medio judicial errado solucionar un problema de linderos, mi poderdante no está haciendo posesión alguna sobre el predio del demandante.

EL SEGUNDO: Eso se observa de los documentos aportados por el demandante, repito, todo lo anterior se prueba con los Certificados de Tradición y libertad del inmueble mencionado que se entrega en el acápite de pruebas, en los que se pueden verificar esa afirmación.

EL TERCERO: Es cierto.

EL CUARTO: Es FALSO, mi representado Constructora Mundo bienes S.A.S., no ha ingresado nunca al terreno que afirma la parte demandante, sus actos de posesión y dueño se han

circunscrito al lote contiguo, de matrícula inmobiliaria número 370-813162 sobre el cual se tienen derechos de propiedad, nunca se ha tenido la intención de reivindicar posesión alguna sobre el predio de la parte demandada, otro caso es que, existan dudas sobre los verdaderos linderos reales del predio de propiedad de ella, caso en el cual debió iniciar un proceso de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, proceso declarativo especial de acuerdo al artículo 400 y ss. Del C. G. del P.

EL QUINTO: Es FALSO, no ha habido actos perturbatorios de la posesión, los actos de mi representado se han circunscrito al lote de terreno del cual tiene n derechos reales de propiedad y sobre los cuales presenta pruebas irrefutables, como son líneas de paramento y permisos de construcción.

EL SEXTO: Esa afirmación nada tiene que ver con mi representado, pues como ya manifesté, no tiene ningún interés en la propiedad de la parte demandada, lo que si es cierto es que la parte demandada, pretende despojarla de una franja de terreno que le pertenece a mi poderdante, lo que demuestra la mala fe de la parte demandante.

EL SEPTIMO: Es una solicitud de pruebas, no un hecho de la demanda y por lo tanto debe ajustarse a lo señalado en el Código General del Proceso.

EL OCTAVO: Es FALSO, en el sentido de que la sociedad demandada **NO TIENE MALA FE, NI HA RECURRIDO A NINGUNA VIA DE HECHO**, para apropiarse de área alguna que no le pertenece, tiene toda su documentación en regla, licencias de construcción, líneas de paramento y permisos que se aportaran a esta contestación para que sean valorados en el debido momento.

EL NUEVE: Es totalmente FALSO e injurioso, nunca se ha dejado de ejercer posesión sobre el predio de mi poderdante, que es el predio colindante, sobre el cual repito, se tienen derechos reales y materiales.

EL DIEZ: Es Falso, en cuanto a una pretendida vulneración de derechos, mi poderdante si está haciendo todos los trámites legales y necesarios para adelantar un proyecto habitacional sobre el lote de su propiedad.

EL ONCE: Es FALSO, no hay ninguna ocupación de hecho. Por lo que esta demanda es inocua y errada, como ya afirmamos se debe iniciar una demanda declarativa especial de Deslinde y Amojonamiento.

En cuanto al acápite denominado:

PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Las considero totalmente infundadas y solicito desde ya se absuelva a mí representado de todas y cada una de ellas, toda vez que en ningún caso hay alguna ocupación de hecho por parte de mi mandante y no se entiende que dominio se intenta reivindicar, si la posesión del

inmueble de la parte demandante, la tiene el mismo, lo que se ha presentado como una ocupación de hecho es una afirmación falsa por parte de la **DEMANDANTE** y una demanda temeraria.

Por lo anterior, **NO** pueden prosperar las pretensiones dirigidas en contra de mi mandante.

Así las cosas, me pronuncio expresamente sobre cada una de las pretensiones de la demanda, en los siguientes términos:

RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSION

Me opongo a que se declare **QUE PERTENECE EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO** al señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA**, pues la franja de terreno que pretende incluir en el predio a reivindicar no es de su propiedad.

RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSION

Me opongo a que se condene a mí representando restituir área alguna, pues está ejerciendo su dominio pleno sobre terrenos los cuales tiene derechos reales.

RESPECTO A LA TERCERA PRETENSION

Me opongo a la **RESTITUCION** del área de terreno del bien inmueble en cuestión, pues no le pertenece, ni le ha pertenecido a la parte demandante

RESPECTO A LA CUARTA PRETENSION

Me opongo a que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

RESPECTO A LA QUINTA PRETENSION

Me opongo a que se declare que mi poderdante **SEA CONDENADO AL PAGO DE LAS COSTAS DEL PROCESO.**

Por la temeridad de la acción, **CONDÉNESE EN COSTAS** a la parte demandante.

PRUEBAS:

A las pruebas presentadas por la parte demandante, me manifiesto así:

A las documentales:

-

1. A la Copia de la Escritura Publica No. 4.664 de octubre Diecinueve (19) de Dos mil dieciocho (2018), corrida en la Notaria Veintiuna del Círculo de Cali, deberán ser

valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

2. A la copia del Certificado de Tradición No. 37-221455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle del Cauca), deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
3. A la copia del Avalúo Predial del Bien Inmueble, para el año 2019, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
4. A la copia de los planos topográficos elaborados por expertos de la materia, donde se evidencia el área de terreno perturbada y de propiedad del demandante, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
5. A la copia de la Querella Policiva, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
6. A la copia del acta de **NO ACUERDO CONCILIATORIO**, de fecha agosto 10 del 2018, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
7. A las Reproducciones Fotomecánicas que dan fe de los actos perturbatorios aquí mencionados, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

A las testimoniales:

Al testimonio del señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA**, no me opongo y de ser concedido por el despacho solicito que se me informe hora y fecha de la diligencia, para ejercer el derecho a contrainterrogarlo.

Al testimonio del señor **HENRY MORENO VARELA**, no me opongo y de ser concedido por el despacho solicito que se me informe hora y fecha de la diligencia, para ejercer el derecho a contrainterrogarlo.

-

A la inspección Judicial de parte:

-

No me opongo, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

-

-

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

-

-

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su despacho, al señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 16'737.754 de Cali – Valle del Cauca, quien funge como demandante para que absuelvan el interrogatorio que en forma legal se les formule en el despacho y el suscrito en las respectivas audiencias sobre los hechos y pretensiones de la demanda y sus anexos.

TESTIMONIALES.

1.- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su despacho, al señor **ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 79'948.035 de Bogotá D.C., ubicado en la dirección carrera 114B # 17-120, de profesión Ingeniero civil, con dirección electrónica Adami55@hotmail.com, quien fue la persona que tramito ante la curaduría urbana de Cali, la licencia de construcción del predio colindante de propiedad de mi representada y con el cual hay problemas de linderos, con el predio de propiedad de la parte demandante y por el cual supuestamente se está pidiendo reivindicación de dominio, para que preste testimonio sobre la real situación de cabida y linderos de los predios objeto de este litigio.

DECLARACION DE PARTE:

Sírvase señor Juez, citar a su despacho y hacer comparecer al señor **CRISTIAN ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230, en su calidad de Representante legal de la sociedad comercial **CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S.** identificada con Nit. 900735254-3, para que absuelva el interrogatorio que en forma legal se le formule en el despacho y el suscrito en las respectivas audiencias sobre los hechos, anexos y pruebas presentadas en la demanda, lo anterior porque la parte demandante no solicito interrogatorio de parte.

DOCUMENTALES.

1. Resolución No. CU3 – 011425 DEL 13 de Julio del 2018 de la Curaduría Urbana Tercera de Cali, por medio de la cual se expide Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva al proyecto denominado **PEÑAS BLANCAS**.
2. Resolución No. CU3-760013210324 del 13 de Mayo del 2021 de la Curaduría Urbana Tercera de Cali, por medio de la cual se resuelve prorroga de licencia del proyecto **PEÑAS BLANCAS**.

3. Plano No. 01001 proyecto obra nueva **PEÑAS BLANCAS**.
4. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 370- 813162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad comercial **CONSTRUTORA MUNDOBIENES S.A.S.**
6. Poder conferido para actuar dentro del proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO:

Para ser decididas en la Sentencia que ponga fin al proceso.

AUSENCIA DE DERECHO SUSTANTIVO, FALTA DE CAUSA EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Aplicable a la totalidad de las pretensiones de la demanda, con base en lo expuesto en la contestación de los **HECHOS** y en las razones de la defensa. En lo referente a la imposibilidad legal de reivindicar un predio sobre el cual no se ejerce ningún tipo de derecho, el terreno que señala el demandante es de propiedad del demandado.

BUENA FE DE LOS DEMANDADOS: Excepción que hago valer en el hecho de que mis representados han actuado con plena transparencia y buena fe, lo que la debe exonerar de pretensión.

MALA FE DE LOS DEMANDANTES: Excepción que hago valer por el hecho de que el demandante, como se probara dentro del proceso lo que tiene es un problema de linderos, propio de otro tipo de proceso y pretende justificar una expropiación de hecho, mediante el presente pleito.

FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA SOLICITUD DE REIVINDICACION DE DOMINIO. Aplicable a todas las pretensiones de la demanda, pues los hechos y las pruebas aportadas en el proceso, llevan a concluir de manera inequívoca que la parte demandada, no ha incurrido en ocupación de hecho alguno, su título adquisitivo es pleno y le confiere derechos patrimoniales.

-INNOMINADA o GENÉRICA: Excepción que indica: “*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...*”

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, fundamentado en lo previsto por el artículo 245 de la ley 1564 de 2012, el decreto 806 del 2020 y las restricciones a la movilidad ocasionadas por el COVID-19, Me permito manifestar que el original de los documentos aportados y que sirven como base al presente proceso se encuentran bajo custodia de la parte demandada, los cuales corresponden y son procedentes con las copias que aparecen adosadas al texto de la contestación de la demanda enviada por medio electrónico.

NOTIFICACIONES:

La parte convocada en la carrera 60 No. 5-220, apartamento 221 Unidad Residencial “**VALLE DE LA FERREIRA**” y al correo electrónico carlosgarcia33@yahoo.com

Mi poderdante en la calle 15ª No. 68-51, apartamento 301C “**PARQUE DEL ALCAZAR**” de la ciudad de Cali – Valle del Cauca y al correo electrónico cristiam1982@hotmail.com

Al suscrito en la secretaria de su despacho, o en la calle 22N # 5ª-75 oficina 201 Edificio vía Veneto barrio Versalles de la Ciudad de Cali – Valle del Cauca y al correo electrónico rafracali@hotmail.com

De el Señor Juez,

Atentamente,

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ

C.C. 16.744.648 de Cali Valle

T.P. N°. 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura.

Señor.
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
E. S. D.

PROCESO: REIVINDICATORIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA
DEMANDADO: CONSTRUCTORAS SINTAGMA S.A.S. Y
CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S
RADICACION: 76001-31-03-010-2021-00058-00

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.744648 expedida en Cali (V), abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de este escrito y en ejercicio del poder especial que me ha otorgado la sociedad **CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S**, sociedad comercial y con domicilio principal en la ciudad de Cali e identificada con el Nit. 9007352543, representada legalmente por el señor **CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230 parte demandada dentro del proceso citado en la referencia, el cual cursa en el Despacho a su digno cargo, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

En cuanto al acápite de la demanda denominado:

HECHOS,

Les damos respuesta así:

EL PRIMERO: es cierto, pero debo anotar que el demandante tiene una confusión respecto a la ubicación geográfica y linderos del inmueble del cual es propietario y

pretende por un medio judicial errado solucionar un problema de linderos, mi poderdante no está haciendo posesión alguna sobre el predio del demandante.

EL SEGUNDO: Eso se observa de los documentos aportados por el demandante, repito, todo lo anterior se prueba con los Certificados de Tradición y libertad del inmueble mencionado que se entrega en el acápite de pruebas, en los que se pueden verificar esa afirmación.

EL TERCERO: Es cierto.

EL CUARTO: Es FALSO, mi representado Constructora Mundo bienes S.A.S., no ha ingresado nunca al terreno que afirma la parte demandante, sus actos de posesión y dueño se han circunscrito al lote contiguo, de matrícula inmobiliaria número 370-813162 sobre el cual se tienen derechos de propiedad, nunca se ha tenido la intención de reivindicar posesión alguna sobre el predio de la parte demandada, otro caso es que, existan dudas sobre los verdaderos linderos reales del predio de propiedad de ella, caso en el cual debió iniciar un proceso de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, proceso declarativo especial de acuerdo al artículo 400 y ss. Del C. G. del P.

EL QUINTO: Es FALSO, no ha habido actos perturbatorios de la posesión, los actos de mi representado se han circunscrito al lote de terreno del cual tiene n derechos reales de propiedad y sobre los cuales presenta pruebas irrefutables, como son líneas de paramento y permisos de construcción.

EL SEXTO: Esa afirmación nada tiene que ver con mi representado, pues como ya manifesté, no tiene ningún interés en la propiedad de la parte demandada, lo que si es cierto es que la parte demandada, pretende despojarla de una franja de terreno que le pertenece a mi poderdante, lo que demuestra la mala fe de la parte demandante.

EL SEPTIMO: Es una solicitud de pruebas, no un hecho de la demanda y por lo tanto debe ajustarse a lo señalado en el Código General del Proceso.

EL OCTAVO: Es FALSO, en el sentido de que la sociedad demandada **NO TIENE MALA FE, NI HA RECURRIDO A NINGUNA VIA DE HECHO**, para apropiarse de área alguna que no le pertenece, tiene toda su documentación en regla, licencias de construcción, líneas de paramento y permisos que se aportaran a esta contestación para que sean valorados en el debido momento.

EL NUEVE: Es totalmente FALSO e injurioso, nunca se ha dejado de ejercer posesión sobre el predio de mi poderdante, que es el predio colindante, sobre el cual repito, se tienen derechos reales y materiales.

EL DIEZ: Es Falso, en cuanto a una pretendida vulneración de derechos, mi poderdante si está haciendo todos los trámites legales y necesarios para adelantar un proyecto habitacional sobre el lote de su propiedad.

EL ONCE: Es FALSO, no hay ninguna ocupación de hecho. Por lo que esta demanda es inocua y errada, como ya afirmamos se debe iniciar una demanda declarativa especial de Deslinde y Amojonamiento.

En cuanto al acápite denominado:

PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Las considero totalmente infundadas y solicito desde ya se absuelva a mí representado de todas y cada una de ellas, toda vez que en ningún caso hay alguna ocupación de hecho por parte de mi mandante y no se entiende que dominio se

intenta reivindicar, si la posesión del inmueble de la parte demandante, la tiene el mismo, lo que se ha presentado como una ocupación de hecho es una afirmación falsa por parte de la **DEMANDANTE** y una demanda temeraria.

Por lo anterior, **NO** pueden prosperar las pretensiones dirigidas en contra de mi mandante.

Así las cosas, me pronuncio expresamente sobre cada una de las pretensiones de la demanda, en los siguientes términos:

RESPECTO A LA PRIMERA PRETENSION

Me opongo a que se declare **QUE PERTENECE EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO** al señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA**, pues la franja de terreno que pretende incluir en el predio a reivindicar, no es de su propiedad.

RESPECTO A LA SEGUNDA PRETENSION

Me opongo a que se condene a mí representando restituir área alguna, pues está ejerciendo su dominio pleno sobre terrenos los cuales tiene derechos reales.

RESPECTO A LA TERCERA PRETENSION

Me opongo a la **RESTITUCION** del área de terreno del bien inmueble en cuestión, pues no le pertenece, ni le ha pertenecido a la parte demandante

RESPECTO A LA CUARTA PRETENSION

Me opongo a que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

RESPECTO A LA QUINTA PRETENSION

Me opongo a que se declare que mi poderdante **SEA CONDENADO AL PAGO DE LAS COSTAS DEL PROCESO.**

Por la temeridad de la acción, **CONDÉNESE EN COSTAS** a la parte demandante.

PRUEBAS:

A las pruebas presentadas por la parte demandante, me manifiesto así:

A las documentales:

1. A la Copia de la Escritura Publica No. 4.664 de octubre Diecinueve (19) de Dos mil dieciocho (2018), corrida en la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
2. A la copia del Certificado de Tradición No. 37-221455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle del Cauca), deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
3. A la copia del Avalúo Predial del Bien Inmueble, para el año 2019, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

4. A la copia de los planos topográficos elaborados por expertos de la materia, donde se evidencia el área de terreno perturbada y de propiedad del demandante, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
5. A la copia de la Querella Policiva, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
6. A la copia del acta de **NO ACUERDO CONCILIATORIO**, de fecha agosto 10 del 2018, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.
7. A las Reproducciones Fotomecánicas que dan fe de los actos perturbatorios aquí mencionados, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

A las testimoniales:

Al testimonio del señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA**, no me opongo y de ser concedido por el despacho solicito que se me informe hora y fecha de la diligencia, para ejercer el derecho a contrainterrogarlo.

Al testimonio del señor **HENRY MORENO VARELA**, no me opongo y de ser concedido por el despacho solicito que se me informe hora y fecha de la diligencia, para ejercer el derecho a contrainterrogarlo.

A la inspección Judicial de parte:

No me opongo, deberán ser valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica.

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su despacho, al señor **CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 16'737.754 de Cali – Valle del Cauca, quien funge como demandante para que absuelvan el interrogatorio que en forma legal se les formule en el despacho y el suscrito en las respectivas audiencias sobre los hechos y pretensiones de la demanda y sus anexos.

TESTIMONIALES.

1.- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su despacho, al señor **ALEJANDRO DANIEL CAMACHO RODRIGUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 79'948.035 de Bogotá D.C., ubicado en la dirección carrera 114B # 17-120, de profesión Ingeniero civil, con dirección electrónica Adami55@hotmail.com , quien fue la persona que tramito ante la curaduría urbana de Cali, la licencia de construcción del predio colindante de propiedad de mi representada y con el cual hay problemas de linderos, con el predio de propiedad de la parte demandante y por el cual supuestamente se está pidiendo reivindicación de dominio, para que preste testimonio sobre la real situación de cabida y linderos de los predios objeto de este litigio.

DECLARACION DE PARTE:

Sírvase señor Juez, citar a su despacho y hacer comparecer al señor **CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230, en su calidad de Representante legal de la sociedad comercial **CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S.** identificada con Nit. 900735254-3, para que absuelva el interrogatorio que en forma legal se le formule en el despacho y el suscrito en las respectivas audiencias sobre los hechos, anexos y pruebas presentadas en la demanda, lo anterior porque la parte demandante no solicito interrogatorio de parte.

DOCUMENTALES.

1. Resolución No. CU3 – 011425 DEL 13 de Julio del 2018 de la Curaduría Urbana Tercera de Cali, por medio de la cual se expide Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva al proyecto denominado **PEÑAS BLANCAS.**
2. Resolución No. CU3-760013210324 del 13 de Mayo del 2021 de la Curaduría Urbana Tercera de Cali, por medio de la cual se resuelve prorroga de licencia del proyecto **PEÑAS BLANCAS.**
3. Plano No. 01001 proyecto obra nueva **PEÑAS BLANCAS.**
4. Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 370- 813162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali – Valle del Cauca.

5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad comercial
CONSTRUTORA MUNDOBIENES S.A.S.

6. Poder conferido para actuar dentro del proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO:

Para ser decididas en la Sentencia que ponga fin al proceso.

AUSENCIA DE DERECHO SUSTANTIVO, FALTA DE CAUSA EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Aplicable a la totalidad de las pretensiones de la demanda, con base en lo expuesto en la contestación de los **HECHOS** y en las razones de la defensa. En lo referente a la imposibilidad legal de reivindicar un predio sobre el cual no se ejerce ningún tipo de derecho, el terreno que señala el demandante es de propiedad del demandado.

BUENA FE DE LOS DEMANDADOS: Excepción que hago valer en el hecho de que mis representados han actuado con plena transparencia y buena fe, lo que la debe exonerar de pretensión.

MALA FE DE LOS DEMANDANTES: Excepción que hago valer por el hecho de que el demandante, como se proba dentro del proceso lo que tiene es un problema de linderos, propio de otro tipo de proceso y pretende justificar una expropiación de hecho, mediante el presente pleito.

FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA SOLICITUD DE REIVINDICACION DE DOMINIO. Aplicable a todas las pretensiones de la demanda, pues los hechos y las pruebas aportadas en el proceso, llevan a concluir de manera inequívoca que la parte demandada, no ha incurrido en ocupación de hecho alguno, su título adquisitivo es pleno y le confiere derechos patrimoniales.

-INNOMINADA o GENÉRICA: Excepción que indica: *“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...”*

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, fundamentado en lo previsto por el artículo 245 de la ley 1564 de 2012, el decreto 806 del 2020 y las restricciones a la movilidad ocasionadas por el COVID-19, Me permito manifestar que el original de los documentos aportados y que sirven como base al presente proceso se encuentren bajo custodia de la parte demandada, los cuales corresponden y son procedentes con las copias que aparecen adosadas al texto de la contestación de la demanda enviada por medio electrónico.

NOTIFICACIONES:

La parte convocada en la carrera 60 No. 5-220, apartamento 221 Unidad Residencial **“VALLE DE LA FERREIRA”** y al correo electrónico carlosgarcia33@yahoo.com

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Mi poderdante en la calle 15ª No. 68-51, apartamento 301C **"PARQUE DEL ALCAZAR"** de la ciudad de Cali – Valle del Cauca y al correo electrónico cristiam1982@hotmail.com

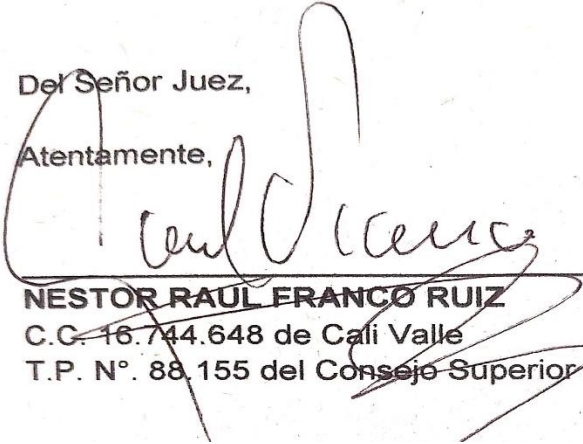
Al suscrito en la secretaria de su despacho, o en la calle 22N # 5ª-75 oficina 201 Edificio vía Veneto barrio Versalles de la Ciudad de Cali – Valle del Cauca y al correo electrónico rafracali@hotmail.com

De el Señor Juez,

Atentamente,

Del Señor Juez,

Atentamente,



NESTOR RAUL FRANCO RUIZ

C.G. 16.744.648 de Cali Valle

T.P. N°. 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura.

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO EN WWW.CCC.ORG.CO.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S.
Nit.: 900735254-3
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 900973-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 23 de mayo de 2014
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 09 de agosto de 2019
Grupo NIIF: Grupo 3

EL INSCRITO NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 15A 68 51 APTO 301C PARQUE DEL ALCAZAR
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: cristiaml982@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 5146172
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: 3166918751

Dirección para notificación judicial: CL 15A 68 51 APTO 301C PARQUE DEL ALCAZAR
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: cristiaml982@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 5146172
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: 3166918751

La persona jurídica CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 23 de mayo de 2014 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2014 con el No. 7141 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL EL DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DENTRO DEL CUAL PODRÁ DESARROLLAR ACTOS DE COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN, AVALÚO, ADMINISTRACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE OTROS, REPARACIÓN, CORRETAJE, COMPRA E INTERMEDIACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ. LA SOCIEDAD TAMBIÉN PODRÁ PRESTAR SERVICIOS DE CONSULTORÍA, ASESORÍAS INMOBILIARIAS, AVALÚOS Y PERITAJES A OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. PARTICIPAR EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN PARCELACIÓN O URBANIZACIÓN, EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA PLANES DE VIVIENDA, LOCALES COMERCIALES O INDUSTRIALES.

LA EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE NEGOCIOS, ADEMÁS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ TALES COMO: FINANCIAMIENTO, ARRENDAMIENTO, FIDEICOMISO, ADMINISTRACIÓN, USUFRUCTO, CONSTITUCIÓN Y RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ETC.

LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTÉN O NO ESTÉN RELACIONADAS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA MISMA, SIEMPRE QUE NO SEAN ACTIVIDADES ILÍCITAS Y QUE PERMITAN FACILITAR LAS RELACIONES COMERCIALES. DE IGUAL MANERA EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA EMPRESA PODRÁ REALIZAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE EQUIPOS, MAQUINARIA, INSTALACIONES, ACCESORIOS E IMPLEMENTOS AUXILIARES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, CON EL PROPÓSITO DE USARLOS EN LAS OBRAS QUE EJECUTE PUDIENDO TAMBIÉN ARRENDARLOS O CELEBRAR CON ELLOS CUALQUIER TIPO DE TRANSACCIÓN. 2. COMPRAR, VENDER, IMPORTAR, EXPORTAR, DISTRIBUIR Y RECIBIR PRODUCTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL O RECIBIRLOS DE OTRAS PERSONAS, PARA SU MANEJO, DISTRIBUCIÓN, REPRESENTACIÓN O VENTA. 3. FORMAR PARTE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE SOCIEDADES COMERCIALES. 4. LLEVAR A CABO TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO Y DE ACTOS JURÍDICOS CON TÍTULOS VALORES, SEA QUE SE NEGOCIEN EN BOLSA DE VALORES O FUERA DE ELLA. 5. ENTREGAR DINEROS EN MUTUO. 6. RECIBIR DINEROS EN MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES. 7. OTORGAR GARANTÍAS A ENTIDADES FINANCIERAS POR OBLIGACIONES, A CARGO O DE TERCEROS, PREVIA

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. 8. PROMOVER LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES QUE EN ALGUNA FORMA TIENDAN A ASEGURAR LA EXPLOTACIÓN DE SUS NEGOCIOS. 9. TOMAR A SU CARGO OBLIGACIONES ORIGINALMENTE CONTRAÍDAS POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS Y SUSTITUIR A TERCEROS EN LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS DERECHOS U OBLIGACIONES EN CUALQUIER CONTRATO. 10. CELEBRAR EL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EFECTUAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPÓSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPE DE ACTIVIDADES SIMILARES. 11. CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO CON TERCEROS O ACCIONISTAS, YA SEAN CRÉDITOS PERMANENTES, ROTATIVOS O PERIÓDICOS. 12. EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES, ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA O INDIRECTA, CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO
Valor: \$450.000.000
No. de acciones: 4.500
Valor nominal: \$100.000

CAPITAL SUSCRITO
Valor: \$450.000.000
No. de acciones: 4.500
Valor nominal: \$100.000

CAPITAL PAGADO
Valor: \$450.000.000
No. de acciones: 4.500
Valor nominal: \$100.000

REPRESENTACIÓN LEGAL

ORGANOS DE LA SOCIEDAD.- LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL.

REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL ESTARÁ A CARGO DE UNA O VARIAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, ACCIONISTAS O NO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ GERENTE, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA PERIODOS DE UN (1) AÑO; Y SERÁ REELEGIBLE Y REMOVIBLE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO.

EL GERENTE PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, SIN LIMITACIONES NI RESTRICCIONES. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA, CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

ADEMÁS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE: A) EJECUTAR

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

Y HACER CUMPLIR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY, LOS ESTATUTOS, LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. B) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA, NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. C) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LA CONVOCATORIA DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS, O UN NÚMERO DE ACCIONISTAS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS. D) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, UNA VEZ EN EL AÑO, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE CADA EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDAS, EL INFORME SOBRE EL MODO COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y SOBRE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. E) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBEN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD F) REGLAMENTAR LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y HORARIOS EN QUE PODRÁ SER EJERCIDO EL DERECHO DE INSPECCIÓN POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS. G) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE RENUNCIA O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD, Y EN AQUELLOS CASOS DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTES DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERA EL CASO REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

PARÁGRAFO: LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD.

SUBGERENTE.- EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O TEMPORAL DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO, EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ REEMPLAZADO POR EL SUBGERENTE.

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

EL SUBGERENTE SERÁ DESIGNADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, ES UN MANDATARIO CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TAL TIENE A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES APLICARÁN CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y LAS DISPOSICIONES LEGALES Y CON SUJECCIÓN A LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 23 de mayo de 2014, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2014 con el No. 7141 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ	C.C.94070230
SUBGERENTE	HEROINA BENITEZ ALONSO	C.C.31285629

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES
Matrícula No.: 900974-2
Fecha de matrícula: 23 de mayo de 2014
Ultimo año renovado: 2019
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: CL 15A 68 51 APTO 301C
Municipio: Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Embargo de: DIAN - CALI

Contra: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S.

Bienes embargados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CONSTRUCTORA MUNDOBIENES

Proceso: ADMINISTRATIVO COACTIVO Y/O GESTION DE COBRO DE LA NACION

Documento: Oficio No. 20190226000016 del 21 de octubre de 2019

Origen: Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales

Inscripción: 24 de octubre de 2019 No. 2903 del libro VIII

Recibo No. 7994235, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821GUYENI

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Dado en Cali a los 26 días del mes de marzo del año 2021 hora: 10:04:42 AM

[Firma manuscrita]



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 1 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 04-05-2009 RADICACIÓN: 2009-29581 CON: ESCRITURA DE: 30-04-2009

CODIGO CATASTRAL: **760010100229600040003000000003** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0848 de fecha 15-04-2009 en NOTARIA 18 de CALI LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION con area de 6.836 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALONSO DE JESUS RAMIREZ GIRALDO Y RICARDO OROZCO BAEZA ADQUIRIERON LOS LOTES QUE ENGLOBA ASI:A).-EL LOTE CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-221454 MEDIANTE ESCR.#0848 DEL 15-04-2009 NOTARIA 18 DE CALI, REGISTRADA EL 30-04-2009 POR COMPRA A INMOBILIARIA Y SERVICIOS LIMITADA, EN LIQUIDACION.INMOBILIARIA Y SERVICIOS LIMITADA, EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR ESCR.#3.256 DEL 23-11-1987 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 03-12-1987 MEDIANTE COMPRA QUE HICIERA A JAIME ORJUELA CABALLERO.....B).-EL LOTE DE TERRENO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-776496:POR COMPRA A LUIS ALFONSO VIVEROS MEDIANTE ESCR.#0771 DEL 03-04-2009 NOTARIA 18 DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-2009.LUIS ALFONSO VIVEROS COMPRA A LA PARCELACION CAIAS GORDAS MEDIANTE ESCR.#1243 DEL 1-06-1982 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA 13-07-2007."PARCELACIONES CAIASGORDAS LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1973.- POR COMPRA A "AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTDA.", POR ESCRITURA # 3822 DE JUNIO 28/1973 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EN JULIO 18/1973.- 1964.- "AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTDA.", ADQUIRIO POR APOORTE DE JORGE IGLESIAS COLMENARES, ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, RAMIRO IGLESIAS, FLAVIO IGLESIAS GONZALEZ Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, POR ESCRITURA # 6239 DE SEPTIEMBRE 21/1964, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EN OCTUBRE 22/1964.- 1963.- FLAVIO IGLESIAS, RAMIRO, ADIELA Y JORGE LUIS IGLESIAS, ADQUIRIERON POR DONACION DE JORGE IGLESIAS COLMENARES, POR ESCRITURA # 4016 DE NOVIEMBRE 27/1963, NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EN DICIEMBRE 5/1963.- 1956.- JORGE IGLESIAS COLMENARES, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS", POR ESCRITURA # 6109 DE DICIEMBRE 31/1956 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EN MARZO 21/1957.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE TERRENO AVENIDA PEVAS BLANCAS Y CASA DE HABITACION #10 PARCELACION DE CAIAS GORDAS -PANCE JURISDICCION DE LA CIUDAD DE CALI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 221454

370 - 776496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2009 Radicación: 2009-29581



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 2 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 0848 del 15-04-2009 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGBLOBE: 0919 ENGBLOBE

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

A: OROZCO BAEZA RICARDO

CC# 94318762 X

A: RAMIREZ GIRALDO ALONSO DE JESUS

CC# 16495897 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-71946

Doc: ESCRITURA 1933 del 20-06-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$1,520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OROZCO BAEZA RICARDO

CC# 94318762

DE: RAMIREZ GIRALDO ALONSO DE JESUS

CC# 16495897

A: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. NIT. 900735254-3

X

A: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531X HOY CONSTRUCTORA

SINTAGMA S.A.S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-46239

Doc: CERTIFICADO 9200447204 del 29-04-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 261 DE 2009.

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-46240

Doc: ESCRITURA 1140 del 21-04-2016 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 3 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

DE: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. NIT. 900735254-3

DE: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531 hoy cosntructora

sintagma s.a.s

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO.

NIT# 8909039370 hoy banco corpbanca

colombia s.a.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-11750

Doc: ESCRITURA 4857 del 28-12-2017 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$1,400,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.1140/2016.

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

ANTES BANCO

SANTANDER COLOMBIA S.A.

A: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-11750

Doc: ESCRITURA 4857 del 28-12-2017 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$145,433,939

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. NIT. 900735254-3

DE: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO PEIAS BLANCAS RESERVADO FIDUBOGOTA S.A.

X NIT:830.055.897-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-11750

Doc: ESCRITURA 4857 del 28-12-2017 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO PEVAS BLANCAS RESERVADO FIDUBOGOTA S.A.

X NIT:830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-38068

Doc: ESCRITURA 1021 del 10-04-2018 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 4 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4857 DEL 28-12-2017 NOT. 18 EN CUANTO A LA COMPARECENCIA Y LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. EL ORDINAL PRIMERO Y TERCERO ACLARA QUE ES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. RESPALDA OBLIGACIONES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO Y QUE LA CANCELACION DE HIPOTECA SE ENTIENDA EXTINGUIDA RESPECTO A LAS SOC. CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S. Y CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A

DE: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. NIT. 900735254-3

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUT. FIDEICOMISO PE/AS BLANCAS RESERVADO FIDUBOGOTA S.A

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A

DE: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-38068

Doc: ESCRITURA 1021 del 10-04-2018 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESC. 4857 DEL 28-12-2017. NOT. 18 CALI FIDUCIARIA BOGOTA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PE/AS BLANCAS RESERVADO FIDUBOGOTA S.A ACLARA Y RATIFICA LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL BANCO DE BOGOTA S.A.

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

A: CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S. NIT. 900735254-3

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PE/AS BLANCAS RESERVADO FIDUBOGOTA S.A

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S

NIT# 9001562531

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-61411

Doc: OFICIO 281 del 19-07-2019 FISCALIA 28 - LEY 600 DE 2000 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000): 0438 EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000) -RADICACION 727599-28. NOTA: NO SE INSCRIBE EN LAS MATRICULAS 370-66285,101394,114174,114568, POR ENCONTRARSE YA INSCRITA LA MEDIDA. Y LOS FOLIOS 370-776496-221454-12714-256744-261030- 776496 Y 703361 POR ENCONTRARSE CERRADO.

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

DE: FISCALIA 28 SECCIONAL LEY 600

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28743



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 5 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

Doc: OFICIO DSF20380 del 18-05-2020 FISCALIA 28 - LEY 600 DE 2000 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ESPECIAL ART. 66 LEY 600/2000, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO #0281 DEL 19-07-2019.- RAD.: 727599-28

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

DE: FISCALIA SECCIONAL 28 DE CALI - FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-10-2020 Radicación: 2020-54773

Doc: OFICIO 0916 del 12-03-2020 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -RAD. 014-2020-00038

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: FIDEICOMISO PEIAS BLANCAS RESERVADO - FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 830.055.897-7 (SIC)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3364 Fecha: 16-05-2018

CORREGIDO EN PERSONAS NIT: "900735254-3" EN VEZ DE 900135254-3, CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1933 DEL 20-06-2014 NOTARIA 18 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3364 Fecha: 17-05-2018

CORREGIDO CODIGO DE NATURALEZA JURIDICA: "0219" EN VEZ DE 0204, CONFORME COPIA DE ESCRITURA #4857 DEL 28-12-2017 NOTARIA 18 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3364 Fecha: 16-05-2018

CORREGIDO EN PERSONAS NIT ANOTACIONES 9 Y 10: "900735254-3" EN VEZ DE 900135254-3, CONFORME COPIA DE ESCRITURA #4857 DEL 28-12-2017 NOTARIA 18 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-3364 Fecha: 17-05-2018

CORREGIDO EN PERSONAS TIPO DE SOCIEDAD ANOTACIONES 3, 5, 7, 9 Y 10: "S.A.S." EN VEZ DE S.A., CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1933 DEL 20-06-2014 NOTARIA 18 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM



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

Certificado generado con el Pin No: 211109536850930938

Nro Matrícula: 370-813162

Pagina 6 TURNO: 2021-476537

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:42:47 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-476537

FECHA: 09-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

Señor.

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: REIVINDICATORIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA
DEMANDADO: CONSTRUCTORAS SINTAGMA S.A.S. Y
CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S
RADICACION: 76001-31-03-010-2021-00058-00

CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S, Nit. 900735254-3, sociedad comercial, domiciliada en Cali (Valle), representada legalmente por el señor **CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, varón, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230 de Cali (V.), con dirección electrónica cristiam1982@hotmail.com obrando en mi propio nombre y representación, manifiesto que por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** al doctor **NESTOR RAUL FRANCO RUIZ**, abogado titulado, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.744.648 de Cali (V.) y distinguido con la Tarjeta Profesional No. 88155 del Consejo Superior de La Judicatura, con dirección electrónica rafracali@hotmail.com para que me represente, actúe y vele por la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia.

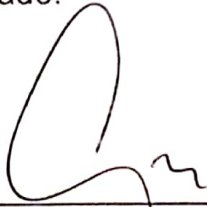
Mi apoderado queda igualmente facultado para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares,

Calle 22 Norte No. 5A-75 Oficina 201 Tel. 3952420 Cel. 315 582 53 45
e-mail: rafracali@hotmail.com

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

interponer recursos ordinarios de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del C. G. P.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos del mandato acordado.



CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S
900735254-3
CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ
C. C. No. 94'070.230 de Cali (V.)
Representante Legal

Acepto:



NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
C. C. No. 16.744.648 de Cali (V.)
T. P. No. 88155 del C. S. de La J

Calle 22 Norte No. 5A-75 Oficina 201 Tel. 3952420 Cel. 315 582 53 45
e-mail: rafracali@hotmail.com

Señor.

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

PROCESO: REIVINDICATORIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO GARCIA GARCIA
DEMANDADO: CONSTRUCTORAS SINTAGMA S.A.S. Y
CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S
RADICACION: 76001-31-03-010-2021-00058-00

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.744648 expedida en Cali (V), abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio de este escrito y en ejercicio del poder especial que me ha otorgado la sociedad **CONSTRUCTORA MUNDOBIENES S.A.S**, sociedad comercial y con domicilio principal en la ciudad de Cali e identificada con el Nit. 9007352543, representada legalmente por el señor **CRISTIAM ANDRES MARTINEZ BENITEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94'070.230 parte demandada dentro del proceso citado en la referencia, el cual cursa en el Despacho a su digno cargo, me permito proponer excepción previa de **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO QUE NO CORRESPONDE** lo anterior de acuerdo al artículo 100 del código General del Proceso en su numeral 7.

HECHOS

PRIMERO.- El predio de propiedad del demandante de matrícula inmobiliaria No. 370- 221455 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, el cual pretende reivindicar, nunca ha salido de su esfera de dominio, él tiene la posesión, por lo que tornaría irrelevante una sentencia en tal sentido.

Mi poderdante tiene derechos de dominio sobre el predio contiguo identificado con la matricula inmobiliaria numero 370-813162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ejerce también su derecho de posesión quieto y pacífico, la controversia es una falta de claridad de los linderos que involucra a los dos (02) lotes.

SEGUNDO.- De la lectura de los hechos de la demanda y de las pretensiones, se llega a la certeza que la controversia tiene que ver con una parte de los predios, franja de terreno que ambas partes afirman que les pertenece, es decir hay un problema de linderos y el proceso con el tramite que le corresponde es el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, reglado en el Código General del Proceso en el artículo 400 y subsiguientes.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Debo indicar que, de acuerdo al artículo 400 del código General del Proceso que estipula la solución a la controversia de la siguiente manera:

“Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión.

La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos”

Observe señor juez que, de acuerdo con el artículo antes mencionado, que el proceso adecuado para la solución de la controversia es el de deslinde y amojonamiento y el artículo 100 en su numeral 7 del código general del

NESTOR RAUL FRANCO RUIZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

proceso que señala que habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde a es una excepción previa.

Por todo lo anterior solicito señor juez se declare probada la excepción previa antes mencionada y se obre conforme a derecho, rechazando la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



NESTOR RAUL FRANCO RUIZ

C.C. 16.744.648 de Cali Valle

T.P. N°. 88.155 del Consejo Superior de la Judicatura.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

IDE 1

3OP.1

RESOLUCION No. CU3 - 011425 DE AÑO 2018 MES 07 DIA 13

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

CU3-D-LI-010

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) CONSTRUCTORA MUNDOBIENES SAS Doc. Id 900735254-3, CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S. Doc. Id 900156253-1 SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76001-3-17-0596 DE AÑO 2017 MES 12 DIA 06 QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN PRENSA NO SE PRESENTARON OBJECIONES. QUE EL DAGMA EXPIDIO LA RESOLUCION No 4133.010.21.921 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UN PERMISO DE OCUPACION DE CAUSE DE AGUA. QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 0373 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10 ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DENOMINADO PEÑAS BLANCAS AL SEÑOR(A)(ES) CONSTRUCTORA MUNDOBIENES SAS Doc. Id 900735254-3, CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S. Doc. Id 900156253-1 M.I. No.(s): 370-813162 PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 760010100229600040003000000003 DEL BARRIO O URBANIZACION PARCELACIONES PANCE UBICADO EN CALLE 16 A Y CALLE 16 B AVENIDA PEÑAS BLANCAS ESQUINA CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCACION No. LD: 201741320300171392 DE 1/11/2017 PARAMENTOS : CALLE 16A: (VIA LOCAL SECUNDARIA) SEGUN PROYECTO URBANISTICO. ANTEJARDIN DE 10.00 m. ANDEN DE 2.40 m. VIA DE 12.00 m. CALLE 16B: (VIA LOCAL SECUNDARIA) SEGUN PROYECTO URBANISTICO. ANTEJARDIN DE 10.00 m. ANDEN DE 2.40 m. VIA DE 12.00 m. FRENTE A LA CALLE 16A PASA LA QUEBRADA GUALI CON UNA ZONA DE PROTECCION DE 15.00 m. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1 UPU: 14. PANCE SUELO URBANO ESTRATO 6 COMUNA 22 ARQUITECTO JUAN PABLO CORDOBA PATIÑO Mat No. A25042001-79591208. ING. CALCULISTA E ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO Mat No. 2520279549. ING. GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Mat No. 7620205497. ING. REVISOR INDEPENDIENTE ANDRES JULIAN ENRIQUEZ QUINTERO Mat No. 76202171347 TOPOGRAFO HERNANDO JOSE PEÑA ALVAREZ Mat No. 014223 IMPUESTO DE DELINEACIÓN 000000013778. 000000013779 FECHA I.D.: 13/07/2018, 13/07/2018 VALOR 331000000. 492000 CONSTRUCTOR RESPONSABLE JUAN PABLO CORDOBA PATIÑO Mat A25042001-79591208 TEL: Telefono(s)

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M²						ML.
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	modif.	Amp	Obra Nueva	Refor. Estruct.	Demol.	Cerram.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS.EXT.							
Vivienda	Multifamiliar	0	102	102	102	0	12	0	0	0	15435.01	0	0	0

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (8)	Sótanos (2)	Semisótano (1)	P. Inferior. (0)	Total
M²	6836	5778.5	1057.5	824.38	824.67	816	816	6596.46	2662.72	1837.28	0	15435.01

EDIFICIOS - PISOS	Cant.: 1	Pisos: 13	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	I.O =0.15	I.C.=1.5 6	I.C.A.=0
-------------------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------	------------	----------

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA LA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA DE UN MULTIFAMILIAR CONFORMADO POR UNA TORRE DE 13 PISOS, SEMISOTANO Y 2 SOTANOS, CON 102 APARTAMENTOS, 102 PARQUEOS PARA RESIDENTES, 10 PARQUEOS PARA VISITANTES, 2 PARQUEOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 22 PARQUEOS PARA BICICLETAS Y 74 DEPOSITOS.

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR-10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm,
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA. LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor FEC

Arquitecto Curador

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. No. 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre de 2017



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
SUBDIRECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y ORDENAMIENTO
URBANÍSTICO

LINEA DE DEMARCACIÓN: Fecha expedición: 01 de Noviembre de 2017 Vigencia: dos (2) años a partir de la fecha Numero de radicación: 201741320300171392		DEMARCACIÓN DEFINIDA POR: ☒ Plano ☐ Visita N° Solicitud: 35496	
Barrio o Urbanización: Parcelaciones Pance (2296) Comuna: 22 Dirección: CALLES 16A Y 16B AVENIDA PEÑAS BLANCAS ESQUINA Manzana: Lote: Número Predial: F077400030000 Código Único: 760010100229600040003000000003			
LOCALIZACIÓN EN ESQUINA ☐ NOR-ESTE ☐ NOR-OESTE ☐ SUR-ESTE ☐ SUR-OESTE		FRENTES (M) Calle 16A 193.50 metros Calle 16B 82.60 metros	
DEMARCACIÓN Calle 16A: [Vía Local Secundaria] Según Proyecto Urbanístico Antejardín de 10.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 12.00 metros. Calle 16B: [Vía Local Secundaria] Según Proyecto Urbanístico Antejardín de 10.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 12.00 metros.		PRO-DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI D 2943454 \$ 1.000.00 PRO-CULTURA MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI A 0426628 \$ 1.000.00	
OBSERVACIONES Los frentes del predio corresponden a los consignados en la escritura pública No. 0848 de abril 15 de 2009 de la Notaria 18 del círculo de Cali. Debe dar cumplimiento a lo consignado en la Resolución No. 4133.010.21.921 de septiembre 28 de 2017 "Por medio de la cual se concede un permiso de ocupación de cauce a Constructora Sintagma SAS, para la ejecución del proyecto Peñas Blancas en el Municipio de Cali", expedida por el Departamento Administrativo de Gestión Mediana Ambiente "DAGMA". Existen especies arbóreas al interior del predio cuya eventual tala ó reubicación deberá tener concepto previo favorable del DAGMA. Se deben correr hacia adentro los elementos de cerramiento del lote localizados sobre las vías públicas y dejar libre la dimensión del andén especificada en esta línea de demarcación, con el fin que el espacio público se pueda construir por el propietario del proyecto conforme a las normas MECEP al finalizar el proyecto. Radicado No. 201741320300208851 Previo a la solicitud de licencias urbanísticas ante cualquiera de las tres Curadurías Urbanas de la ciudad, deberá consultar si requiere concepto ante la autoridad ambiental competente (DAGMA, CVC) esto en caso que el predio presente afectaciones ambientales. Según el Artículo 515 del Acuerdo 0373 del 2014, la Línea de Demarcación es el instrumento mediante el cual se determina el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a conservar cuando hubiere lugar.			

Melina Trujillo

Subdirector de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Este Concepto técnico se expide con fundamento en el artículo 28 de la ley 1437 de 2011. Este documento corresponde a una información técnica referida a la(s) cuadra(s) donde se localiza el predio, elaborado con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble.

La expedición de este documento no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión (Artículo 3 del decreto Nacional 1319 de 1993)

Esta línea de demarcación NO autoriza construcción alguna y por lo tanto debe presentarse para aprobación ante una de las curadurías urbanas del municipio de Cali anexo al proyecto arquitectónico correspondiente.

Este documento no tiene validez si no lleva las estampillas de prodesarrollo urbano establecidas en el acuerdo municipal 321 del 30 de diciembre del 2011. Artículos 10, 199-201 y las circulares que actualicen la tarifa para su cobro.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

Pág. 1 de 1

RESOLUCIÓN CU3-760013210324 DEL 13 DE MAYO DE 2021

Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga radicada bajo el No.
76001-3-21-0161 PEÑAS BLANCAS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016, procede a resolver la solicitud de prórroga de la(s) Resolución(es) CU3-011425 del 13 de julio de 2018 por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, solicitud radicada bajo el No. 76001-3-17-0596 para el proyecto PEÑAS BLANCAS previo a la formulación de los siguientes.

CONSIDERANDOS

El pasado 26 de abril de 2021 el señor(es) **CONSTRUCTORA SINTAGMA SAS** identificado(s) con el NIT o C.C. 900156253-1 radicó una solicitud de prórroga de la resolución CU3-011425 del 13 de julio de 2018 con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto PEÑAS BLANCAS por la cual se aprueba la construcción de un multifamiliar conformado por una torre de 13 pisos, con semisótano y 2 sótanos, con 102 apartamentos, 102 parqueos para residentes, 10 parqueos para visitantes, 2 parqueos para personas con movilidad reducida, 22 parqueos para bicicletas y 74 depósitos, para el lote ubicado en la CALLE 16 Y 16 B CON AVENIDA PEÑAS BLANCAS ESQUINA identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-813162 de propiedad de **CONSTRUCTORA SINTAGMA SAS** identificado(s) con el NIT o C.C. 900156253-1, actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 30 de julio de 2018, por lo que la vigencia inicial era hasta 30 de julio de 2020, mas nueve meses adicionales de prórroga automática otorgados por el Decreto 0691 del 22 de mayo del 2021, está contará con vigencia hasta el 30 de abril del 2021.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta 30 de abril del 2022.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali:

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de la Resolución CU3-011425 del 13 de julio de 2018 con la que se expidió licencia urbanística, para el proyecto PEÑAS BLANCAS por la cual se aprueba la construcción de un multifamiliar conformado por una torre de 13 pisos, con semisótano y 2 sótanos, con 102 apartamentos, 102 parqueos para residentes, 10 parqueos para visitantes, 2 parqueos para personas con movilidad reducida, 22 parqueos para bicicletas y 74 depósitos, para el lote ubicado en la CALLE 16 Y 16 B CON AVENIDA PEÑAS BLANCAS ESQUINA identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-813162, de propiedad de **CONSTRUCTORA SINTAGMA SAS** identificado(s) con el NIT o C.C. 900156253-1. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 30 de abril del 2022.

SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, 13 de mayo de 2021

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
Curador Urbano Tres de Cali

Dec. No 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre del 2017