

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
Sala de Decisión Civil

Magistrada Ponente: Dra. ANA LUZ ESCOBAR LOZANO

ACTA N° 146

Santiago de Cali, once (11) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)

I. OBJETO

Resolver el recurso de apelación formulado por la parte actora contra la Sentencia N° 139 de Diciembre 12 de 2018, proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito de Cali, en el proceso de Simulación instaurado por ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA y el litis consorte GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA contra CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ, DORA SALAZAR DE GUERRA y FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR.

II. ANTECEDENTES

1.- El demandante Alejandro Fidalgo Fonnegra, nieto del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, en su condición de heredero, pretende la declaratoria de simulación absoluta de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas N° 617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaría Primera de Cali y 3554 de Septiembre 30 de 2002 de la Notaría Primera de Cali, que recaen sobre el edificio María Victoria, ubicado en la Calle 10 con carrera 3 esquina de Cali, con nomenclaturas, 3-04, 3-08, 3-20 y 9-70, distinguido con matrícula inmobiliaria 370-38874.

Que en consecuencia de lo anterior, se declare que sobre dichos contratos debe prevalecer la donación oculta, que es absolutamente nula por falta de insinuación en cuanto su valor excede lo autorizado por la ley; que se ordene la cancelación de esas escrituras públicas y se ordene a los demandados, que restituyan el inmueble junto con sus frutos civiles.

Los hechos fundamento de esas pretensiones se pueden sintetizar en que el señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, era el propietario del 100% del referenciado edificio María Victoria, desde Mayo 20 de 1976 por haberlo adquirido por sucesión y contrajo matrimonio con la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández en 1983.

Que el señor **Fidalgo Quintero**, falleció el 23 de abril de 2008 y sus herederos **Guillermo Alberto Fidalgo Micolta** (hijo) y **Alejandro Fidalgo Fonnegra** (nieto), encontraron que el causante había suscrito la escritura pública N° 617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaría Primera de Cali, mediante la cual: (i) se cancela una "supuesta" hipoteca que había constituido sobre el Edificio María Victoria, hasta por \$100'000.000 a favor de su cuñada **Dora Salazar de Guerra**; (ii) le vende ese inmueble a la misma señora **Salazar de Guerra** por \$246'500.000, que equivale al avalúo catastral; y (iii) la señora **Salazar de Guerra** constituye usufructo vitalicio a favor de su hermana y esposa del *de cujus* **Clara Inés Estefa Salazar Fernández**, por \$100'000.000.

Que posteriormente, por escritura pública N° 3554 de Septiembre 30 de 2002 de la Notaría Primera de Cali, la señora **Clara Inés Estefa Salazar Fernández**, canceló el usufructo constituido a su favor sobre el Edificio María Victoria y la señora **Dora Salazar de Guerra**, constituyó un nuevo usufructo vitalicio, nuevamente a favor de su hermana **Clara Inés** y del hijo de ésta, **Francisco José Escobar Salazar**, que no es hijo del señor **Fidalgo Quintero**.

Según la demanda, la hipoteca es simulada, el contrato de compraventa fue simulado porque la compradora no pagó el precio, se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin pagar los impuestos que causa el acto gratuito, por la relación filial entre vendedor y compradora y de ésta con la esposa e hijo usufructuarios; en que el vendedor no se separó de la posesión del inmueble aparentemente vendido; el precio de venta es exiguo frente al valor comercial; el vendedor vendió la totalidad de sus bienes, buena parte a la demandada **Dora Salazar de Guerra**; el vendedor no tenía necesidad de enajenar; y por cuanto no hubo incremento patrimonial del vendedor, ni de la compradora por la constitución de usufructo.

2.- Las demandadas **Dora Salazar de Guerra** y **Clara Inés Estefa Salazar Fernández**, fueron notificadas por medio de apoderada (fl. 121 vto.) que contestó la demanda y formuló excepciones extemporáneamente (fl. 127-196; 208-210) por lo que no se tuvo en cuenta esa oposición, ni las pruebas documentales aportadas, mientras que el demandado **Francisco José Escobar Salazar**, fue notificado en debida forma y guardó silencio.

3.- Agotada la etapa de que trataba el art. 101 del CPC., compareció el señor **Guillermo Alberto Fidalgo Micolta**, hijo del causante **Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero**, manifestando que en virtud a que se le extienden los efectos jurídicos de la sentencia que se profiera en este asunto, se le reconozca su intervención adhesiva y litisconsorcial del demandante **Alejandro Fidalgo Fonnegra**, quien está "*procurando recuperar dentro del referido proceso, un bien inmueble; para adicionar la sucesión del causante Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero*", como quiera que "*La referida relación contractual entre parientes, fue dirigida en*

perjuicio económico de los herederos de Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero", porque los bienes del causante, "...mediante simulaciones quedaban en dominio de su cónyuge Clara Inés Estefa Salazar Fernández. Y hay antecedentes judiciales que así lo coligen y determinan como es el Proceso Ordinario que tramitado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, con radicación 2008-00493, terminó mediante conciliación, con las mismas personas encartadas en el litigio referenciado".

4.- EL Juez Quinto Civil del Circuito de Cali, negó las pretensiones de la demanda aduciendo que no estaban probados los supuestos de hecho necesarios para declarar la simulación.

En sustento hace especial e insistente énfasis en que transcurrieron diez (10) años entre la firma de la escritura pública N° 2980 de Septiembre 30 de 1998, por medio de la cual el señor Fidalgo Quintero, constituyó hipoteca hasta por \$100'000.000 sobre el edificio María Victoria, a favor de su cuñada Dora Salazar de Guerra y el día de la muerte de aquel en abril 23 de 1998.

Que igual, desde la firma de la escritura N° 617 de Marzo 2 de 2000, hasta el deceso del señor Fidalgo Quintero, pasaron ocho (8) años y en todo ese tiempo los demandantes guardaron silencio frente a esos negocios, y que no hay evidencia de que el señor Fidalgo Quintero, hubiere sido declarado interdicto o con falta de capacidad para auto determinarse "*los hijos o los interesados en ningún momento en vida de este señor, entablaron una acción y estamos hablando de 10 años y de una cuantía de 100 millones de pesos, (...)*".

El juez usó como prueba fundamental de su decisión, la declaración rendida por la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, en audiencia ante ese estrado, de esa única prueba el juez extrae: Que el señor Fidalgo Quintero, tenía necesidad de vender porque carecía de solides económica y debía satisfacer sus comportamientos perniciosos de andar con jovencitas y dedicado a consumir licor; que estaba descapitalizándose porque había vendido todos sus bienes; que no hay prueba de un ánimo simulatorio del señor Guillermo Joaquín, para defraudar a sus herederos, no hay prueba de que tuvieran algún tipo de rivalidad, que pretendiera desfavorecerlos "*porque de ser así los hubiera desheredado*"; que sí existió el pago de los \$246'500.000 por el edificio; que la demandada Clara Inés Estefa Salazar, sí tenía capacidad de pago, por su profesión de médico especialista que hace presumir un alto estrato socioeconómico, mas sus ingresos por rendimientos financieros y "*otros*" que serían reflejo de que era ella quien recibía el dinero de los arrendamientos y no el señor Fidalgo Quintero, así tuviera poder de administración de bienes otorgado por aquella; que la demandada Dora Salazar de Guerra, también tenía capacidad económica porque "*es una señora que se dedica al arte y vive en Europa*".

El juez descarta los nexos familiares de los contratantes, como indicio de la simulación, porque *"las ventas entre cónyuges es totalmente válido y a diario se dan constantemente"* y la valoración en conjunto no revela que la venta sea inexistente u oculte otro contrato.

Respecto del precio comercial del inmueble, afirma que con el dictamen no quedó claro cuál habría sido el avalúo en el año 2000 y sugiere que por su estado de conservación, no se sabe cuál podría ser su explotación económica, por lo que el dictamen, carece de objetividad.

5.- La apoderada judicial sustituta del demandante y el litisconsorte, apeló y formuló como reparo, que el Juez no hizo un adecuado razonamiento deductivo de las pruebas e incurrió en indebida valoración probatoria. Manifestó reservarse el derecho del art. 322 del CGP para sustentar sus reparos por escrito.

En dicho término reasumió el poder el apoderado judicial del demandante Alejandro Fidalgo Fonnegra y planteó como reparos los siguientes:

i.- El juez no valoró la conducta procesal renuente, evasiva y dilatoria de la parte demandada, como prueba en su contra y dejó de aplicar las sanciones de la confesión ficta.

ii.- No valoró probatoriamente la declaración de renta del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, donde se observa que sub efectivo era de \$6'450.000 y no se refleja el ingreso de los \$246'500.000 que dice haber recibido en efectivo y que la parte demandada dice haber pagado en cheque.

iii.- El Juez no valoró la confesión de la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, con la que se constituyó indicio de que el vendedor seguía ejerciendo control del inmueble después de la venta, pues, respecto del usufructo constituido en el año 2002 a favor del demandado Francisco José Escobar Salazar, dos años después de la venta, la señora Clara Inés, justifica que ese usufructo se dio porque su marido quería reponerle a Francisco la plata y decidió eso, lo que indica que quien disponía del inmueble era el señor Guillermo y no la nueva propietaria Dora Salazar de Guerra.

iv.- El Juez no valoró el dictamen pericial que acreditó que el precio por el que fue vendido el inmueble era irrisorio.

v.- El juez dio probado sin estarlo, que el vendedor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, estaba en una difícil situación económica por su gusto al licor y las mujeres y que habría vendido el edificio María Victoria para capitalizarse y con ello suplir esos libertinajes.

6.- La apoderada judicial del litisconsorte de la parte demandante, Guillermo Alberto Fidalgo Micolta, reasumió el poder y en el término del Art. 322 CGP, presentó unos reparos insistiendo en la indebida valoración probatoria, la falta de calificación probatoria a la

conducta procesal de los demandados y que el juez se habría apoyado en valoraciones subjetivas que no tienen sustento probatorio, máxime que los demandados no contestaron la demanda ni aportaron pruebas.

7.- En segunda instancia se escucharon las alegaciones y se decretó una prueba de oficio para determinar los frutos civiles que habría producido el inmueble materia de los contratos tachados de simulados. Recaudada esa prueba, se corrió traslado a las partes en la forma que ordena el art. 231 del CGP y se fijó fecha para audiencia en la que se surtió la contradicción del dictamen con la presencia del perito tras lo cual se anunció el sentido de la decisión y se informó que se proferirá por escrito, a lo que se procede previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES:

1.- Desde ahora se advierte que la competencia del Tribunal se circunscribe estrictamente a los reparos concretos formulados por los apelantes contra la sentencia, por lo que debe entenderse, que los demás son puntos que escapan a la competencia de esta Corporación conforme a lo preceptuado en el artículo 328¹ del Código General del Proceso.

2.- Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma, se cumplen a cabalidad y no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado.

El presupuesto material de la pretensión referente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, no merece reparo pues los demandantes son el hijo y el nieto del contratante Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero (q.e.p.d.), según sus registros civiles de nacimiento anexos a la demanda – fl.13, 22, 23, 251 - calidad que los habilita por su vocación hereditaria², para pedir la declaratoria de simulación en favor de la sucesión de aquél.

Sobre ese punto tiene dicho la Jurisprudencia nacional, que "(...), como la acción de simulación es de linaje patrimonial, es transmisible y, por ende, los herederos del simulante tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulados los actos celebrados por el causante, ya sean herederos forzosos, ora sean herederos simplemente legales".³ A su turno, los demandados son personas involucradas en los contratos objeto de la acción.

3.- En este caso, aspectos peculiares como la confección de la demanda, la intrincada argumentación del juez en su decisión y los reproches de la parte demandada en sus alegatos de

¹ CGP. Artículo 328. Competencia del superior. El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley. Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.

² Arts. 1014 y 1045 del C.C.

³ Cas Civ. Sentencia mayo 20 de 1987. GJ T 188, pág. 228, reiterada en sentencias de agosto 29 de 2016, radicado 2001-00443-01 y de junio 13 de 2019 Rad. SC2110-2019.

conclusión, atribuyéndole algunas impropiedades e imprecisiones a las pretensiones, obligan a que esta instancia acuda a la facultad - deber de interpretar la demanda, acto jurisdiccional en el que se condensa el máximo fin del derecho procesal, como es garantizar *"la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial"*⁴.

Así, cuando el escrito rector no ofrezca la claridad y precisión deseables el juzgador debe acudir a los principios de interpretación de la demanda para no sacrificar el derecho sustancial en tributo a un irracional procesalismo formulista enhorabuena superado, puesto que corresponde al juzgador y no a los litigantes definir el derecho, con base en los principios de *iura novit curia* y *da mihi factum dabo tibi ius*.

Respecto del objetivo y la forma en que la judicatura debe proceder en la interpretación de la demanda, la Corte Suprema de Justicia por décadas ha ilustrado con suficiencia que:

"[a]l juzgador le corresponde, respetando claro está las garantías fundamentales, darle sentido pleno a las formas y no sacrificarlas por la forma misma, justificándolas en tanto ellas estén destinadas a lograr la protección de los derechos de las personas, obviamente que de un modo racional, lógico y científico, amén de ceñido a la ley, examinando el contenido integral de la demanda e identificando su razón y la naturaleza del derecho sustancial que en la misma se hace valer. [...] Esto, porque como lo tiene explicado la Corte, la 'intención del actor muchas veces no está contenida en el capítulo de las súplicas, sino también en los presupuestos de hecho y de derecho por él referidos a lo largo de la pieza fundamental'. Basta, por lo tanto, que la intención del demandante aparezca clara en el libelo, ya de manera expresa, ora porque se deduzca de todo su texto mediante una interpretación razonable" (SC No. 145 de 17 de octubre de 2006), tanto cuanto más si *"no existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido y sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda o con fórmulas especiales su intención, sino que basta que aquélla aparezca claramente del libelo, ya de manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en conjunto de la demanda"* (G.J. t. CXXXII, pág. 241), siempre teniendo en cuenta el sentenciador que como *"el objeto de los procedimientos (art. 4º, del C.P.C.) es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial, una deficiente o incorrecta expresión usada en el petitum [o en la causa petendi, valga añadir] no puede ser pretexto para sacrificar el derecho de la parte demandante menos aún si de los hechos y de los fundamentos de derecho surge con suficiente claridad cuáles son las verdaderas pretensiones [o hechos] que ella aduce..."* (G.J. t. CLII, pág. 135; t. CCXVI, pág. 78)." (SC No. 028 de 27 de febrero de 2001). (Resalta la Sala).

En el caso bajo estudio, no obstante en las pretensiones primera y tercera, la apoderada de la parte demandante alude a *"Que se declare, en forma total, la simulación"* y que *"declarada la simulación absoluta en los negocios jurídicos"*, se ordene su cancelación del registro de

⁴ Artículo 11 CGP.

instrumentos públicos, lo cierto es que en los hechos de la demanda (13), en la pretensión segunda y en el escrito por medio del cual la apoderada del demandante descorre traslado de las excepciones (fl. 205-206), se acentúa que la acción simulatoria invocada es la relativa, pues considera la parte actora, que con los negocios jurídicos demandados se estaba "encubriendo, obviamente, un negocio oculto, una intencionalidad distinta a la plasmada en las escrituras, que no es otra que una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito" para que Clara Inés Estefa Salazar Fernández, pudiera ostentar el uso y goce del inmueble puesto a nombre de su hermana, en detrimento de los herederos del señor Fidalgo Quintero. Por consiguiente el análisis probatorio y la decisión van a gravitar respecto de la simulación relativa de los contratos objeto de la demanda.

4.- Esclarecido lo anterior, tenemos que los reparos versan sobre deficiencias de la valoración probatoria desplegada por el juez y la omisión de otros indicios que sirven de prueba, para concluir que los actos jurídicos atacados no son simulados, lo que impone a esta instancia, el deber de realizar un reexamen al acervo probatorio bajo los matices que la jurisprudencia y la doctrina han instituido para esta clase de asuntos, dígase, buscando desentrañar indiciariamente la existencia de la simulación señalada.

5.- Sobre la acción de simulación o también llamada de prevalencia - artículo 1766 CC -, es importante anotar que la misma tiene dos objetivos según se enderece a obtener la declaración de una *simulación absoluta* o a la *simulación relativa*. La primera, implica la creación de una apariencia ficticia de un negocio desprovisto de contenido real, pues no se desea por las partes ni el acto celebrado ni sus efectos, el acuerdo va destinado entonces a descartar todo efecto negocial; la segunda, que es la que interesa a este proceso, se presenta cuando el acuerdo consiste en que las partes quieren celebrar un negocio jurídico, pero lo encubren con un ropaje diferente, esto es, se crea una apariencia para encubrir otro acto que es el que realmente quieren los contratantes y cuyos efectos están destinados a producirse plenamente.

Dice al respecto la Corte Suprema de Justicia: "(...) la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, (...)" (Cas. Civ. Sent. jul. 30/2008, Exp. 41001-3103-004-1998-00363-01)".⁵

⁵ Cas Civil. Sentencia 2007-00100 de noviembre 3 de 2010 Exp. 20001-3103-003-2007-00100-01. MP. Dr. William Namén Vargas

Ahora, es posible que la simulación opere por interpuesta persona, caso en el cual ha indicado la citada Corporación, que: "Como en todos los tipos de simulación, en la por interpuesta - o interpósita - persona se requiere de un acuerdo simulatorio. Sólo que en ésta, el acuerdo tiene, asimismo, que comprender al testafierro, pues justamente la cuestión reside en definir la función que a éste le compete desempeñar dentro de ese concierto.

En el anterior orden de ideas, el papel del testafierro en el ámbito propio del negocio no puede ir más allá de encubrir u ocultar al sujeto que, con la otra parte, ha ajustado el negocio, y respecto del cual los efectos del mismo están verdaderamente llamados a producirse. Por lo mismo, en frente de esa otra parte el testafierro no contrae ninguna obligación, ni adquiere ningún derecho, desde luego, en la medida en que se deje al margen el problema de los terceros de buena fe que pueden ver en él al verdadero titular de un poder jurídico. Además, la aludida apreciación no excluye que con la parte a la que sirve de pantalla quede obligado a restituir el derecho en el momento en que se lo exija, si es que el desarrollo del acto simulado ha quedado detenido en el testafierro.

La simulación por interpuesta persona, al igual que cualquiera de los otros tipos de simulación, debe ser la expresión de una determinada causa *simulandi*, entendiendo por tal el motivo, el propósito, la finalidad de las partes para encubrir o disimular el acto realmente querido.

Aun cuando de modo general se juzga que la prueba de la causa *simulandi* no constituye un requisito *sine qua non* para dar por establecida la simulación, se dice también, con toda lógica, que la misma si es un valioso instrumento para arrojar luz sobre lo que de manera cierta hubieren acordado las partes". (CSJ, Cas. Civil, Sent.mar.12/92, M.P. Héctor Marín Naranjo).

Para la procedencia de esta acción, además de la legitimación, debe probarse la existencia del contrato y la simulación⁶, para lo que existe libertad probatoria; y en razón a la dificultad de la prueba del fingimiento, la doctrina y la jurisprudencia han aceptado los indicios para demostrarla, señalando una serie de ellos que revelan tal fenómeno.

Según la Corte "(...) el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc. (...) c. (LXX, 76)". (CSJ, Cas. Civil, Sent. , jul. 14/75).⁷

⁶ Sent. 30 de Mayo de 1930, XXXVII

⁷ Reiterada por la CSJ, Sala Civil, entre otras en la sentencia de 24 de noviembre de 2003, expediente 7458

En el Código de Procedimiento Civil, vigente para cuando se formuló la demanda de marras - artículos 248, 250 - y ahora el Código General del Proceso - artículos 240 a 242 - se exige para la eficacia de la prueba indiciaria, que el hecho indicador este probado y que la apreciación de los indicios se haga en conjunto, considerando su gravedad, convergencia y concordancia, así como su relación con las otras pruebas que obren en el proceso.

En lo concerniente al razonamiento indiciario, la jurisprudencia indica que: "(...) la apreciación de los indicios tiene que ser efectuada de manera dinámica, vale decir, confrontando los indicios con las circunstancias, con los motivos que los puedan desvanecer o infirmar, sea que tales circunstancias afloran del mismo hecho indicador o de otras pruebas que aparezcan en el proceso, lo que ha llevado a la Sala precisar que 'dentro de las circunstancias y condiciones que determinan la eficacia probatoria del indicio, cabe destacar las que conciernen a la ausencia de 'contraindicios' que infirmen su poder demostrativo, amén de que, por mandato del artículo 250 del Código de Procedimiento Civil, '[e]l juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso' (...)".⁸

6.- Bajo esos derroteros legales y jurisprudenciales pasa esta instancia al análisis del haz de pruebas recaudado oportuna y legalmente en el proceso, conforme a lo exigido en los reparos.

6.1.- Inicialmente los dos apelantes reclaman que el juez no le dio el valor probatorio a la conducta procesal de los demandados, de - según increpan - no contestar la demanda, truncar la notificación personal, no asistir a las audiencias a contestar los interrogatorios, etc., ante lo cual debía aplicarse la confesión ficta respecto de los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda y en el interrogatorio escrito contenido en sobre visible a folio 306.

No cabe duda que la "falta de contestación de la demanda", acarrea unas consecuencias jurídico-procesales muy severas, en tanto, la legislación anterior (art. 95 CPC) contemplaba que esa conducta debía ser apreciada por el juez "como indicio grave en contra del demandado" y hoy por hoy, el CGP (Art. 97), agudizó la sanción estableciendo que "harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda".

En este proceso la demandada Clara Inés Estafa Salazar Fernández, obrando en su nombre y como apoderada general de la demandada Dora Salazar de Guerra, constituyó apoderada judicial que se presentó al juzgado y se notificó personalmente de la demanda el 12 de abril de 2011 (fl. 121 vto. C.1), entregándosele anexos y concediéndole el término de 20 días para que conteste la demanda, pero guardó silencio y sólo presentó una contestación y excepciones el 19 de agosto seguido, cuando el término estaba fenecido.

⁸ cas Civ. Sentencia de junio 27 de 2005, exp. 00333, citada en sentencia de agosto 4 de 2010 exp. 2002-00623-01.

El demandado *Francisco José Escobar Salazar*, fue notificado por medio del aviso de que trataba el art. 320 del CPC y guardó silencio, de suerte que esas conductas procesales conllevan a que se debe presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Otro aspecto es la falta de asistencia de los demandados Dora Salazar de Guerra y Francisco José Escobar Salazar, a la audiencia que correspondía al art. 101 del CPC, y a sus respectivos interrogatorios de parte (fl. 6 y 8 C.2), reiterados para la audiencia inicial, solicitados tanto por el demandante, como por su litisconsorte, inasistencia que acarrearía una confesión ficta.

Pues bien, respecto de la inasistencia injustificada a la audiencia de que trataba el art. 101 del CPC, era objetiva la sanción contenida en esa norma, en cuanto a que dicha conducta “se considerará como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito, según fuere el caso”.

Y respecto de la inasistencia injustificada de estos dos demandados a absolver sus interrogatorios, correspondería aplicar la confesión ficta o presunta, figura de carácter eminentemente probatorio consagrada anteriormente en el artículo 210 del C. de P.C., y actualmente en el artículo 205 del CGP, como orientadora de la labor de administrar justicia, en tanto le exige al juez, valorar jurídicamente la conducta procesal de la parte que habiendo sido citada a interrogatorio se abstiene injustificadamente de comparecer, es renuente a responder u ofrece respuestas evasivas.

A criterio de la Corte Constitucional⁹ más que una sanción, es un instrumento que la ley procesal le da al juez para el ejercicio de la valoración probatoria en aras de la eficacia de la administración de justicia, en el entendido que “*El juez no puede erigir el silencio o la evasiva de uno de los sujetos procesales, como obstáculo insalvable para la búsqueda de la verdad material, que es el principal objetivo del proceso*”. (Resalta la Sala).

Como acto procesal, la confesión ficta en vigencia del CPC, cuando debió aplicarse en este caso, se sujetaba a ineluctables solemnidades dispuestas por el legislador, a fin de evitar su uso arbitrario o inadecuado. Eran estas: Que se trate de interrogatorio provocado a instancia de parte, que se trate de preguntas “*asertivas admisibles*” que impliquen confesión, que el absolvente se sustraiga injustificadamente de asistir a la audiencia, y la más contundente, que en el acta se deje constancia de las preguntas que ameritan confesión cuando se trata de interrogatorio escrito, o de los hechos de la demanda, excepciones y sus respectivas contestaciones, cuando no hay interrogatorio escrito. (Art. 210 inc. 3º *Ibidem*). La confesión ficta no se configura ante la ausencia de tales formalidades.

⁹ Sentencia C-622 de 1998

En ese sentido es tajante la postura de la Corte Suprema de Justicia¹⁰, al sentenciar: “Esta corporación, ha dicho, en cuanto al valor probatorio de la confesión ficta o presunta que, ‘cabe observar en primer término, que según el art. 210 del C. de P.C., toda confesión admite prueba en contrario y en segundo lugar, que está sujeto en lo pertinente a los requisitos generales que señala el artículo 195...’ además de lo expuesto, para que haya confesión ficta o presunta, con las consecuencias de orden probatorio que se ha indicado, requiere sine qua non que en todos los casos se hayan cumplido las formalidades que para la prueba de confesión exige la ley. Así, tratándose de prueba anticipada o producida dentro del proceso, es indispensable que la respectiva petición se acomode a las normas del código de procedimiento civil. Por regla general, todos los actos procesales son solemnes, en el sentido de que no se perfeccionan y que por ende no producen sus efectos, si no se han hecho constar por escrito en el proceso”.

La exigencia procesal de cara a que se surtan todas las formalidades preestablecidas en la ley procesal para la estructuración de la confesión ficta y que de los hechos susceptibles de confesión quede precisa constancia en el acta, guarda armonía con el derecho de contradicción, toda vez que a partir de ese presupuesto se garantiza a las partes la oportunidad de probar en contrario para desvirtuar la presunción de veracidad cuando les afecta, o solicitar al juez la inclusión de otros hechos susceptibles de ser considerados ciertos.

Traídos estos derroteros al caso, tenemos que no obstante la parte demandante había aportado unos interrogatorios escritos en sobre cerrado el 28 de Octubre de 2014, un día antes de la audiencia como indicaba el art. 207 del CPC.¹¹, en el acta de esos interrogatorios, el juez de esa época - que no es el mismo que profirió la sentencia - no cumplió el deber procesal de abrir los sobres cerrados, calificar las preguntas y dejar constancias de aquellas preguntas asertivas admisibles susceptibles de confesión y los apoderados de los dos demandantes, presentes en la audiencia, no exigieron el cumplimiento de esas solemnidades procesales.

El Juez volvió a citarlos a interrogatorio en la audiencia inicial – Junio 15 de 2017 – y sólo asistió la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, pero igual, en el acta no se dejó constancia de los ítems respecto de los que recaería la confesión ficta.

Agregase a lo anterior, que la apoderada del demandante Alejandro Fidalgo Fonnegra, desistió de esos interrogatorios luego de la audiencia inicial – en agosto 11 de 2017 fl. 392 -, luego, son dos razones de peso para no declarar la confesión ficta por la inasistencia de los demandados Dora Salazar de Guerra y Francisco José Escobar Salazar, a sus interrogatorios de parte.

¹⁰ Cas. Civ. Sent. Feb 10/75. “G.J.”, t. CLI, 1ª parte, num. 2392, pág. 28-29; Cas Civ. Sent. Feb 14/91. MP Dr. Rafael Sierra Romero

¹¹ El interrogatorio será oral, si la parte que lo solicita concurre a la audiencia; en caso contrario, el peticionario deberá formularlo por escrito en pliego abierto o cerrado, que podrá acompañar al memorial en que pida la prueba o presentarlo antes de la fecha señalada para interrogatorio. Si el pliego está cerrado, el juez lo abrirá al iniciarse la diligencia. Previamente a la práctica del interrogatorio el juez calificará las preguntas formuladas en el pliego, de conformidad con los requisitos que señala el artículo 195 de este código, dejando constancia de ello en el acta

En cuanto a la demandada Clara Inés Estafía Salazar, pese a que no asistió al interrogatorio a que fue citada en vigencia del CPC, si compareció a la audiencia inicial y fue interrogada ampliamente por el Juez y los apoderados de la parte demandante, de modo que no hay lugar a aplicarle las sanciones procesales reclamadas por los apelantes.

6.2.- Ya en materia de los indicios y los hechos indiciarios que deben estar probados para la prosperidad de la acción de simulación, los apelantes refieren que no hubo movimientos de dinero que pongan de presente o justifiquen que sí hubo pago del precio de venta del inmueble. El apoderado del demandante Alejandro Fidalgo Fonnegra, destaca específicamente, que en la declaración de renta del vendedor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, sólo aparece como dinero en efectivo la suma de \$6'450.000, y esa circunstancia no la valoró el Juez.

Ciertamente la escritura pública 617 de Marzo 2 de 2000, refiere que el inmueble fue vendido en \$246'000.000 que el vendedor declara haber recibido *"en dinero en efectivo"*, pero en la declaración de renta del año 2000 del señor Fidalgo Quintero (fl. 350-353), no se refleja ese ingreso. Esa declaración reporta ingresos brutos de tan solo \$18'528.000 en el año 2000.

También aparecen unas cuentas por cobrar de \$200'000.000, pero eso no se puede asumir como pago del precio de venta del edificio María Victoria, porque la escritura dice claramente que el pago fue recibido a entera satisfacción y no concordaría con la declaración de la señora Clara Inés, cuando afirma reiteradamente que su hermana Dora ya había pagado \$100'000.000 y que ella pagó los otros \$146'500.000 sin dar explicación concreta de cómo pago esa suma.

En efecto, preguntada sobre si le consta cómo recibió el señor Fidalgo Quintero los \$246'000.000 que se dice haber pagado la señora Dora Salazar de Guerra, por el edificio María Victoria, refiere de forma imprecisa que su hermana Dora Salar, le habría hecho diferentes préstamos que alcanzan los \$43'000.000 y que su hijo, el demandado Francisco José Escobar Salazar, recibió una herencia de USD 32.000 en 1997 que también se le habrían prestado al señor Fidalgo Quintero, por petición de éste, y hace cuentas: *"Allí habían 100 millones, luego yo le había prestado a don Guillermo varios millones porque yo tenía plata y le puedo enseñar incluso una copia de mi declaración de renta y entonces aquí están unos pagarés mire"* (CD. 00:42;17) y exhibe unos papeles que no obran como prueba en el proceso y por tanto se desconoce su contenido real.

Y continúa declarando: *"Él debía mucha plata, es decir, imagínese que se gastó 3'800.000 en cosa de cuatro años y debía dios mío, todo, entonces, yo fui la que pagué la plata". (...)* Y seguidamente se contradice afirmando: *"Yo pagué por mi hermana Dora los 246 millones, después le puedo enseñar las pruebas"*. (CD.47:06; 00).

El Juez le insiste que *"Aclare lo relacionado con la venta del edificio María Victoria, en cuanto a la forma como se pagó el precio..."*. Pero la demandada no ofreció una respuesta clara, sino

evocando la supuesta existencia de diversos préstamos por parte de los demandados al señor Fidalgo Quintero y afirmando que ella, pagó 146 de los 246 millones que costó el inmueble.

El juez le insiste: "¿Cómo le pagó esos 146 millones a su esposo?" y contesta: "Se le fue pagando, yo tenía un CDT en el banco de occidente de 10 millones, entonces me dijo, miña, déjeme el CDT, lo tengo allí, luego llegué a tener en la FES porque he sido muy ahorrativa, 71 millones de pesos, entonces él me decía déjenme los que yo más vale hacemos eso, yo le dejo el edificio pero porque yo estoy necesitando la plata, estoy desesperado. Y yo le iba dando ahí a medida pues de como yo iba sacando de la FES, varias veces en efectivo.

Y preguntada por el Juez sobre si el señor Fidalgo Quintero le daba recibos o documentos de constancia de recibo de esos dineros, responde dudosa: "mmmmmm... es decir, a mí no me daba constancias de pago, a mí me dio los pagarés, me dijo, esto es por si llego a faltar, esas fueron las constancias que él me dio, los pagarés".

Esta instancia advierte que para la valoración probatoria de esas declaraciones de la demandada Clara Inés Estefía Salazar Fernández, debe tenerse especial consideración a que, según lo ha pregonado la jurisprudencia, las declaraciones de las partes alcanzan relevancia probatoria, sólo en la medida en que "el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba"¹².

En consecuencia, desde ya este Tribunal considera que el juez se equivocó cuando le otorgó absoluto mérito probatorio a esa declaración de la señora Clara Inés, que como se pasa a analizar, no tienen soporte en ninguna otra prueba incorporada legal y oportunamente al proceso.

Ciertamente, las atestaciones de la citada accionada, son superficiales, divagantes, nada concretas, no precisa cómo se pagó el precio señalado en la escritura N° 617, no detalla los montos supuestamente cancelados por ella, las fechas y la forma en que se realizaron esos supuestos pagos, todo lo plantea de forma abstracta, no hay rastro probatorio de los productos financieros que dice haber tenido en bancos y que los haya tomado para dárselos al vendedor, no precisa la fecha de esos supuestos movimientos para verificar si concuerdan siquiera con la época de la venta del inmueble; se presenta como persona ordenada en sus finanzas, al contrario del carácter despilfarrador que le atribuye a su extinto esposo, sin embargo, se contradice indicando, como vimos, que le entregaba plata nada despreciable, sumas en millones, sin ningún comprobante, no hay prueba de la herencia en miles de dólares que dice

¹² CSJ cas Civ. Sentencia de Septiembre 13 de 1994, citada en Sent. Cas. Civ. de Julio 27 de 1999 Exp. No. 5195 y en sentencia de Junio 27 de 2007 Exp. 73319-3103-002-2001-00132-01 MP Dr. Edgardo Villamil Portilla

fueron recibidos por su hijo y mucho menos que éste se los hubiera prestado a su padraastro Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, lo que resulta dudoso, porque se trataba de sumas muy considerables.

Todo ello demerita que hubiera existido el pago de \$246'500.000 y el juez en la sentencia, se valió de meras afirmaciones para dar por sentado de que hubo pago; indicó que, partía de la base de los \$100'000.000 del usufructo, los cuales, si acaso se pagaron o no, debe aparecer en las declaraciones de renta, pero no revisa esos documentos allegados por la DIAN para tener certeza de su premisa; y lo más desacertado, dice que hubo pago, por el hecho de que los demandantes no atacaron las escrituras de hipoteca, venta y usufructo, por más de 10 años, en vida del señor Fidalgo Quintero, premisa que no tiene ningún fundamento jurídico.

La falta de prueba verídica del pago por la venta del inmueble se concatena con otro indicio muy relevante, el *precio exiguo* por el que se hizo la venta. Sobre esto, el juez desestimó la prueba pericial de avalúo comercial del edificio María Victoria, porque le pareció que el perito no sustentó con suficiencia las conclusiones de su dictamen.

Más allá de discutir el avalúo comercial del inmueble estimado en \$1.240'319.273 para el año 2001 (fl. 69 C.2) -, se pasa a considerar como hecho notorio y conforme a las máximas de la experiencia, que el valor comercial de los inmuebles en su generalidad, es superior al avalúo catastral, no en vano la ley procesal ordena que para el remate de inmuebles, ante la ausencia de avalúo presentado por las partes, se use como base el catastral incrementado en 50% (art. 444 num. 4 CGP); a esto agréguese que según la declaración de la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, el señor Fidalgo Quintero, vivía urgido de dinero para el año 2000, incluso le atribuye conductas perniciosas que agravarían su situación económica, que la secretaria se le habría apropiado de considerables sumas de dinero de arrendamientos del edificio Fidalgo, que el señor no tenía para pagar el predial, que acudía a agiotistas, tenía embargados e hipotecados sus bienes, que "vivía al debe", etc.

Siendo así, no tiene cabida lógica que el señor Fidalgo Quintero, hubiera convenido en venderle ese edificio a su cuñada, por el avalúo catastral según se consigna en la Escritura Pública N° 617 (fl. 27 C.1), pudiendo acudir al mercado inmobiliario a obtener mayor pago para satisfacción de sus presuntas necesidades financieras.

Entonces, para este Tribunal, existe el indicio de un precio exiguo para la simulada compraventa del edificio María Victoria, pero advierte delantadamente, que no acoge como precio real de ese inmueble para el año 2001, el estimado por el perito de la lonja de propiedad raíz de Montería, (fl. 9-85 C.2) que trajo como prueba la parte demandante, porque sus conclusiones ya citadas, se muestran conjeturadas, especulativas, carecen de un fundamento certero que lleve a la convicción de este juez colegiado, sobre que el inmueble

con sus características locativas tan peculiares, su estado de conservación y su condición jurídica de haber sido catalogado como "patrimonio cultural nivel I" por la Alcaldía de Cali, haya tenido para el año 2001 un valor comercial de \$1.240'319.273.

Otro indicio que guarda relación con el precio exiguo y la inexistencia del pago, es la circunstancia develada en el debate probatorio, concerniente a que no obstante la demandada Clara Inés Salazar Fernández, insiste en que pagó de su peculio \$146'000.000, el inmueble se vende a favor, exclusivamente de su hermana Dora Salazar de Guerra, como compradora.

La señora Clara Inés, no supo justificar esa inconsistencia. Interrogada al respecto, respondió de forma incoherente y confusa: "Porque como se había cancelado la hipoteca que la hipoteca estaba a nombre de mi hermana y esa plata era de mi mamá, entonces, él decidió hacerlo así, es que en esa época yo estaba metida en las cosas de mi trabajo y yo dejaba que él hiciera resolviera como quisiera él".

Se le pregunta: "¿Usted llegó a algún acuerdo con su hermana Dora para que le devuelva ese dinero que usted dice que pagó? Y responde: "Quedamos en que mi mamá le dijo a mi hermana mire, yo quiero que realmente ese inmueble, es decir, eeeh, la plata, este, pues, quede para ustedes dos, para mi hermana y para mí".

El Juez le insiste, "pero estamos hablando de los 146 que usted dice que pagó" y responde: "Si de los 146, lo otro era plata de mi hijo y la plata que mi hermana le manejaba a mi mamá que eran 100 millones".

Nuevamente el Juez la increpa: "Pero concrete, por qué si usted dice que pagó más de la mitad, por qué la escritura de venta sólo se hizo a nombre de su hermana Dora Salazar". Y dice: "Pues eso si no lo sé doctor, porque eso lo decidió fue mi marido, (...) además yo tenía la esperanza que el inmueble se vendiera y que realmente me diera mi plata, porque ese inmueble era un cañengo, ese inmueble es más lo que se gasta en sostenimiento que lo que produce, (...), pero vino la crisis del 98 y nada se vendía, entonces el decidió y yo confiaba en él que se hiciera así, es decir así como también le entregaba las platas a él".

Como se aprecia, la demandada no sabe dar razón seria de esa inconsistencia, de por qué, si concurrió al pago del inmueble con \$146'000.000, la venta se hace a favor únicamente de su hermana Dora Salazar. Previamente la señora Clara Inés, había afirmado: "la que administraba todo era yo", que su esposo era "muy mal administrador de la plata" y le atribuye conductas insanas de dilapidador, luego, no se concibe que a sabiendas de ello, diga que dejaba que resolviera los negocios como quisiera y que confiaba en él.

Lo que dejan expresado todas las afirmaciones expuestas es que en el acuerdo simulatorio también participó la señora Dora Salazar y que ella solo prestó su nombre, sirvió de pantalla de su hermana Clara Ines, a quien en realidad se quería transferir el inmueble, pues no hay prueba de que la señora Dora hubiere pagado el precio de la compra, mas allá de la manifestación que al respecto hizo su codemandada, que no tiene vigor alguno proviniendo de la misma parte; y se agrega, resulta evidente que la señora Dora no adquirió ninguna obligación respecto al inmueble por cuanto en la misma fecha de la compra hizo entrega del usufructo de por vida a su hermana Clara Ines, y luego a ésta y a su hijo.

Lo anterior también tiene respaldo en la “*dejadez*” de la adquirente del inmueble, respecto de ese bien y respecto de éste proceso. En cuanto a lo primero, está demostrado que el edificio María Victoria, está en unas condiciones de conservación deplorables según el registro fotográfico del avalúo comercial, muestra de que su supuesta propietaria no se apersona de él, no obstante genera ingresos por arrendamientos; y sobre lo segundo, es evidente que la señora Dora Salazar de Guerra, no ha mostrado ningún interés en el proceso, más allá de constituir un apoderado a través de su hermana que funge como su apoderada general; y es que el examen de la foliatura pone de manifiesto que la única interesada jurídica en las resultas del proceso, no es la compradora, sino la usufructuaria Clara Inés Estefa Salazar Fernández, pues su hijo Francisco José, no ha comparecido a los litigios suscitados en torno a los bienes del señor Fidalgo Quintero, al punto que voluntariamente canceló el usufructo constituido a su favor sobre el edificio María Luisa.

Es más, en el proceso no se acredita la *capacidad económica de la compradora*, Dora Salazar de Guerra. El juez en la sentencia asume que dicha demandada es pudiente porque la demandada Clara Inés, manifestó que aquella se dedica al arte y vive Europa, pero de eso no hay pruebas de respaldo, y dijimos, la declaración de aquella en lo que la favorece no tiene mérito probatorio pues el hecho de que Dora, tenga una actividad de esas, además de no estar demostrada, no implica que tenga poderío financiero.

En cuanto a la declaración de renta de la señora Dora Salazar, solo se aporta la de los años gravables 2000 y 2001 (fl. 372 y ss.) de suerte que no hay forma de conocer si del año 1999 al 2000 hubo incremento patrimonial por la adquisición del edificio María Victoria. Ahora, para darle valor probatorio a esos documentos contables era necesario que la demandada, como interesada en demostrar la veracidad de la compraventa del inmueble, allegara el concepto de un experto que indique cómo puede verse reflejado ese negocio en la declaración ante la administración de impuestos, pero ninguna prueba se allegó en ese sentido, simplemente por iniciativa del juez se recaudó de la DIAN esas declaraciones, sin que se explique la ciencia de esa prueba documental.

La capacidad económica de la demandada Clara Inés Salazar Fernández, no viene al caso estudiarla en cuanto a la Compraventa, porque no es quien aparece como compradora del inmueble y sus afirmaciones sobre haber aportado \$146'000.000 para que su hermana adquiriera el edificio, no tienen fundamento probatorio, como ya se explicó. Lo mismo ocurre con el presunto pago de \$100'000.000 a su hermana por la constitución del primer usufructo instrumentado en la Escritura Pública N° 617, pues no existe ninguna prueba de esa transacción.

Y respecto del demandado Francisco José Escobar Salazar, no interesa para el asunto su capacidad económica, porque su participación en el entramado de negocios jurídicos del edificio María Victoria, sólo lo hace aparecer como beneficiario gratuito de un usufructo. Y a esto se agrega un indicio que no fue apreciado probatoriamente por el Juez: Según consta en el certificado de tradición del edificio María Victoria, (fl. 255 vto.), el demandado Francisco José Escobar Salazar, por medio escritura pública N° 2611 de agosto 20 de 2010 - estando en curso este proceso - canceló voluntariamente el usufructo que se había constituido en su favor por medio de la escritura N° 3554 aquí impugnada.

Este último acto del referido demandado, visto en conjunto con su desidia procesal y con lo afirmado por su señora madre, Clara Inés, referente a que él no quiso pelear sus derechos sobre el edificio Fidalgo, conciliado en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, porque "*no tenía tiempo*", conlleva sin duda a formar un sólido indicio de la simulación de la venta y de la constitución de usufructos a favor de aquellos, pues esos actos forman parte del andamiaje para sustraer del haber de la herencia del señor Fidalgo Quintero todos sus inmuebles, pues no hay razón para que se despoje sin más el señor Escobar del usufructo a su favor.

Otro indicio de la simulación es la eventual falta de interés que pudo tener el señor Fidalgo Quintero, de vender el edificio María Victoria. Sobre este punto el juez dio por probado con la sola afirmación de la demandada Clara Inés, que el señor era un ebrio libidinoso y que esa sería la razón por la que vendió ese edificio y lo dice categóricamente así: "*Entonces el señor Guillermo, tenía interés de vender, de adquirir dinero a fin de atender sus necesidades desde el punto de vista tendientes a lo que él se dedicaba ya, al licor y a las mujeres, entonces él tenía y sentía una necesidad de vender y si su comportamiento era ese, obviamente no podría tener recursos en ese momento para respaldar ese tren de gastos*".

Sin embargo, esas conclusiones del funcionario son infundadas, se itera, le dio a la declaración de la señora Clara Inés, unos alcances probatorios que no tiene, del solo dicho de esa demandada el juez da por cierto y llega hasta deducir subjetivamente, que el señor Fidalgo Quintero, "*sentía necesidad de vender*", que no tenía más recursos y hasta supone que los gastos en ese supuesto desenfreno, serían cuantiosos. Pero nada de eso está probado en el expediente.

El interés en vender realmente el edificio María Luisa por parte del señor Fidalgo Quintero, no está demostrado y evidencia de ello es la coincidencia temporal de esa negociación con la venta de ocho (8) oficinas, cuatro (4) aparta estudios y una (1) alcoba) del edificio Fidalgo, a favor de la señora Clara Inés Estefá Salazar, por medio de las escrituras públicas N° 1556 de Mayo 22 de 2000 y 1738 de Junio 2 de 2000, de la Notaria Primera de Cali. Victoria, prueba que el juez no apreció.

Esto porque lo que deja en claro esa situación es la voluntad del señor Fidalgo de disponer de todos sus bienes a favor de su esposa, mediante negocios realizados directamente con ella y a través de la hermana, no una necesidad económica para realizar tales negociaciones ante el precio exiguo y no prueba de su pago, lo que sube de punto cuando anotamos que la venta del edificio Fidalgo a la señora Clara Ines también fue atacada de simulada y esta concilió en el proceso que se seguía ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, devolviendo a los señores Alejandro Fidalgo Fonnegra y Guillermo Fidalgo Micolta, buena parte el derecho de dominio de los inmuebles materia de esos contratos, según consta en las copias aportadas al proceso de tal actuación.

No puede pasarse por alto que hay fuerte similitud entre la compraventa de inmuebles del Edificio Fidalgo y la compraventa del Edificio María Victoria: se celebraron por la misma época, en marzo, mayo y junio de 2000; el precio en todas las ventas fue el avalúo catastral y en todas están involucradas la señora Clara Ines y su grupo familiar más cercano, hermana e hijo, participando como compradores, usufructuarios, y además como beneficiario el hijo Escobar Salazar aquí demandado de los bienes que le correspondían a ella en la conciliación, sin que exista prueba de ninguna deuda del señor Fidalgo para con aquél, situación muy similar a lo que ocurre en este asunto en el que tampoco se acredita una deuda del señor Fidalgo con Dora, en la que pretendió sustentar la compraventa del edificio María Luisa la codemandada Clara Ines.-

Obra así mismo como indicio de las simulaciones, el poder general otorgado por la demandada Clara Inés Estefá Salazar Fernández, a su esposo el vendedor Fidalgo Quintero, por medio de Escritura Pública N° 1509 de Mayo 14 de 2001, para que le administre todos sus bienes y negocios, poder que se otorga en época muy cercana a la de los negocios aquí tachados de simulados y que deja al descubierto el entramado tejido en este asunto pues aunque el señor Fidalgo se despoja de sus bienes quedando estos a nombre de su esposa y de la hermana de su esposa y que ésta era la usufructuaria y luego también su hijo, quien continuaba administrando los mismos y percibiendo los frutos era el señor Fidalgo.

Lo anterior esta refrendado con la confesión de la señora Clara Inés, en el interrogatorio, cuando preguntada sobre: *"Porque ese usufructo en su favor después usted lo canceló y lo constituyen a favor suyo y de su hijo"*, responde: *"Porque mi marido quería reponerle a Francisco la plata, es decir, el quedó de pagarle los intereses y no se los pagó, entonces dijo, yo quiero reponerle a Francisco esa plata y me da pena"*, respuesta que deja al descubierto que el señor Fidalgo Quintero, seguía administrando el inmueble, y no solo eso, fungiendo como verdadero propietario, porque no obstante haber vendido supuestamente a la señora Dora Salazar en Mayo de 2000, dos años después, en Septiembre 30 de 2002, determina la constitución de un usufructo a favor del hijo de su esposa.

La prueba indiciaria de simulación, por antonomasia, es el *parentesco* de los contratantes y este asunto es emblemático en ello pues la venta y usufructos se han dado entre esposo, cuñada, esposa e hijastro, sin pruebas de flujo de dinero entre ellos, con un precio de venta exiguo y un antecedente de conciliación sobre otros contratos simulados en los que intervino el mismo grupo familiar.

De otra parte, el hecho de que el edificio María Victoria, mantuviera distintos gravámenes y medidas cautelares, si bien, eventualmente podría ser muestra de una deficitaria situación económica del señor Fidalgo Quintero, no lo es en este asunto por cuanto no está demostrada tal dificultad económica y menos que la negociación hubiere servido para tal fin, pues se reitera, no solo el precio fue exiguo sino que no se demuestra que hubiere entrado al patrimonio del vendedor suma alguna de dinero por ese concepto.

El Juez afirmó que no hay prueba de animadversión entre el señor Fidalgo Quintero y su hijo y nieto, demandantes, por lo que no concibe que quisiera defraudarlos sustrayendo sus bienes de la herencia, pero la señora Clara Inés, en su declaración dejó aflorar que ellos no tuvieron ninguna atención, ni afecto, que en su lecho de enfermo le correspondió a ella asumir el rol de enfermera y que en caso de que el muriera sería a ella a quien sí le afectaría, lo que explica que el señor Fidalgo quisiera sustraer de la herencia sus bienes para donarlos a su esposa.

En resumen, son muchos los hechos indicadores y los indicios que revelan en este asunto la simulación de las negociaciones - compraventa y usufructos - cuestionados: El parentesco entre los contratantes, el móvil para simular, el tiempo sospechoso del negocio, la falta de prueba de la capacidad económica de la compradora, la ausencia de movimientos de dinero para el pago del precio, el antecedente del proceso de simulación sobre otros bienes del señor Fidalgo, el usufructo coetáneo con la venta a favor de la esposa y luego de la esposa e hijo de ésta, el hecho de que el vendedor continuara con la administración del inmueble y disponiendo del mismo, la desidia de la señora Dora respecto a este proceso y respecto al inmueble, la renuncia del

demandado Escobar Salazar al usufructo en el transcurso de este trámite, indicios que examinados en su conjunto, labor que no hizo juiciosamente el *a-quo*, resultan determinantes, concordantes, convergentes y acordes con la prueba, para combatir la seriedad de la compraventa celebrada en la escritura pública N° 617 y la constitución de los usufructos, tanto en ese instrumento público como en la escritura N° 3554, por cuanto no fueron en realidad tales negocios los que se quisieron realizar, sino la donación del inmueble por parte del señor Fidalgo a su esposa Clara Inés, a través de su hermana Dora, quien fungió como testaferro pues no contrajo en realidad ninguna obligación ni mostró interés alguno en el inmueble o en este proceso, donación concretada con la entrega del usufructo por parte de Dora a Clara Inés y luego a Clara Inés y a su hijo, al que ya renunció este último, dejando en evidencia que aquella era la destinataria de la donación y del usufructo, tanto así que es quien ha administrado el inmueble desde el fallecimiento de su esposo y ha percibido sus frutos civiles.

Por tanto, a diferencia de lo que concluyó el juez de primera instancia, demostrada la simulación del contrato de compraventa y del usufructo por cuanto el primero corresponde en realidad a una donación del señor Fidalgo Quintero, a su esposa Calara Inés, realizado a través de interpuesta persona - la hermana Dora - y el segundo a la figura utilizada para que la beneficiaria de la donación entrara a administrar el inmueble donado, las pretensiones de la demanda prosperan, para declarar la simulación relativa de tales contratos.

7.- La parte demandante afirma en la pretensión segunda de la demanda, que la soterrada donación es *“absolutamente nula por falta de insinuación, en cuanto su valor excede lo autorizado por la ley”*.

El artículo 1458 del código civil, modificado por el artículo 1° del Decreto 1712 de 1989, establece que *“Corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal.*

Las donaciones cuyo valor sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, no requieren insinuación”.

Y el artículo 3 de la misma codificación dispone que *“La escritura pública correspondiente, además de los requisitos que le son propios (...) deberá contener la prueba fehaciente del valor comercial del bien.....”*.

Sobre los alcances de aquella norma, en sentencia SC6265-2014 de Mayo 14 de 2014. MP Dr. Jesús Vall De Rutén Ruiz, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, puntualizó que: *“la jurisprudencia ha sido pacífica al entender que los alcances de la modificación legislativa*

de 1989 no son otros que, por una parte, facultar al notario donde antes sólo podía obrar el juez, y por otra, aumentar y actualizar el parámetro cuantitativo del requisito de la insinuación; de donde acertadamente se infiere que cualquier negocio jurídico celebrado en cuantía inferior a la establecida por el legislador, o la porción de aquél que no supere dicho baremo, conserva su validez en razón a la naturaleza y finalidad de la referida exigencia.(..)"

Y respecto al citado artículo 3 continuó indicando la Corporación: "*Del recto y armónico entendimiento de estos preceptos se infiere con precisión que la tasación de las donaciones, a efecto de determinar su valía hace necesario la insinuación, debe surgir del valor que los activos involucrados tienen en el comercio (...)* Es que como lo tiene dicho la Corte "*El avalúo catastral y el avalúo comercial tienen naturalezas, metodologías y finalidades diferentes que impiden asimilarlos (...)*

En el caso bajo estudio, demeritado el dictamen rendido por el perito de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, este Tribunal se acoge a los derroteros de la ley procesal civil sobre avalúo de inmuebles, para tener conforme al artículo 444 núm. 4 ibídem, que a lo sumo, el precio del edificio María Victoria en el año 2001 debió ser de por lo menos su avalúo catastral incrementado en un 50%, es decir, \$369'750.000¹³, luego, con un SMLMV para el año 2000 de \$260.100, todo lo que exceda de 50 SMLMV de aquella época, esto es de \$13'005.000 es nulo por falta de insinuación, siendo válida la donación hasta esa suma porque para ella no se exige insinuación.

Precisamente, en la sentencia SC1078-2018 de Abril 13 de 2018, MP. Dr. Aroldo Wilson Quiroz M., sustitutiva del fallo casado en la citada sentencia SC6265-2014, la Corte ilustra que "En conclusión, deben subsistir de manera parcial las donaciones, puesto que la nulidad sólo puede darse por el exceso, como así, por cierto, fue considerado en la decisión de la Corte precursora de este fallo de reemplazo, donde también quedó elucidado que la valoración debe hacerse con asiento en los avalúos comerciales de los inmuebles y no en los catastrales, estimación que es vinculante y que se trajo a colación al sentarse las bases metodológicas de esta providencia, pues quedó fijado que, según el artículo 3 del decreto 1712 de 1989 y la jurisprudencia decantada en la materia, para verificar el costo de la donación y el límite que hace necesaria la insinuación, debe acudirse a «la prueba fehaciente del valor comercial del bien»; (...)".

Por ende la donación que se le hizo a la señora Clara Inés, por parte de su esposo y a través de su hermana como testaferro, debe subsistir parcialmente por \$13'005.000 que equivalen al 3,5172% y declararse invalida en el excedente, esto es en \$356'745.000, que corresponde al 96,4828%, que habrá de restituirse por la demandada Clara Inés Estefa

¹³ 246'500.000 + 50%

Salazar Fernández, a la sucesión del señor Fidalgo Quintero, pues su patrimonio es el que pretenden recomponer los herederos demandantes con ese inmueble y sus frutos.

Y en cuanto a la constitución de los usufructos, por corresponder a una manifestación de la donación oculta y no a la misma donación, quedarán sin valor alguno.

8.- La nulidad de la donación tiene sus efectos, que implican retrotraer las cosas a su estado inicial, además de las restituciones mutuas a que refieren los artículos 961 y s.s. del CC, de allí la procedencia de la restitución del inmueble y de sus frutos, ambos en el porcentaje del 96,4828%.

En esta instancia se recaudó una prueba de oficio que consistió en designar un perito que determine los frutos civiles percibidos y que se pudo haber percibido el edificio María Victoria desde el año 2000, fecha de los contratos simulados, hasta la actualidad. El experto designado concluyó que por arrendamientos de los locales comerciales de ese edificio, en ese lapso se pudo haber percibido \$953'909.327, pero como del acervo probatorio se concluye que el señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, administraba el inmueble por contrato de tal índole que celebró con su esposa Clara Inés, considera la Sala que los frutos a restituir por ésta a la sucesión del señor Fidalgo, serán los causados con posterioridad a la muerte de aquel, ocurrida el 23 de abril de 2008, esto es a partir de **mayo de 2008** y en el porcentaje indicado del 96,4828%.

El dictamen cumplió con las exigencias del art. 226 del CGP, como que el perito anexó los documentos que le sirvieron de fundamento, suministros por la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, y los documentos que acreditan su idoneidad y experiencia, los cuales permanecieron en al Secretaría de la Sala Civil de esta Corporación por más de diez (10) días a disposición de las partes, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 231 del CGP, sin que se recibiera contradicción sobre ese aspecto en la audiencia.

El perito explicó que sus cálculos parten de haber establecido que el inmueble tiene cinco locales comerciales ocupados con igual número de establecimientos de comercio, cuatro de ellos generando renta, según declaraciones de la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández y documentos aportados por esta y arrendatarios de los locales y el quinto y más grande de 230 m², donde funciona un restaurante – La Hoguera – de propiedad del señor Erasmo Marín, quien afirmó, coadyuvado por la referida demandada, que nunca ha pagado cánones porque el señor Fidalgo Quintero, en vida, le permitió estar en el local a cambio de cuidar el inmueble de su deterioro, cuestión que no fue demostrada en este proceso y que abrió paso a que este Tribunal ordene el cálculo de los frutos civiles que pudo haber

generado ese inmueble; y fundado para los cuatro locales en el precio actual del arrendamiento y para el local de 230 m² en un estudio de mercado sobre cuál debería ser su precio de alquiler, el perito hizo una proyección retrospectiva de esos cánones de 2019 fijándolos año a año hasta el 2000, valiéndose del IPC + 1.

En términos de la sujeción de la prueba a las exigencias del CGP, tenemos que el dictamen fue claro, preciso, exhaustivo y detallado. El perito explicó con solvencia la forma en que obtuvo la información de base para sus cálculos sin recibir reproche de los apoderados de las partes sobre ese tópico e igualmente ilustra sobre cuál fue el método e investigaciones de mercado que efectuó para realizar su labor, los cuales no se muestran contrarios a la ley y no fueron redargüidos.

En consecuencia, acorde con las conclusiones del perito, expuestas a las partes en la audiencia, la suma a pagar por la demandada Clara Inés Estefa Salazar, a la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, por concepto de frutos civiles percibidos y que se pudieran percibir del predio que nos ocupa, es la siguiente:

CONSOLIDADO FRUTOS CIVILES DESDE MAYO DE 2008	
Local donde actualmente funciona establecimiento "Licores La Defensoria"	\$106'352.823
Local donde actualmente funciona "Kumis Kasimiro"	\$132'968.031
Local donde actualmente funciona "Miscelánea 8 a 9"	\$ 59'823.464
Local donde actualmente funciona "Comidas Rápidas"	\$ 73'223.920
Local donde actualmente funciona el restaurante La Hoguera	\$212'071.587
SUBTOTAL	\$584'439.825
(-) MENOS 3,5172%	\$20'555.917
TOTAL	\$563'883.907

Por todo lo expuesto, la sentencia de primera instancia habrá de revocarse para en su lugar disponer la simulación relativa de la compraventa y los usufructos cuestionados, que en realidad corresponde a un negocio de donación y actos jurídicos efectuados para concretarla, y como la simulación precisaba de insinuación y no la tuvo, habrá de declararse la nulidad de la misma en lo que exceda de los 50SMLMV, la cancelación de los negocios en lo que corresponde, la inscripción en la matricula inmobiliaria y la restitución del inmueble y de los frutos en la cuantía indicada de \$563'883.907, por parte de la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández, a la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero.

Suficiente lo expuesto para que esta Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali conformada por la Dra. Ana Luz Escobar Lozano como Magistrada Ponente y

los Drs Jorge Jaramillo Villarreal y Cesar Evaristo León Vergara, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVA:

PRIMERO.- REVOCAR la Sentencia N° 139 de Diciembre 12 de 2018, proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito de Cali, en el proceso de Simulación instaurado por **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA** y el litis consorte **GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA** contra **CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, DORA SALAZAR DE GUERRA y FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR.**

SEGUNDO.- DECLARAR que son **RELATIVAMENTE SIMULADOS**, los negocios jurídicos de *Compraventa y Constitución de Usufructo*, contenidos en la escritura pública N° 617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaría Primera de Cali; y el *Usufructo* que persiste a favor de la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández, constituido en la Escritura Pública N° 3554 de Septiembre 30 de 2002 de la Notaría Primera de Cali, que recaen sobre el edificio María Victoria, ubicado en la Calle 10 con carrera 3 esquina de Cali, con nomenclaturas, 3-04, 3-08, 3-20 y 9-70, distinguido con matrícula inmobiliaria 370-38874.

TERCERO.- DECLARAR que el acto jurídico real no fue compraventa sino una **DONACIÓN** de Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, a Clara Inés Estefa Salazar Fernández, del inmueble distinguido con matrícula N° 370-38874.

CUARTO: DECLARAR la **NULIDAD** de la aludida Donación en lo que excedió del equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año 2000.

En consecuencia, la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, queda con un porcentaje del derecho de dominio del inmueble en cuestión, distinguido con matrícula N° 370-38874 del 3,5172% y la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, con un porcentaje de 96,4828%.

QUINTO.- ORDENAR LA CANCELACIÓN parcial de la donación oculta contenido en la escritura pública N° 617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaría Primera de Cali en cuanto al porcentaje de propiedad que le queda a la sucesión del señor Fidalgo Quintero del 96,4828%, y se ordena igualmente inscribir esta cancelación parcial en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 370-38874, decantando que la donación es válida en un 3,5172% y nula en el 96,4828%. Librense los oficios de rigor.

SEXTO.- ORDENAR LA CANCELACIÓN del usufructo contenido en la citada escritura 617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaría Primera de Cali, así como del usufructo constituido en la escritura 3554 de septiembre 30 de 2002 de la Notaría Primera de Cali, ambos a favor de la

señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández. Se ordena también inscribir esta cancelación en el citado folio de matrícula inmobiliaria del edificio Maria Victoria.

SEPTIMO: ORDENAR a la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, que **RESTITUYA** el 96,4828% del inmueble a la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero. E igualmente como restitución mutua pagará a dicha sucesión la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS** M/cte. (\$563'883.907), por concepto de frutos civiles del inmueble en cuestión - edificio María Victoria, matrícula inmobiliaria 370-38874 hasta Noviembre de 2019, más los que se causen hasta a entrega material del inmueble, liquidados bajo los mismos términos de los cánones de arrendamiento reconocidos.

Dicha suma de \$563'883.907, se deberá pagar con intereses legales a partir de la ejecutoria de esta providencia y los frutos civiles que se causen de tracto sucesivo futuro se deberán pagar con intereses legales desde la fecha de su causación.

OCTAVO: Condenar en costas, de las dos instancias a los demandados. Liquidense por secretaría del Juzgado incluyendo como agencias en derecho de esta instancia, la suma de \$4'000.000.

NOVENO.- Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE,

Los Magistrados,


ANA LUZ ESCOBAR LOZANO


JORGE JARAMILLO VILLARREAL


CESAR EVARISTO LEON VERGARA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SECRETARIA SALA CIVIL

Call. 12 DIC 2019

En Estado No. 219 de hoy notifiqué a
las partes el auto anterior, a las 8 A.M.
El Secretario,


Maria Eugenia Garcia Contreras



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

RAD: 760013103004-2009-00270-00

Santiago de Cali, diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020).

Teniendo en cuenta que en providencia del 11 de diciembre de 2019, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali resolvió “...*REVOCAR la sentencia No. 139 de Diciembre 12 de 2018*”, decisión respecto de la cual se había concedido recurso extraordinario de casación, no obstante se desistió del mismo, el Despacho:

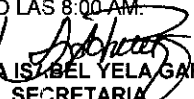
DISPONE:

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Superior mediante providencia del 11 de diciembre de 2019 (fls 128-140 Cdno Tribunal).

NOTIFÍQUESE


WILSON RICARDO VÁSQUEZ GÓMEZ
JUEZ

02f

JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA
EN EL ESTADO No. 39
EN LA FECHA, 23 JUL 2020
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO ANTERIOR, SIENDO LAS 8:00 AM.
A7/ 
MARTHA ISABEL YELA GARCÍA
SECRETARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 1

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-1977 RADICACIÓN: 1977-20999 CON: CERTIFICADO DE: 22-11-1977

CODIGO CATASTRAL: **760010100031100150004000000004** COD CATASTRAL ANT: A-237-004

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN EDIFICIO DENOMINADO MAJESTIC. HOY MARIA VICTORIA, CON SU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO., CON UNA SUPERFICIE DE 599 M2.- CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON LA KRA 3. SUR, CON EL EDIFICIO FIDALGO., QUE FUE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FIDAGO QUINTERO, HOY ROSA QUINERO DE FIDALGO.- ORIENTE, CON LA CALLE 10 Y OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE FUE DE TERESA GARCIA, HOY DE PEDRO MEJIA BOTERO.- SEGUN ESCR. N. 4010, ANOT. 004, LA DIRECCION ACTUAL ES CALLE 10, ESQUINA, CON CRA. 3. #3-04/38. Y CRA. #9-76.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 3 9-70 ESQUINA

1) CALLE 10 3-04/08

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1952 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 05-03-1952 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CAMPO VDA. DE STELLA ANGELINA

A: FIDALGO HERMIDA FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-08-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 23-07-1971 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: FIDALGO HERMIDA FRANCISCO

DE: QUINTERO DE FIDALGO ROSA

A: FIDALGO HERMIDA FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-1976 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 31-03-1976 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: FIDALGO HERMIDA FRANCISCO

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 2

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-1978 Radicación: 7838874

Doc: ESCRITURA 4010 del 08-08-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-1979 Radicación: 1979-6866

Doc: OFICIO 522 del 12-12-1978 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: FIDALGO M GUILLERMO ALBERTO

A: FIDALGO Q GUILLERMO JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-1980 Radicación: 1980-41279

Doc: OFICIO 662 del 01-12-1980 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO DE COMFORMIDAD CON EL ART. 558 C.P.C.

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

DE: JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-1980 Radicación:

Doc: OFICIO 662 del 01-12-1980 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1983 Radicación: 1983-02916

Doc: OFICIO 062 del 21-01-1983 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 3

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1983 Radicación: 1983-02917

Doc: OFICIO 081 del 28-01-1983 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO ESTE Y OTROS.

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

DE: NEGOCIOS MECA LTDA.

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-07-1984 Radicación: 1984-23738

Doc: OFICIO 701 del 03-07-1984 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO (RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA).

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

DE: NEGOCIOS MECA LTDA.

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-08-1984 Radicación: 1984-28569

Doc: OFICIO 859 del 31-07-1984 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO. ESTE Y OTRO DE ACUERDO A LO ORDENADO EN ESTE OFICIO EL INMUEBLE CONTINUA EMBARGADO POR CUENTA DEL JUZ. 12 CIVIL DEL CTA.DE CALI.

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

DE: NEGOCIOS MECA LTDA.

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-08-1984 Radicación:

Doc: OFICIO 859 del 31-07-1984 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE REMANENTES ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDALGO M GUILLERMO A

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO J.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-07-1987 Radicación: 1987-37605

Doc: OFICIO 806 del 27-07-1987 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO. ESTE Y OTROS.

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

DE: FIDALGO MICOLTA GUILLERMO ALBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 4

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-08-1990 Radicación: 1990-43977

Doc: OFICIO 510 del 02-08-1990 EJECUCIONES FISCALES de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL CALI

A: FIDALGO Q. GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-07-1993 Radicación: 50678

Doc: OFICIO EFPU-022 del 12-01-1993 TESORERIA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO DE ACUERDO A LO ORDENADO EN ESTE OFICIO EL INMUEBLE CONTINUA EMBARGADO EN EL JUZGADO 10 CIVIL DEL CTA. DE CALI, POR REMANENTES.

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-11-1993 Radicación: 91200

Doc: OFICIO 1141 del 23-11-1993 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA OFICIO 701 DEL 03-07-84.

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

DE: NEGOCIOS MECA LTDA.

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 6152

Doc: OFICIO 35 del 19-01-1993 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO REMANENTE

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

DE: DELGADO Z. ALVARO

A: FIDALGO GUILLERMO JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-05-1994 Radicación: 32391

Doc: ESCRITURA 2413 del 24-05-1994 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESCRITURA 4010.



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 5

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-07-1994 Radicación: 55694

Doc: ESCRITURA 3325 del 22-07-1994 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-07-1995 Radicación: 51173

Doc: OFICIO EF 1241 del 04-07-1995 VALORIZACION MPAL DE de CALI

VALOR ACTO: \$520,153

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN. AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA 550-000 LIQUIDADA
MEDIANTE RESO. 032. DE AGOSTO 26/94.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: FIDALGO Q. GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-09-1995 Radicación: 72690

Doc: ESCRITURA 7320 del 14-09-1995 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1325.

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

DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 77497

Doc: OFICIO 1130 del 03-10-1996 VALORIZACION MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN OFICIO 1241.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: FIDALGO Q. GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-10-1998 Radicación: 1998-79161

Doc: ESCRITURA 2980 del 30-09-1998 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 6

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN SEGUNDA COLUMNA) BOLETA FISCAL # 1358605 OCT.5/98

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

DE: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

CC# 2414420 X

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-17242

Doc: CERTIFICADO 243 del 02-03-2000 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2.980-30-09-98,NOT.1 DE CALI--B.F.#0001060411-08-03-2000-(CON BASE EN LA ESC.#617-02-03-2000,NOT.1 DE CALI}

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

DE: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979

A: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-17248

Doc: ESCRITURA 617 del 02-03-2000 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$246,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA --MODO DE ADQUIRIR==PRIMERA COLUMNA==B.F.#0001060411-08-03-2000

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

DE: FIDALGO QUINTERO GUILLERMO JOAQUIN

CC# 2414420

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-17248

Doc: ESCRITURA 617 del 02-03-2000 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO --LIMITACION DOMINIO==TERCERA COLUMNA==B.F.#0001060411-08-03-2000

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

DE: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

A: SALAZAR FERNANDEZ CLARA INES ESTEFA

CC# 20250742

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-10-2002 Radicación: 2002-80948

Doc: ESCRITURA 3554 del 30-09-2002 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO ESC.# 617 DEL 02-03-2000.B.F.10100417/02

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

A: SALAZAR FERNANDEZ CLARA INES ESTEFA

CC# 20250742



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 7

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 30-10-2002 Radicación: 2002-80948

Doc: ESCRITURA 3554 del 30-09-2002 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO B.F.10100417/02-TERCERA COLUMNA

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

DE: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

A: ESCOBAR SALAZAR FRANCISCO JOSE

CC# 94384651

A: SALAZAR FERNANDEZ CLARA INES ESTEFA

CC# 20250742

ANOTACION: Nro 029 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 030 Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-69375

Doc: CERTIFICADO 000589 del 20-08-2010 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PARCIAL -DEL DERECHO DE USUFRUCTO-ESCR.3554 DE 3009-2002-CERT. CON BASE EN ESCR.2611 DE 20-08-2010-

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

DE: ESCOBAR SALAZAR FRANCISCO JOSE

CC# 94384651

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-84333

Doc: OFICIO 3707 del 21-09-2010 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION ORDINARIA

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

DE: FIDALGO FONNEGRA ALEJANDRO

CC# 78750984

A: ESCOBAR SALAZAR FRANCISCO JOSE

A: SALAZAR CLARA INES ESTEFA

X

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-26480

Doc: RESOLUCION 072 del 29-02-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART 7 DE LA LEY 1185 DE 2008: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART 7 DE LA LEY 1185 DE 2008 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL DECRETO



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 8

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

763 DE 10-03-2003 - LEY 814 DE 2003 Y 397 DE 1997 MODIFICADA POR LA LEY 1185 DE 2008 - NOTA EL NUMERO COMPLETO DE LA RESOLUCION
ES4132.0.21.072 DE 29-02-2016 - ESTE Y OTROS

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-68443

Doc: OFICIO 145971 del 05-07-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-72442

Doc: OFICIO 14597 del 05-07-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -RAD. 201741310320145971

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 08-10-2019 Radicación: 2019-85663

Doc: OFICIO 14423 del 01-10-2019 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO COACTIVO

OFICIO 14597 DEL 05-07-2017

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

DE: ALCALDIA DE CALI-SUBDIRECCION DE TESORERIA MPAL-OFICINA TECNICA OPERATIVA DE COBRO COACTIVO

A: SALAZAR DE GUERRA DORA

CC# 29654979 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 10-08-2021 Radicación: 2021-61715

Doc: OFICIO 100861 del 04-08-2021 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

VIGENCIA 2009. DE ACUERDO CON RESOLUCION 4131.032.9.5.54989 DEL 02-08-2021 ALCALDIA DISTRITAL DE CALI.

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

DE: ALCALDIA DISTRITAL DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI.



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 9

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-4065

Doc: ACTA 146 del 11-12-2019 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO: 0135 DECLARATORIA SIMULACION DE CONTRATO DE LOS NEGOCIOS JURIDICOS DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 617 DEL 02-03-2000 NOTARIA 1 DE CALI Y EL USUFRUCTO QUE PERSISTE A FAVOR DE CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ CONSTITUIDO POR ESCRITURA 3554 DEL 30-09-2002

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SALA DE DECISION CIVIL

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-4065

Doc: ACTA 146 del 11-12-2019 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION QUE EL ACTO JURIDICO REAL NO FUE COMPRAVENTA SINO UNA DONACION DE GUILLERMO JOAQUIN FIDALGO QUINTERO A CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ CON UN PORCENTAJE DE DERECHO DE 3,5172% Y PARA LA SUCESION DE GUILLERMO JOAQUIN FIDALCO QUINTERO UN PORCENTAJE DE 96,4828%

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SALA DE DECISION CIVIL

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-4065

Doc: ACTA 146 del 11-12-2019 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PARCIAL DE LA DONACION OCULTA EN LA ESCRITURA 617 DEL 02-03-2000 NOTARIA 1 DE CALI, DECATANDO QUE LA DONACION ES VALIDA EN UN PORCENTAJE DEL 3,5172% Y NULA PARA EL 96.4828%

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SALA DE DECISION CIVIL

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-4065

Doc: ACTA 146 del 11-12-2019 TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26,28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 617 DEL 02-2000 Y POR ESCRITURA 3554 DEL 30-09-2002 OTORGADAS EN LA NOTARIA 1 DE CALI, AMBOS A FAVOR DE CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ.

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SALA DE DECISION CIVIL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *40*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220513408459048404

Nro Matrícula: 370-38874

Pagina 10

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 12:03:14 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-26925

FECHA: 13-05-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

=====

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

=====

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



AA 16393464 42

NOTARIA PRIMERA DE CALI
 PEDRO LUIS CORTES ABELLA
 NOTARIO PRIMERO DE CALI
 NOTARIO ENCARGADO - -
 - - - -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 617

SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE. - - - - -

FECHA 2 de marzo del año 2.000 - - - - -

ACTO O CONTRATO CANCELACION DE HIPOTECA
 COMPRAVENTA y CONSTITUCION DE USUFRUCTO - - - - -

VENDEDOR(ES) GUILLERMO JOAQUIN FIDALGO QUINTERO -

COMPRADOR(ES) DORA SALAZAR DE GUERRA - - - - -

CANTIAS CANCELACION \$100.000.000 - - - - - VENTA

\$246.500.000 USUFRUCTO \$100.000.000 - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No 370-38874 - - - - -

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca,

Republica de Colombia, a los dos - - - - - 2

dias del mes de marzo - - - - - del año dos mil (2.000).

ante mi PEDRO LUIS CORTES ABELLA, Notario Primero de este

Círculo - - - - -

comparecio DORA SALAZAR DE GUERRA, mayor de edad, vecina

de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 79.654.973

expedida en Palmira, de estado civil casada sociedad conyugal

vigente, habi para contraer y obligarse dijo PRIMERO Que

declara cancelada la hipoteca abierta y de primer grado

constituida en su favor por GUILLERMO FIDALGO QUINTERO

mediante escritura publica No 2.930 otorgada en la Notaria

Primera de Cali el 30 de septiembre de 1.998, inscrita en la

Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali al folio de

Matricula Inmobiliaria No 370-38874 SEGUNDO: Que dicha

cancelacion la efectua en virtud a que el citado deudor ha

cancelado la totalidad de las obligaciones garantizadas, junto con

sus intereses y demás accesorios por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

su voluntad y de su propia voluntad por lo cual lo declara a paz y

salvo por todo concepto con relación de dicha obligación. - - -

TERCERO Que como consecuencia de lo anterior libera del referido gravamen hipotecario el edificio denominado MARIA VICTORIA con su respectivo lote de terreno ubicado en Cali, en la calle 10 esquina con la carrera 3a, marcado en sus puertas de entrada con los Nos. 3-04, 3-08 y 3-20 por la Calle 10 y por la Carrera 3a con los Nos. 9-70, cuyos linderos, descripción, cédula y demás especificaciones se anotaron en la mencionada escritura pública. - - -

CUARTO : Que como cuantía del acto se fijó la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100 000.000) m. c. a. la cual se tendrá para los efectos fiscales de la presente conciliación. - - -

Presente en este acto **GUILLERMO JOAQUIN FIDALGO QUINTERO**, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No(s) 2 414 420, expedida en Cali (valle), de estado civil casado, sociedad conyugal vigente, hábiles para contratar y obligarse, quien(es) en el otorgamiento de esta escritura pública obran(n) en su propio nombre y representación, dijeron: **PRIMERO** Que por medio de la presente escritura transfieren(n) el título de venta real y enajenación perpetua en favor de **DORA SALAZAR DE GUERRA** el disfrute de dominio y posesión que tienen(n) y ejercen(n) sobre el siguiente inmueble: El Edificio denominado MARIA VICTORIA con su respectivo lote de terreno que tiene un área total de 599 metros cuadrados, ubicado en Cali, Calle 10 esquina con la carrera 3a, levantado sobre paredes de ladrillo y bahareque, de techos de tejas de barro y pisos de mosaico, de forma irregular, de tres plantas, de construcción antigua, marcado en sus puertas de entrada con los Nos. 3-04, 3-08 y 3-20 por la calle 10 y por la Carrera 3a con los Nos. 9-70, alinderado así: **NORTE** con la carrera 3a; **SUR** : con el edificio Fidalgo, que fué de la sociedad conyugal Fidalgo Quintero, hoy de **Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero**; **ORIENTE** con la calle 10, y **OCCIDENTE** con

AA 16393465



PEDRO LUIS OCHOA
NOTARIO PUBLICO

propiedad que fué de la señoñita Teresa
García hoy de Pedro Mejía Botero -
Conforme se encuentra consignado en el
título antecedente, los linderos actuales
son : NORTE, con la carrera 3a SUR
con el Edificio Fidalgo, que fué de la

sociedad conyugal Fidalgo Quintero, hoy de Guillermo Joaquín
Fidalgo Quintero. ORIENTE, Con la calle 10, y OCCIDENTE
con propiedad que fué de la Sra. Teresa García, hoy de Luis
Mejía Eder. Inmueble con número predial A23700400-83.

PARAGRAFO: No obstante la cita de la cabida, descripción y
linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. - - SEGUNDO

Que la parte VENDEDORA adquirió(eron) el referido inmueble por
adjudicación dentro del juicio de sucesión del señor Fidalgo
Hernán Francisco, tramitado en el Juzgado Doce Civil del
Círculo de Cali, cuya sentencia aprobatoria del trabajo de
partición y adjudicación de bienes S/N de fecha 31 de marzo de
1.976, fue registrada en la matrícula inmobiliaria No. 379-38874
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO. Que hace(n) esta venta con todos sus derechos,
usos, anexidades y dependencias, por la suma de DOSCIENTOS
CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
(\$246.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que el(los)
vendedor(es) declara(n) recibidos a su entera satisfacción en
dinero en efectivo de manos del(los) comprador(es).

CUARTO. Que a partir de la fecha hace la entrega real y material
de lo vendido y faculta(n) al(los) comprador(es) para que
obtenga(n) copia y registro de este documento. - - QUINTO

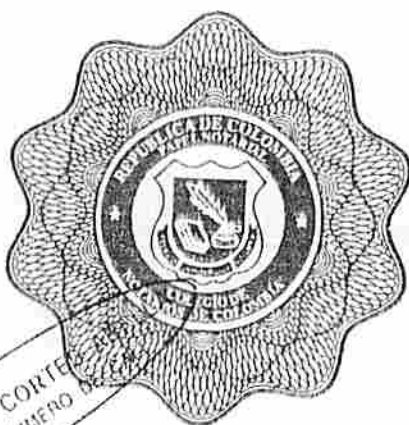
Que lo que venden no lo ha(n) enajenado antes a ninguna otra
persona, se encuentra libre de toda clase de gravámenes como
hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, afectación a
vivienda familiar (Declaración que hace bajo la gravedad del
juramento), etc. Presente(s) en este acto DORA SALAZAR DE

GUERRA, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No(s). 29.654.979 expedida(s) en Palmira, habi(es) para contraer y obligarse, dijo(eron): 1) Que obra en su propio nombre, 2) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que ella contiene, por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado; 3) Que han pagado el precio y han recibido el precio de la venta; 4) Que bajo la gravedad del juramento declara que es casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere únicamente es apto para locales (Ley 56 de 1956)

Continuando presente DORA SALAZAR DE GUERRA, de las condiciones civiles ya anotadas, dijo: PRIMERO: Que constituye en favor de la señora CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ, DERECHO DE USUFRUCTO sobre el inmueble ya identificado y alindado que compra en esta misma escritura, con todas sus anexidades y dependencias por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) m. etc. - SEGUNDO: Que el usufructo constituido sobre el inmueble durará por toda la vida de la usufructuaria sin condición alguna distinta de la de restituir al finalizar el usufructo del inmueble al constituyente o a sus herederos. - TERCERO: Este usufructo es intransferible a terceros a ningún título que fuera, ni a los herederos testamentarios o abintestato de la usufructuaria. El constituyente declara que no hará cosa alguna en el inmueble usufructuario, salvo las reparaciones necesarias en la forma y tiempo que acordó el usufructuario y el nudo propietario, y si se tratase de obras o reparaciones mayores necesarias para la conservación de los inmuebles usufructuarios, podrá el usufructuario costear su importe y exigir el reembolso al propietario. - CUARTO: La usufructuaria podrá gozar del inmueble con toda amplitud que la ley permita, haciendo suyos los frutos naturales o civiles con arreglo a los derechos y limitaciones que fija la ley. -

QUINTO: El constituyente releva a la usufructuaria de hacer

AA 16393466



inventario y otorgar caticiones o
 garantías a que se refieren los artículos
 834 y 337 del C.C., y que en
 consecuencia desde la fecha de esta
 escritura entrega el inmueble a la
 señora CLARA INES ESTEFA SALAZAR

FERNANDEZ para que entre en su posesión y pueda gozar de él
 con arreglo a la ley. Son de cargo de la usufructuaria todas las
 expensas de conservación de los inmuebles fructuarios lo mismo
 que el pago de los impuestos establecidos o que se establezcan
 durante todo el tiempo de duración del usufructo. - SEXTO -

La usufructuaria tiene derecho a efectuar en los inmuebles las
 mejoras que estime convenientes para su mejor goce y
 rendimiento pero el propietario no abonará su importe, por lo que
 aquella no podrá alegar derecho de retención por tales mejoras,
 pudiendo retirar lo que sea retirable sin detrimento del inmueble

SEPTIMO: Declara la constituyente que el inmueble
 fructuario ya alindado y determinado se encuentra en buen
 estado, con todas las dependencias y anexidades. - Presente
 la señora CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ, mayor
 de edad vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía
 No. 20.250.742 de Bogotá, de estado civil casada, sociedad
 conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, dijo que
 acepta las declaraciones contenidas en la presente escritura y la
 constitución del usufructo que por ella se le hace -

Se protocoliza en este acto, { } Impuesto predial unificado del
 2.000 del predio No. A23700400-83 Avaluado en \$246.388.000

Impuesto de Valorización Municipal del mismo predio, válido
 marzo del año 2.000 - - -

Derechos \$1.229.906 Recaudos Superintendencia de Notariado y
 Registro y Fondo Nacional de Notariado \$4.320 Resolución 5334
 de 1999. Se extendió en las hojas de papel notarial Nos. AA 16493464

4776

16393465/16393466 - - - - -

Leído el contenido íntegro del presente instrumento público, los
comparecientes, advertidos del deber del registro oportuno, lo
aprobaban y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy
fo. Enmendado "Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero." vale -

+ Dora Salazar de Guerra
DORA SALAZAR DE GUERRA
29.634979 Pal.

INDICE DERECHO

Guillermo Fidalgo Quintero
GUILLERMO JOAQUIN FIDALGO QUINTERO
P.E. 2414420 de Cali

INDICE DERECHO

Clara Inés Estefa Salazar Fernández
CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ
20250742 Bogotá

INDICE DERECHO

EL NOTARIO PRIMERO.

Pedro Luis Cortés Abella
PEDRO LUIS CORTÉS ABELLA

ao.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cedula de Ciudadanía No. 20.250.742
BOGOTÁ

APellidos: SALAZAR DE GUERRA
Nombres: Dora
NACIDO: 29-06-1949 - Palmita (Valle)
ESTADURA: 1-55
SEÑALES: Ninguna
FECHA: 29-06-1949

REGISTRADURA NACIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cedula de Ciudadanía No. 20.250.742
BOGOTÁ

APellidos: FIDALGO QUINTERO
Nombres: Guillermo Joaquín
NACIDO: 24-11-1920 - Palmita (Valle)
ESTADURA: 1-50
SEÑALES: Ninguna
FECHA: 24-11-1920

REGISTRADURA NACIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cedula de Ciudadanía No. 20.250.742
BOGOTÁ

APellidos: SALAZAR FERNANDEZ
Nombres: Clara Inés Estefa
NACIDO: 22-05-1940 - Palmita (Valle)
ESTADURA: 1-63
SEÑALES: Ninguna
FECHA: 22-05-1940

REGISTRADURA NACIONAL

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE CALI


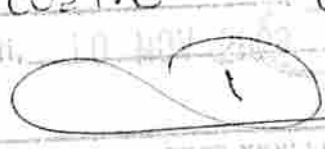
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA NO. 617

DE FECHA: 02 Marzo / 2000

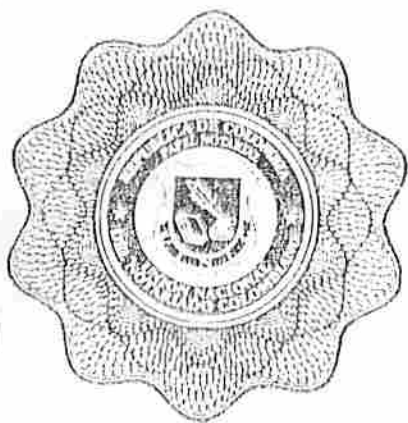
NOTARIA PRIMERA



Es copia autenticada de la escritura pñcha
No. 617 de fecha 02 Marzo / 2000
Y se expide para Interesado
en cuatro 04 Hojas dñlas.
Cali, 10 MAR 2000



PEDRO LUIS CORTES NUBALLA NOTARIO PRIMERO DE CALI



AA

9466487

NOTARIA PRIMERA DE CALI: PEDRO LUIS
CORTES ABELLA, NOTARIO TITULAR.

NOTARIO ENCARGADO:-----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (3554)

TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

FECHA: 30 SEPTIEMBRE DE 2002.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.

VALOR ACTO: CANCELACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO
\$100.000.000.00. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO -0-

CÓDIGO: 716.

OTORGANTE: DORA SALAZAR DE GUERRA.

USUFRUCTUARIOS: CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ Y
FRANCISCO JOSE ESCOBAR SALAZAR.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 10 Nos. 3-04; 3-08 y 3-20 y por
la carrera 3a con los Nos. 9-70 DE LA CIUDAD DE CALI.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-38874 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

PEDRO LUIS CORTES ABELLA

NOTARIO PRIMERO DE CALI

En la ciudad de Cali, capital del departamento del Valle del
Cauca, República de Colombia, a los TREINTA (30) días
del mes de septiembre del año dos mil dos (2.002), ante mí

PEDRO LUIS CORTES ABELLA, Notario Primero del Círculo de Cali.

Compareció la doctora CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ,
mayor de edad, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula
de ciudadanía No. 20.250.742 expedida en Bogotá, de estado
civil casada, con sociedad conyugal vigente, hábil para
contratar obligarse y dijo: PRIMERO: Que por medio de la

Corte 30/09/02 1 subscritura

presente escritura publica **CANCELA TOTALMENTE EL USUFRUCTO** constituido en su favor por medio de la escritura publica No. 617 de fecha 02 de marzo de 2.000 de la Notaria Primera de Cali, registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 370-38874. dicho usufructo fue constituido por la suma de CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MCTE. **SEGUNDO:** En consecuencia queda libre del gravamen el inmueble que lo soportaba.-----

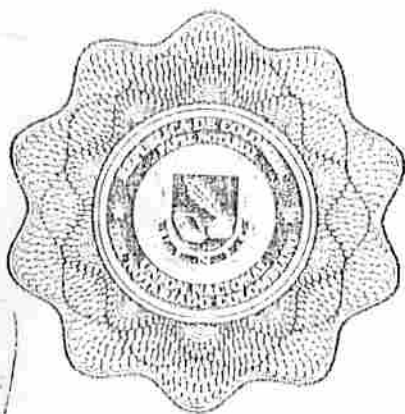
compareció la señora **DORA SALAZAR DE GUERRA**, mayor (es) de edad, vecina (s) de Cali, identificada (s) con las cédula(s) de ciudadanía (s) No (s). 29.654.979 expedida en Palmira (valle), de estado civil: casada, con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, dijo:

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente bien inmueble: EL EDIFICIO DENOMINADO MARIA VICTORIA, con su respectivo lote de terreno que tiene un área bruta de 599 metros cuadrados, ubicado en Cali, en la calle 10 esquina con la carrera 3a, levantado sobre paredes de ladrillo y bahareque, de techos de tejas de barro y pisos de mosaico, de forma irregular, de tres plantas, de construcción antigua, marcado en sus puertas de entrada con los Nos. 3-04, 3-08 y 3-20 por la calle 10 y por la carrera 3a con los Nos. 9-70, alinderado según el titulo de adquisición así: NORTE: Con la carrera 3a; SUR: Con el Edificio Fidalgo, que fue de la sociedad conyugal Fidalgo-Quintero, que fue de Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero; ORIENTE: Con la calle 10; y OCCIDENTE: Con propiedad que fue de la señora Teresa García, hoy de Luis Mejía Eder.

SEGUNDO:.- Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió la propietaria, mediante compra que consta en la escritura pública No. 617 del 2 de marzo de 2000 de la Notaría Primera de Cali; Registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-

AA

9466488



LUIS CORTES ABELLA
NOTARIO PRIMERO DE CALI

38874. TERCERO:.- Que mediante e
presente público instrumento,

CONSTITUYE EL DERECHO DE USUFRUCTO
sobre el citado bien raíz en favor de
la doctora CLARA INES ESTEFA SALAZAR
FERNANDEZ, mayor de edad, identificada

con la cédula de ciudadanía No. 20.250.742 expedida en Bogotá
y de FRANCISCO JOSE ESCOBAR SALAZAR, mayor de edad,
identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.651
expedida en Cali (Valle), por todo el tiempo de vida que le
quede a dichas personas o sea hasta el fallecimiento del
ultimo de ellos de tal manera que si llegare a fallecer el
uno, el 100% del Usufructo pasara al otro, sin perjuicio de
que voluntariamente pueda terminarse por acuerdo o renuncia
de la beneficiaria. Este gravamen se constituye conforme a lo
que disponen los artículos 823 a 834, 837 a 842, 849 a 868
del Código Civil. Presente la doctora CLARA INES ESTEFA
SALAZAR FERNANDEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad,
portadora de la cédula de ciudadanía No. 20.250.742 expedida
en Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal
vigente, quien obra en este acto en su propio nombre y en
representación de FRANCISCO JOSE ESCOBAR SALAZAR, mayor de
edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.384.651
expedida en Cali, conforme al poder general conferido
mediante la escritura publica No. 2.609 de fecha 7 de
septiembre de 1.995 otorgada en la Notaria Primera de Cali,
cuya copia y vigencia se presentan para su protocolizacion en
esta escritura publica y en tal calidad manifestó que acepta
el derecho de usufructo que por medio de la presente
escritura constituye a su favor y a favor de su poderdante,
por estar de acuerdo en todo. Derechos \$ 309.609.-----

Recaudos : Superintendencia de Notariado y Registro y Fondo
Nacional de Notariado \$5.000 Resolución 4188 del 2001. IVAS

300

Se extendió en las hojas de papel notarial Nos. AA 9466487,
9466488.

Leído el contenido íntegro del presente instrumento público,
los comparecientes, advertidos del deber del registro
oportuno del otorgamiento de esta escritura, lo aprueba y
firma conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe.-

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 20.350.742
Nombre: SALAZAR FERNANDEZ
Apellidos: Clara Ines
Nacimiento: 12-11-1940-Palmira (Valle)
Identificación: 2-63
Lenguas: Ninguna
Fecha: 18-Dic-01

an *[Signature]*
DORA SALAZAR DE GUERRA
C.C. 29654979 PAF
ESTADO CIVIL: Casada

an *[Signature]*
CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ
C.C. 20 250742
ESTADO CIVIL: Casada

an *[Signature]*
CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ
APODERADA GENERAL DE FRANCISCO JOSE ESCOBAR SALAZAR.

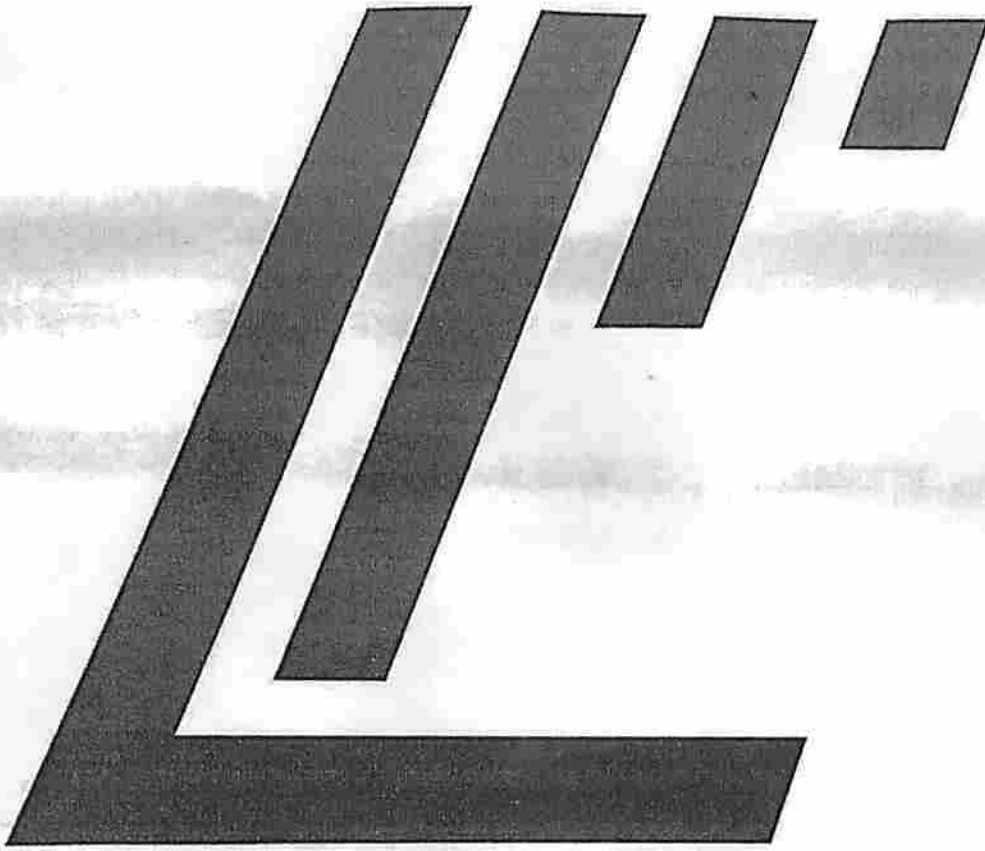
[Signature]
PEDRO LUIS CORTES ABELLÁ
NOTARIO PRIMERO DE CALI
Tere B.

3554
30 sept / 2002
Interesado
02

[Signature]

LUIS CORTES ABELLÁ
NOTARIO PRIMERO DE CALI

Dictamen
Pericial



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA

AVALUO COMERCIAL URBANO

SOLICITANTE: ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA.
PROPIETARIO: DORA SALAZAR, CLARA INEZ STEFA SALAZAR Y FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR.
FECHA DE AVALUÓ: AGOSTO 10 DE 2018.
FECHA DE VENCIMIENTO: AGOSTO 10 DE 2019.
DIRECCIÓN: EDIFICIO MARIA VICTORIA, CARRERA 3 # 9 – 70 Y CALLE 10 # 3 – 04/08, BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA.
PROPÓSITO DEL AVALUÓ: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

1. DESCRIPCION GENERAL:

El estudio se efectuó sobre una edificación de tres pisos conocido como el Edificio María Victoria; ubicada en la Carrera 3 # 9 – 70 Y Calle 10 # 3 – 04/08, Barrio Centro De La Ciudad De Cali – Valle Del Cauca; localizado en una zona comercial donde presentan actividades mixtas de comercio y servicios, sector con buena valorización, vías de acceso pavimentadas y buena prestación de todos los servicios públicos.

El edificio está ocupado en el primer piso, hay varios locales pequeños, una licorería, un restaurante de comida rápida, una tienda, una fotocopidora y un local de aseo que han hecho mantenimiento de los espacios, en estos locales el cielo falso y las paredes se observan en buen estado.

Hay dos locales más un parqueadero de motos donde el cielo falso es en machihombre, se está cayendo y no se ha pintado el interior encontrándose bastante deteriorado; un restaurante que se encontraba cerrado por las ventanas se puede observar que los pisos son en baldosa de cemento, el amachimbre del cielo falso está pintado al igual que las paredes, el patio está a calicanto, pero le falta mantenimiento; en general las contraventanas son en madera y solo las del primer piso están en condiciones aceptables, en el segundo y tercer piso se alcanza a observar que el edificio se está desmoronando, parece completamente vacío, no permiten su acceso.

En la fachada se observan fisuras, crecimiento de maleza y cornisas en mal estado.



Antiguo Hotel Majestic de Cali. este edificio todavía está en pie y se ubica en la Cra.3 con Calle 10, este funcionó desde 1.863 hasta el año 1.900, donde se convirtió en el Hotel María Victoria. Ahí funcionó desde hace muchos años una conocida sede de Kumis Kasimiro.

En la carrera tercera con calle 10, la historia se resguarda aún en un edificio de 155 años, pese al deterioro que se deja ver en la fachada de estilo republicano. Allí, como lo señala uno de los dueños que maneja un restaurante en el primer piso, funcionó el antiguo Hotel Majestic de Cali. Se abrió en 1861 y después de 1900 se volvió el hotel María Victoria.



1.1. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

Locales comerciales y servicio hotelero.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

VECINDARIO	<i>Es un vecindario donde predomina el comercio, y se pueden encontrar todo tipo de locales comerciales ya se encuentra en pleno centro de la ciudad.</i>
CLASE DE INMUEBLE	<i>Hotel.</i>
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	<i>Urbano mixta.</i>
VÍAS DE ACCESO	<i>Tiene acceso por la carrera 3 con calle 10.</i>
CLASE DE TRANSPORTE	<i>Público y Privado.</i>
TOPOGRAFIA	<i>Forma Geométrica: rectangular.</i>
	<i>Relieve: Plano.</i>
	<i>Clase de Terreno: relleno y compactado.</i>

2.1. SERVICIOS PÚBLICOS:

SERVICIO	SECTOR	INMUEBLE	OBSERVACIONES
ACUEDUCTO	X		
ALCANTARILLADO	X		
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		
RED TELEFÓNICA			
GAS NATURAL	X		
ALUMBRADO PÚBLICO	X		

2.2. INFRAESTRUCTURA:

CALLES	Pavimenta.
ANDENES	Concreto.

3. GENERALIDADES:

Cali, oficialmente Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, 8910 es un distrito colombiano, capital del departamento del Valle del Cauca y la tercera ciudad más poblada de Colombia. Está situada en la región Sur del Valle del Cauca, entre la cordillera occidental y la cordillera central de la Región Andina. La ciudad forma parte del Área Metropolitana de Cali, junto con los municipios aledaños a esta.¹¹ Fue fundada el 25 de julio de 1536 por Sebastián de Belalcázar, lo que la convierte en una de las ciudades más antiguas de América.

La ciudad es uno de los principales centros económicos e industriales de Colombia, además de ser el principal centro urbano, cultural, económico, industrial y agrario del suroccidente del país y el tercero a nivel nacional. Como capital departamental, alberga las sedes de la Gobernación del Valle del Cauca, la Asamblea Departamental, el Tribunal Departamental, la Fiscalía General, instituciones y organismos del Estado, y también es la sede de empresas oficiales como la municipal EMCALI.

Es uno de los principales centros deportivos de Colombia, destacándose la organización de importantes eventos deportivos como los Juegos Panamericanos de 1971 y los Juegos Mundiales de 2013. Es a su vez conocida como «la capital mundial de la salsa» y «la sucursal del cielo»

Toponimia

La ciudad tiene un nombre compuesto a la usanza de casi todas las fundaciones españolas en América. Santiago (uno de los nombres más difundidos en el continente gracias a las devociones de Santiago de Compostela en España), hace honor al Apóstol Santiago. Cali se fundó un 25 de julio, día

en que se celebra la fecha del Apóstol Santiago, patrono de España. Por eso se le da este nombre a la ciudad. El nombre de Cali en cambio tiene varias lecturas: puede provenir del idioma paez Caly (tejido sin agujas) o posiblemente hace alusión a uno de los pueblos Indo-americanos o al nombre que daba a la región y a un río al sur de la ciudad, Lili (en paez, "húmedo"). También se ha pensado que fueron indígenas aztecas al servicio de los conquistadores quienes dieron el nombre a Cali, del Náhuatl calli ("casa") [cita requerida] o posiblemente sea una palabra de origen quechua introducida por los indios Yanaconas que fueron traídos por el fundador Sebastián de Belalcázar desde Ecuador, interpretación respaldada por la existencia de una población indígena de nombre "Cali Cali" en las proximidades de Quito. La etimología más probable es la paez, puesto que varios nombres del Valle del Cauca encuentran su significado en esa lengua, especialmente si se sigue el antiguo diccionario de Eugenio del Castillo y Orozco.

Bandera

En 1928 se creó la bandera de Cali y se hizo oficial el 31 de mayo de 1954. La bandera de la ciudad cuenta con fajas horizontales de color blanco, verde, azul y rojo.¹⁸

Escudo

Artículo principal: Escudo de Cali

Una Real Cédula firmada por Juana de Austria el 17 de junio de 1559, en ausencia de su hermano el rey Felipe II, le concedió a la "muy noble y leal ciudad" su actual escudo:¹⁹²⁰

Siete mogotes (montículos de punta redondeada) de color tierra, que el del medio sea más alto que los otros, y a la mano derecha de la parte de abajo esté una ciudad de oro entre dos ríos y árboles verdes, y en lo de abajo de dicho escudo esté un puerto de mar con una nao en el dicho río, arriba con unas canoas con sus remos de aguas azules y blancas.

Himno

Artículo principal: Himno a Santiago de Cali

El himno de Cali fue escrito por Helcías Martán Góngora y su música fue compuesta por Santiago Velasco Llanos. En 1980 el himno resultó elegido al ganar el concurso nacional organizado por la administración municipal. El 16 de febrero de 1980 el himno fue adoptado de manera oficial y estrenado con motivo del sesquicentenario del fallecimiento de Simón Bolívar en el Teatro Municipal de Cali.

Localización

La ciudad está ubicada en las coordenadas 3°27'00"N 76°32'00"O, en el departamento del Valle del Cauca. Geográficamente Cali está en el valle del río Cauca, el segundo en importancia del país. A la altura de Cali este valle tiene 35 km de ancho y la zona urbana esta sobre el costado occidental del

río. La parte occidental de la ciudad se encuentra custodiada por los célebres Farallones de Cali, que hacen parte de la Cordillera Occidental de los Andes colombianos.

Hidrografía

El municipio de Cali limita al norte con Yumbo y la Cumbre, al nororiente con Palmira y al oriente con Candelaria. Al sur se encuentra el municipio de Jamundí, el área rural de Buenaventura al suroccidente y Dagua al noroccidente.

La ciudad es plana con una elevación promedio de 1.000 msnm. Cali se sitúa además en un punto neurálgico y estratégico: hacia el occidente (aproximadamente 100 km) se conecta con el puerto de Buenaventura sobre el litoral pacífico, y al noreste el centro industrial de Yumbo con el que conforma el Área Metropolitana de Cali. La ciudad es paso además de la Vía Panamericana y por ende pasa obligado desde Colombia hacia el Ecuador.

El principal río de la ciudad y el departamento es el río Cauca, la parte correspondiente al municipio viene desde la desembocadura del río Jamundí hasta el límite entre Cali y Yumbo. El Cauca es de naturaleza sinuosa en su paso por el departamento del Valle, en 40 km navegados en el municipio se avanzan solamente 26 km en dirección sur-norte tras múltiples meandros.

A la mitad de su recorrido en Cali, el río Cauca recibe la carga contaminante del Canal Intersector (CVC) Sur, que trae aguas negras de la parte suroriental de la ciudad. Este canal bordea por casi 1 km al basurero de Navarro que se encuentra a 2,5 km del río Cauca. Aunque este basurero ha sido cerrado definitivamente (enero de 2008), miles de toneladas de basura fueron dispuestas de manera poco tecnificada y se estarían filtrando lixiviados al canal colector contaminando posteriormente al río Cauca.²²

Siguiendo el curso del Cauca, 11 km después de la desembocadura del Canal Colector Sur, se encuentra la planta de potabilización de Puerto Mallarino, donde se toma el 80% del agua que consume la ciudad. El río recibe un afluente, 3,4 km después, en la planta de tratamiento de aguas residuales de Cañaveralejo PTAR-C. Finalmente, tras 40 km, el Cauca sale de Cali para entrar en el centro industrial de Yumbo, donde le espera más contaminación.

Varios ríos descienden de la Cordillera Occidental pasando por el área municipal de Cali, marcando límites entre los corregimientos y desembocando en el río Cauca. En el norte del municipio nacen la Quebrada el Chocho y el río Aguacatal. La Quebrada el Chocho empieza en el corregimiento de La Paz (norte del Municipio), baja en sentido norte-sur marcando el límite oriental del corregimiento de La Castilla y finalizando en el río Aguacatal al noroccidente de la ciudad. A su vez, el río Aguacatal nace en el corregimiento de La Elvira, su caudal marca el límite occidental del corregimiento de La Castilla y desemboca en el río Cali.

En el occidente del municipio nace el río Cali, entre los corregimientos de Felidia y La Leonera, entra al área urbana entre los cerros de Cristo Rey y los Tres Cruces y finalmente tributa sus aguas al río Cauca en el norte de la ciudad. Más hacia el occidente del municipio nace el río Pichindé, que marca el límite entre el corregimiento homónimo y el de Los Andes, y muere en el río Cali cerca de El Saladito. Los ríos Cañavalejo, Melendez y Lili nacen en el centro del Municipio y terminan en el Canal Intersector CVC Sur, el cual vierte sus aguas en el río Cauca en el sur de la ciudad. En el Corregimiento de Pance, nace el río homónimo el cual tributa sus aguas en el río Jamundí, este a su vez desemboca en el río Cauca al suroriente del municipio.

Clima

El clima de Cali es cálido y seco, dentro de la categoría As - Tropical con verano seco según la Clasificación climática de Köppen. La cordillera Occidental bloquea los frentes de aire húmedo provenientes del océano Pacífico aunque es notable que la brisa marina llega a la ciudad. La cordillera Occidental tiene 2.000 m de altitud promedio en el norte de la ciudad y alcanza los 4.100 m en el sur, esto hace que en la ciudad la región suroccidental sea más lluviosa que la noroccidental. En promedio la precipitación anual va desde los 900 mm en las zonas más secas hasta los 1.800 mm en las zonas más lluviosas, con 1.483 mm promedio sobre la mayor parte del área Metropolitana de Cali. La temperatura media es de 24.0 °C (73.6 °F). En la madrugada la temperatura mínima está entre 17 y 24 °C (66 °F) y un máximo promedio entre 30 y 34 °C (86 °F) en las tardes, las noches generalmente son mas frescas, con un promedio entre 21 °C (66 °F) y 24 °C (66 °F). La temperatura máxima absoluta de 36 °C y mínima absoluta de 13 °C. Las estaciones secas van de diciembre a febrero y de julio a agosto y la estación de lluvias de marzo a mayo y de septiembre a noviembre. La humedad relativa del aire es ligeramente menor a 70% en los meses secos y en épocas de lluvias alcanza valores de 75 a 76%. El sol brilla cerca de 4 horas diarias en los meses lluviosos, pero en los meses secos, la insolación llega a 6 horas diarias, en promedio.

La temperatura más alta registrada en Cali fue de 39 °C el día 16 de agosto de 1979, y la más baja fue de 14 °C el 18 de junio de ese mismo año.

Parámetros climáticos promedio de Cali

Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	36.8	32.9	33.8	34.4	36.2	34.6	32.4	32.1	32.1	32.0	34.2	35.3	34.8
Temp. máx. media (°C)	29.9	31.1	30.0	30.6	31.1	32.3	32.8	31.0	31.5	29.0	28.9	31.0	30.3
Temp. media (°C)	23.4	25.9	24.2	24.7	24.6	24.1	24.0	24.2	21.0	23.7	25.6	22.5	24
Temp. mín. media (°C)	19.4	20.0	19.8	19.9	19.2	20.1	20.7	20.5	19.5	19.4	19.7	19.8	19.2
Temp. mín. abs. (°C)	16	15	17	14	15	14	15	15	15	14	15	17	11
Precipitación total (mm)	52.6	76.6	103.3	122.0	117.4	48.7	28.0	44.2	69.0	114.6	102.2	70.4	940.8
Días de precipitaciones (≥)	10	10	13	15	11	10	8	9	11	17	14	12	145
Horas de sol	183.0	155.8	166.5	139.0	147.1	153.1	129.9	175.1	157.4	151.1	153.8	170.1	1941.9

Fuente: Instituto de Hidrología Meteorología y Estudios Ambientales²³

3.1. TITULACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA	No. 3.554 del 30/02/2002, Notaría 1ª De Cali – Valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA	No. 370-38874
REFERENCIA CATASTRAL	No. A023700040000

4. LINDEROS Y MEDIDAS:

Según Certificado de Liberta y Tradición con Matricula Inmobiliaria 370-38874.

PUNTO CARDINAL	COLINDANTE
NORTE	Con la carrera 3.
SUR	Con el Edificio Fidalgo, que fue de la sociedad conyugal Fidalgo Quintero, hoy Rosa Quintero de Fidalgo.
ESTE	Con la calle 10.
OESTE	Con propiedad que fue de Teresa García, hoy de Pedro Mejía Botero.

5. CUADRO DE AREAS:

CONCEPTO		AREA (M²)	
ÁREA DE TERRENO		599 m²	
AREA CONSTRUCCIÓN	Primer piso	556 m²	1.569 m²
	Segundo piso	512 m²	
	Tercer piso	501 m²	

6. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

TIPO CONSTRUCCIÓN	Tradicional.
EDAD	157 años aproximadamente con adecuaciones.
ESTADO CONSERVACIÓN	Regular.
NUMERO DE PISOS	Tres (3).
NUMERO DE NIVELES	Tres (3).

7. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
CUBIERTA	Parte en tejas de barro y parte en tejas de eternit, sobre estructura de madera.		X	
FACHADA	Molduras antiguas con pintura.		X	
ESTRUCTURA	Puntual, con columnas, vigas y losa de concreto.		X	
PAREDES	Pañetadas con vinilo.		X	
PISOS EXTERIORES	En parte cerámica nacional.		X	
PISOS INTERIORES	En parte cerámica nacional y parte en madera.		X	
CIELO RASO	Parte en madeflex y parte losa de concreto y vinilo.		X	
VENTANAS	Madera con protector de hierro forjado.		X	
PUERTAS	INTERIORES De madera.		X	
	PRINCIPAL Estera de hierro forjado.		X	

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
HIDRAULICAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
SANITARIAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
ELECTRICAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
BAÑOS	Azulejos antiguos.		X	

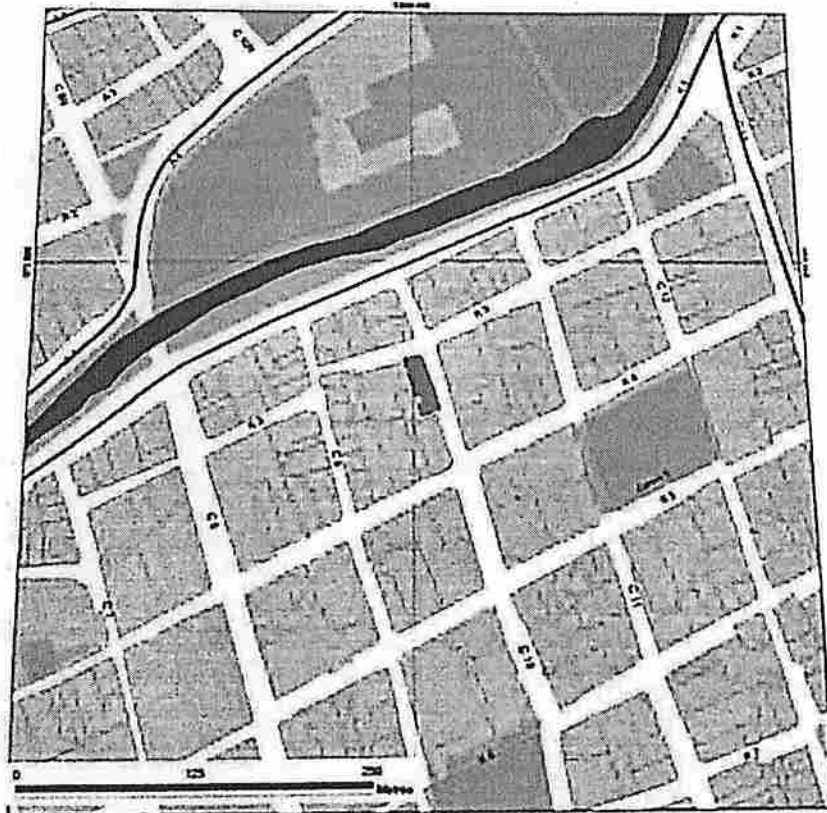
El inmueble es una edificación antigua, la cual se encuentra distribuido en el primer piso con locales comerciales, en el segundo y tercer piso se encuentran oficinas y el hotel María Victoria; a la edificación se le nota deterioro y necesita adecuaciones o remodelación.

8. **NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL:**

Nota: Según el acuerdo N° 232 del 2.007 el inmueble materia de este avalúo fue declarado patrimonio cultural.

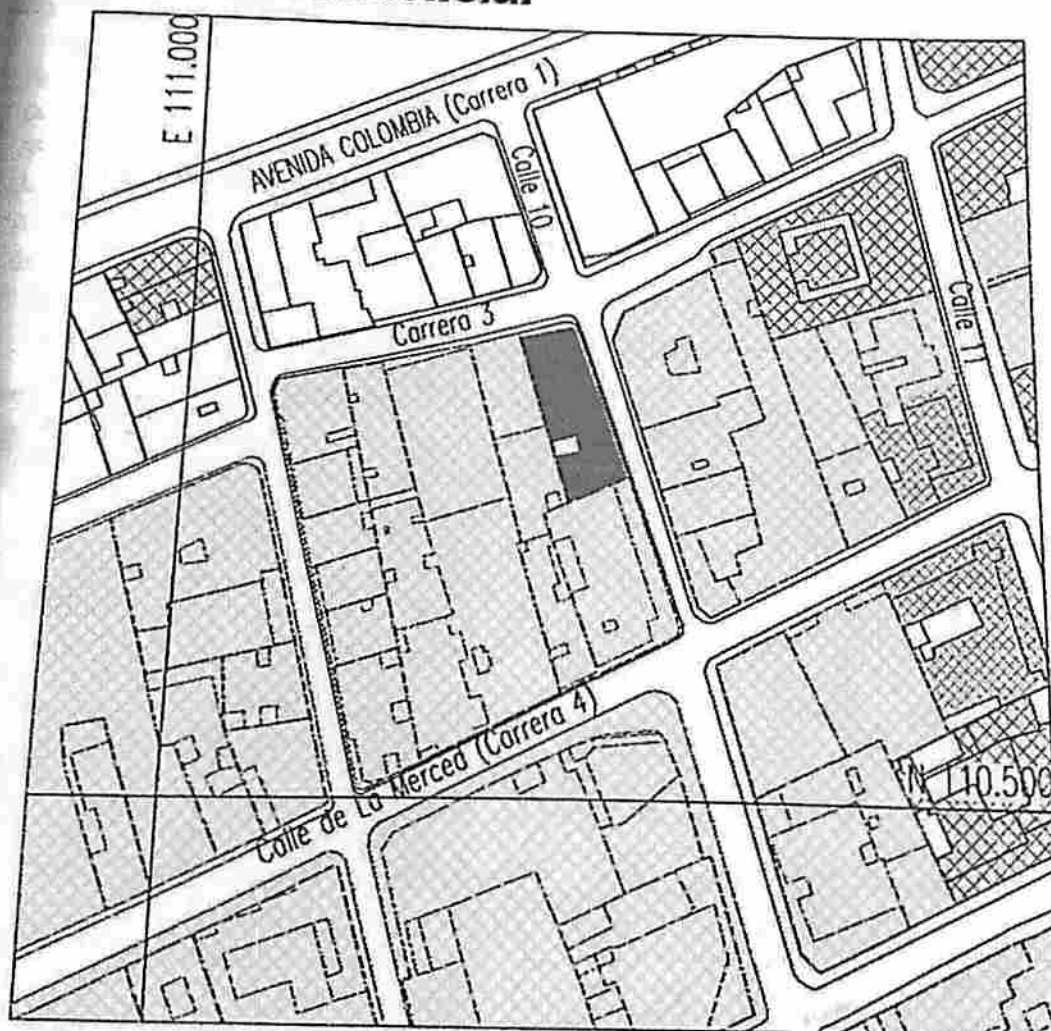
BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI
Hotel María Victoria
Calle 10 #3-38

Esta edificación «republicana» de tres pisos de altura está rematada por una balaustrada sobre la cornisa superior. Cada cuerpo tiene sutiles diferencias en el tratamiento de los vanos, en el cuerpo bajo son arcos rebajados, en el segundo piso ya los marcos están enmarcados y presentan balcones abalaustrados y en el tercer piso de nuevo los vanos presentan arcos rebajados acusados con unas molduras salientes (y de nuevo presentando balcones abalaustrado), intentando crear un efecto de incremento en la altura que le brinde mayor esbeltez al macizo edificio.



El ingreso sobre uno de los extremos de la edificación le impide lastimosamente cobrar jerarquía, lo que sumado al hecho de que la edificación ocupa todo el borde original de la manzana y la estrechez resultante en el andén impiden resaltar en el espacio urbano este acceso. Dado que sobre la Calle 10 el edificio contiguo hizo un retroceso generando una «muela» el edificio del Hotel María Victoria debe poder «voltear» su fachada, dándole continuidad a sus elementos formales. La apertura de un vano en la planta baja, le podría permitir ganar protagonismo urbano si se le acompaña con la continuidad del andén y la eliminación de la «muela» en el pavimento de la calle. Toda nueva construcción en los predios contiguos debe «empatar» volumétricamente y toda sobreelevación debe proveer el aislamiento y evitar la generación de culatas.

Zona de Influencia:



Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali, 2014 - 2027



Referencias:

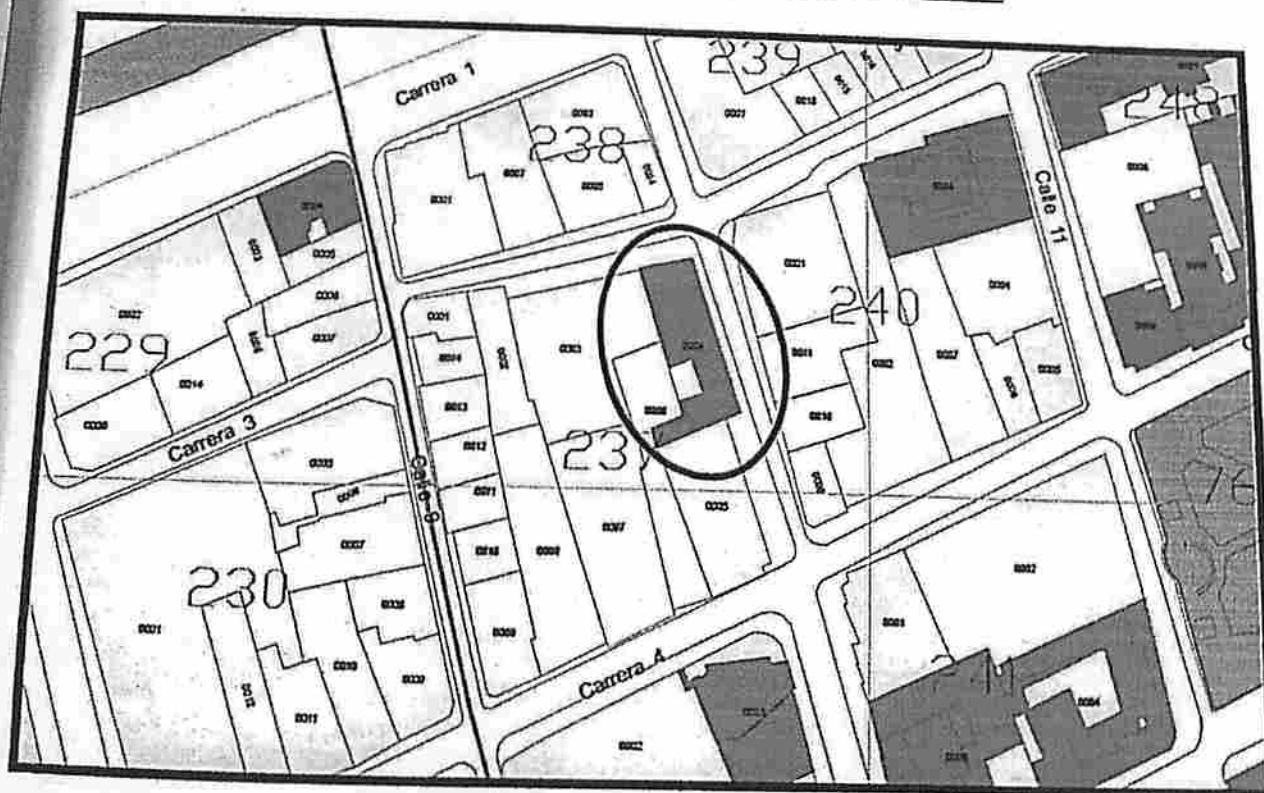
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

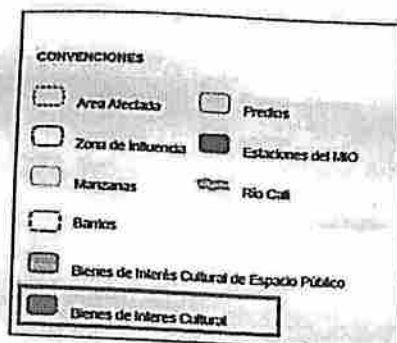
Nivel 1 Conservación Integral

Acuerdo 069 de 2000

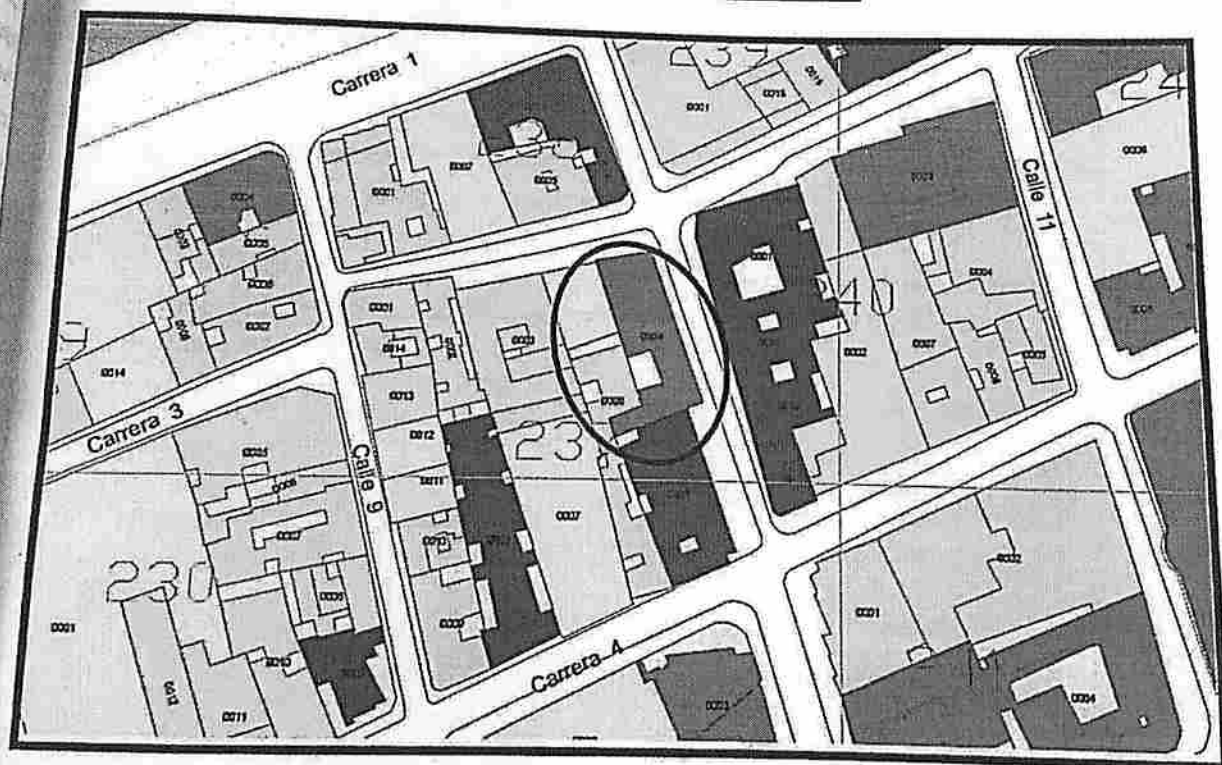
Acuerdo 0232 de 2007, Plan Especial de Protección
del Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali

DELINEAMIENTO DE CENTRO HISTÓRICO SANTIAGO DE CALI.





NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.



CONVERSIONES	
	Área Afectada
	Zona de Influencia
	Marcanas
	Nivel I
	Nivel I Bienes de Interés Cultural de Espacio Público
	Nivel II
	Nivel III
	Nivel III Lotes
	Predios
	Estaciones del MIO
	Río Cali

ORDENAMIENTO TERRITORIAL SEGÚN POT

ACUERDO Nº 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE
CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004,

ACUERDA:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

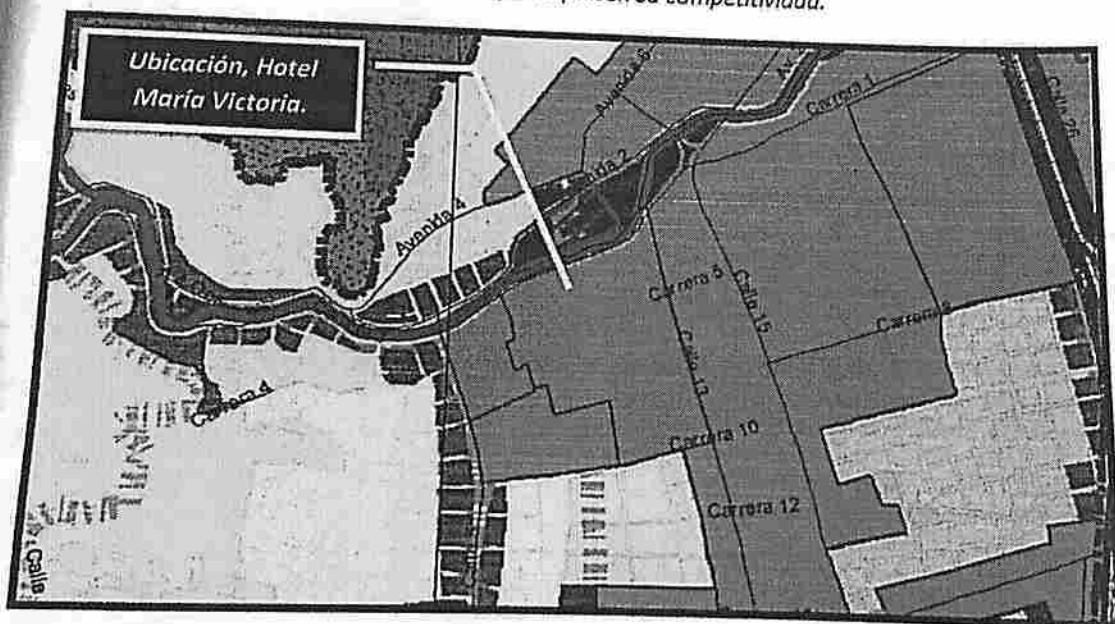
CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. *Visión del Plan de Ordenamiento Territorial.* El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, tiene como Visión conocer, visibilizar las potencialidades de todo tipo que existan en el territorio para desarrollarlas y aprovecharlas sin desmeritar sus calidades ambientales teniendo como principio rector el interés general y búsqueda de calidad de vida de sus habitantes,

Logrando de Santiago de Cali un territorio líder, innovador, incluyente, que le apuesta a la población como centro de sus decisiones, priorizando el talento, la disciplina, la dedicación, el desarrollo de sus aspectos propios de biodiversidad multicultural y pluriétnicas de su población.

Promoviendo un desarrollo urbano compacto que dinamice diversas zonas de la ciudad, facilitando el crecimiento e incluyendo su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, protegiendo los recursos naturales, el medio ambiente y los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que intervienen en la dinámica del territorio, dándole un mayor impulso al espacio público, el sistema de movilidad, donde se respete el peatón y tenga prioridad el transporte público ante el particular.

Consolidar la relación de Santiago de Cali con sus municipios vecinos, convirtiéndose en la ciudad líder de la región de la cuenca del Pacífico con centro de actividades de alcance subnacional, nacional e internacional especialmente en relación con la costa pacífica y el eje cafetero, con un propósito que permitirá aprovechar sus ventajas económicas comparativas identificando y favoreciendo acciones sobre el territorio que impulsen su competitividad.



LEYENDA

ESTRATEGIA SOCIO ECONÓMICA

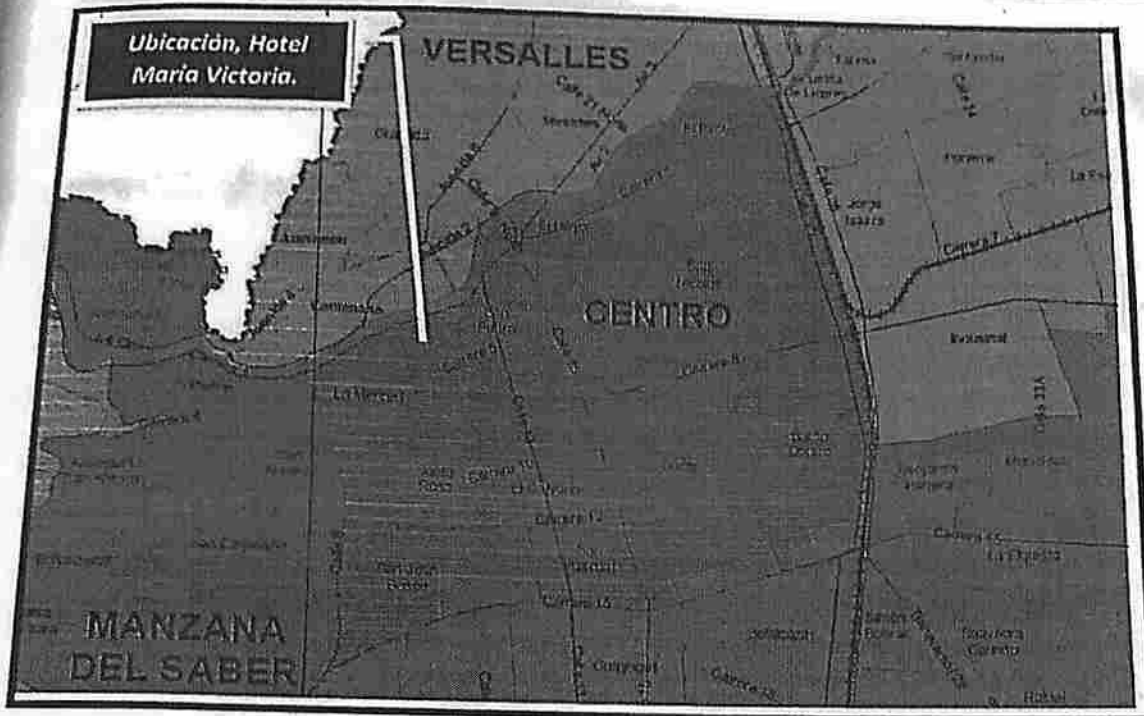
- CENTRALIDADES MIXTAS
- CENTRALIDADES INDUSTRIALES
- CORREDORES ESTRATÉGICOS
- CORREDOR URBANO
- ÁREA DE REDENSIFICACIÓN
- ÁREA DE EXPANSIÓN

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y DE BORDE URBANO

- PPN FARALLONES DE CALI - RESERVA FORESTAL - CINTURÓN ECOLÓGICO SIAP
- SUELO SUB URBANO
- ECOPARQUES
- CORREDOR VERDE
- CORREDORES AMBIENTALES
- RÍOS - HUMEDALES

ESTRATEGIA FUNCIONAL

- NODO DE EQUIPAMENTOS RURALES
- NODOS EQUIPAMENTOS URBANOS
- EQUIPAMENTOS DE GRAN ESCALA
- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

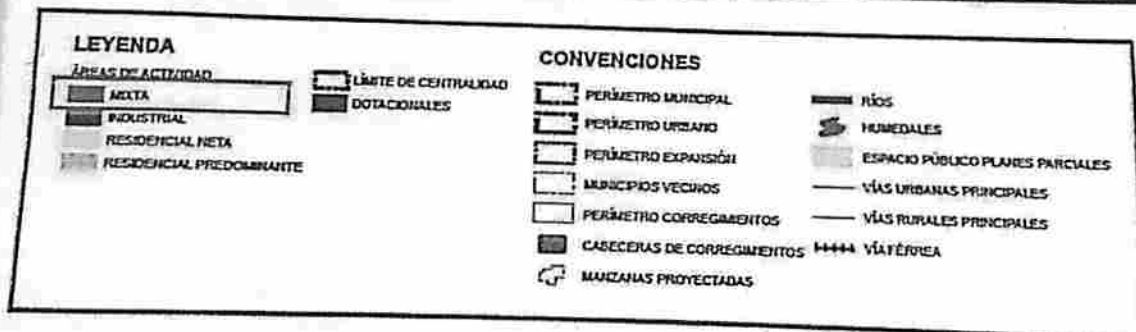
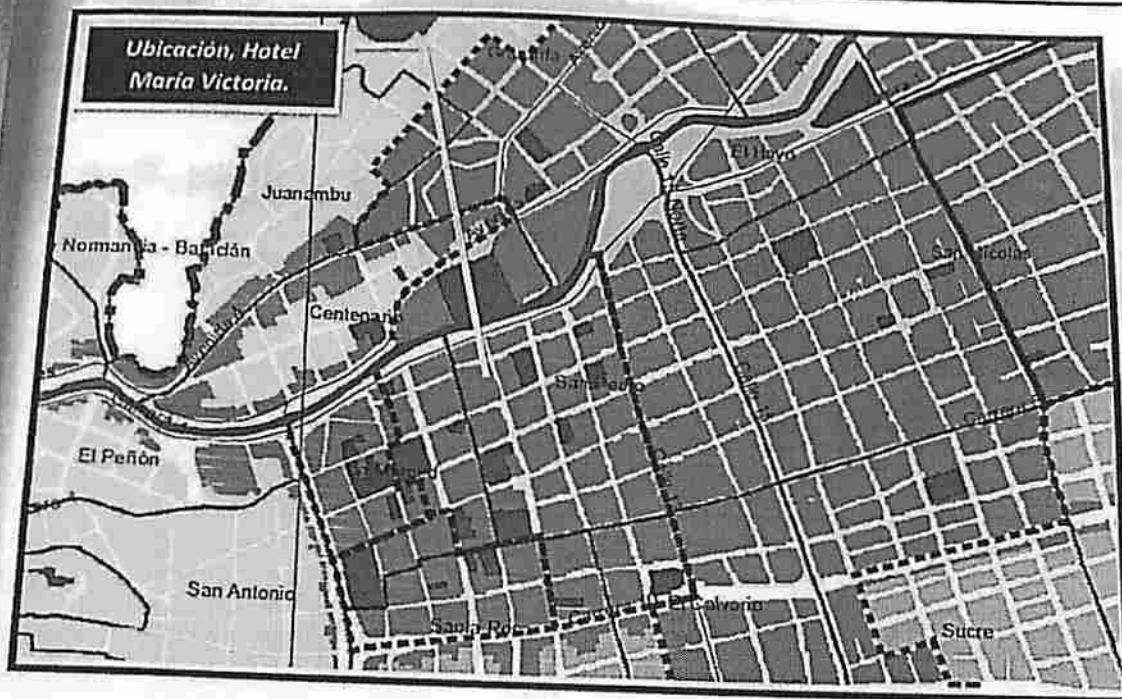


LEYENDA

USOS DE PLANIFICACIÓN URBANA		
1. MENSA	8. CERROS	□ LÍMITE DE BARRIOS
2. INDUSTRIAL	9. MANZANA DEL SABER	
3. RÍO CAUCA	10. ESTADIO	
4. AGUASBLANCA	11. SANTA ELENA	
5. VILLANUEVA	12. VALLE DEL LILIO	
6. CENTRO	13. MELENDEZ	
7. VERSALLES	14. PANCE	
	15. EXPANSIÓN	

CONVENCIONES

□ PERÍMETRO MUNICIPAL	● MANZANAS
□ PERÍMETRO URBANO	□ MANZANAS PROYECTADAS
□ PERÍMETRO EXPANSIÓN	— RÍOS
□ MUNICIPIOS VECINOS	■ HUMEDALES
□ PERÍMETRO CORREGIMIENTOS	— VÍAS URBANAS PRINCIPALES
■ CABECERAS DE CORREGIMIENTOS	— VÍAS RURALES PRINCIPALES
	— VÍA FÉRREA



9. ASPECTO ECONOMICO:

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL	Comercio.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Buenas.
COMERCIALIZACIÓN	Mediano Plazo.
COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA	Bueno.
ACTIVIDAD EDIFICADORA ACTUAL	Ascendente.

10. DEBILIDADES Y FORTALEZAS:

ASPECTOS FAVORABLES	ASPECTOS DESFAVORABLES
La buena ubicación y la facilidad de acceso.	-
El buen servicio de transporte hasta el sitio.	-
Buena prestación de los servicios públicos.	-
La cercanía a la ciudad.	-

11. METODOLOGÍA APLICADA:

Con el fin de utilizar el método más adecuado al amparo de las Normas, Resoluciones, Decretos, Leyes y Sentencias de la República de Colombia para estimar el valor más probable para el predio objeto del presente avalúo teniendo en cuenta las características propias del predio y del entorno que lo rodea; hemos seleccionado el "Método Residual" contenido en la resolución 620 del 2008 del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

- Método de reposición.
- Método de mercadeo.

11.1. MÉTODO DE REPOSICIÓN:

Se hizo el ejercicio sobre el costo de reposición de un inmueble de similares características y se optó el valor neto de reposición, aplicando depreciación de acuerdo con la edad estimada de la construcción y su estado de conservación.

CONSTRUCCIÓN					
TIPO DE INMUEBLE	AREA M ²	VR. UNITARIO REPOSICION NUEVO	DEPRECIACION %	VALOR UNITARIO NETO REPOSICION	VALOR PARCIAL
Construcción primer piso.	556 m ²	\$ 450.000	18,10%	\$ 369.000	\$ 205.164.000,00
Construcción segundo piso.	512 m ²	\$ 180.000	33,20%	\$ 120.000	\$ 61.440.000
Construcción tercer piso.	501 m ²	\$ 180.000	33,20%	\$ 120.000	\$ 60.120.000
TOTAL, AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN					\$ 326.724.000,00

11.2. MÉTODO DE MERCADO:

Para establecer el valor Comercial del bien se estudió la situación de oferta y demanda de transacciones recientes de bienes comparables al del objeto del avalúo, teniendo como fuente de información nuestro departamento de ventas y la base de datos de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y Córdoba, peritos evaluadores y vecinos propietarios de inmuebles.

De acuerdo a esto se encontraron valores para el Terreno comprendidos entre \$1.700.000 y \$230.000 por M².

Se encontraron valores para el Terreno según se muestran en el siguiente cuadro:

PERSONAS CONSULTADAS	VR. TERRENO/M ²
Armando Vega (Perito Avaluador) - 779 8845	\$ 1.800.000
Oscar Gomez (Gerente Lonja de Cali) - 314 619 5249	\$ 1.750.000
Reinel Gonzales (Presidente de la Lonja de Cali) - 310 489 1439	\$ 1.700.000
German Ortiz Cala (Perito Avaluador) - 300 568 0134	\$ 1.760.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 1.752.500
DESVIACIÓN ESTANDAR	41.129,88
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)	2,35
limite superior	1.793.630
Limite inferior	1.711.370
valor adoptado	1.750.000

De acuerdo con este resultado se adopta como Valor inicial el de \$ 1.750.000 /M² para el Terreno.

TERRENO					
TIPO	AREA TOTAL M ²	INDIVISO %	AREA INMUEBLE M ²	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
Área de terreno	599 m ²	100%	599 m ²	\$ 1.750.000	\$ 1.048.250.000,00
TOTAL, AVALUO DEL TERRENO					\$ 1.048.250.000,00

AVALUO COMERCIAL

CONCEPTO	AREA M ²	VR. M ²	VR. PARCIAL
Área De Terreno	599 m ²	\$ 1.750.000	\$ 1.048.250.000,00
Construcción primer piso.	556 m ²	\$ 369.000	\$ 205.164.000,00
Construcción segundo piso.	512 m ²	\$ 120.000	\$ 61.440.000
Construcción tercer piso.	501 m ²	\$ 120.000	\$ 60.120.000
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 1.374.974.000,00

SON: MIL TRECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES, NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES

En este informe se ha tenido en cuenta las siguientes condiciones:

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Este avalúo fue practicado en la fecha descrita el 10 de agosto de 2018 y está sujeto a las condiciones socioeconómicas, jurídicas, urbanísticas y del mercado, cualquier cambio o modificación de dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por Siervo Antonio Cabrales Rodríguez y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al VALOR OBJETIVO del inmueble, en el VALOR DE NEGOCIACION, intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que este le vaya a dar.

Cordialmente:

Siervo A. Cabrales R.

SIERVO ANTONIO CABRALES R.

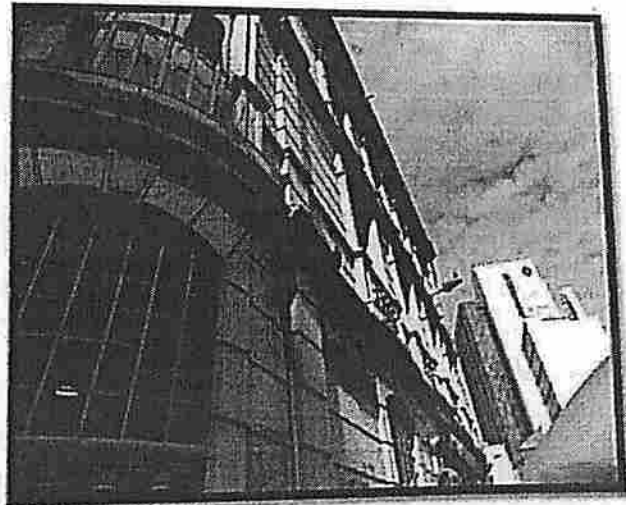
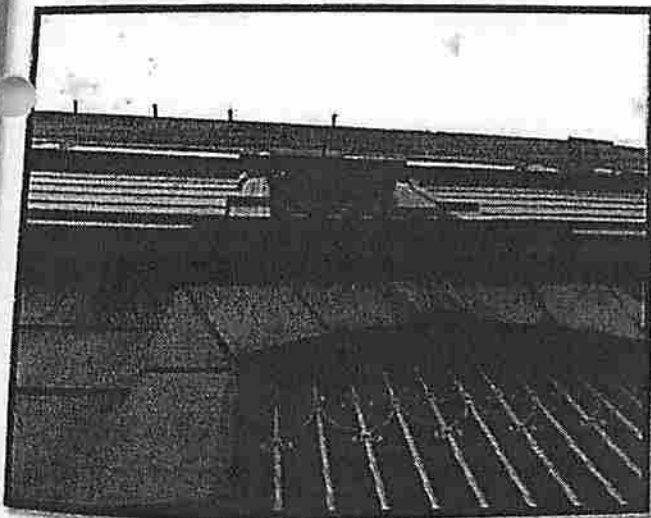
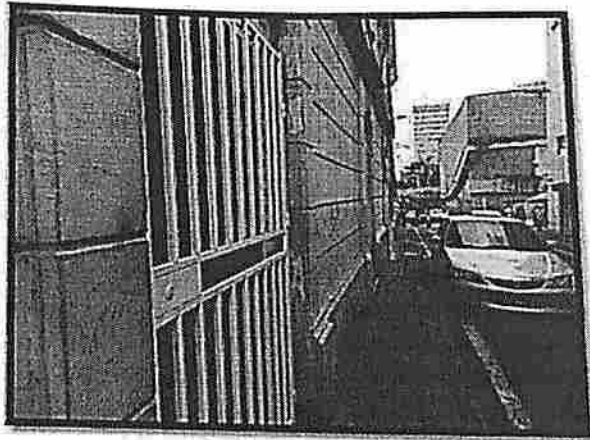
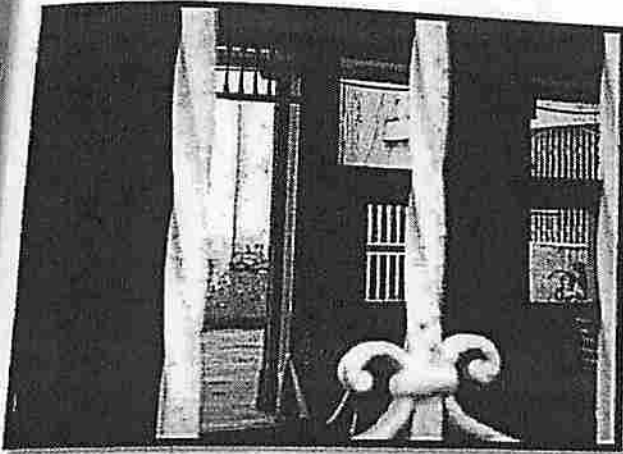
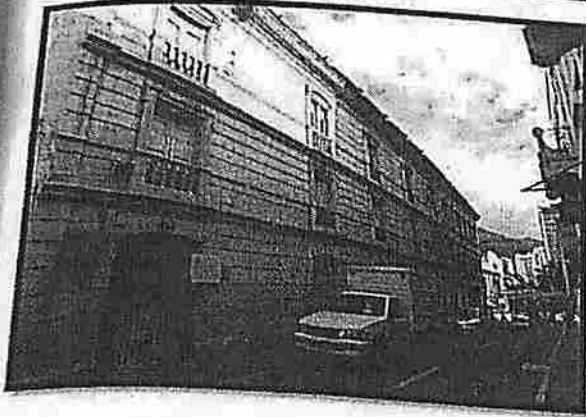
Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Montería y
Córdoba

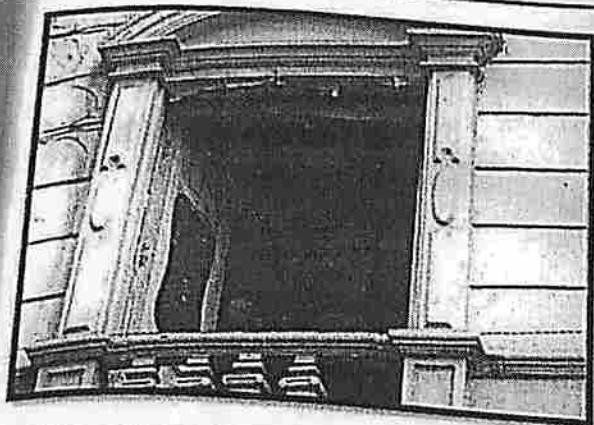
C.C. 6.886.585 de Montería.

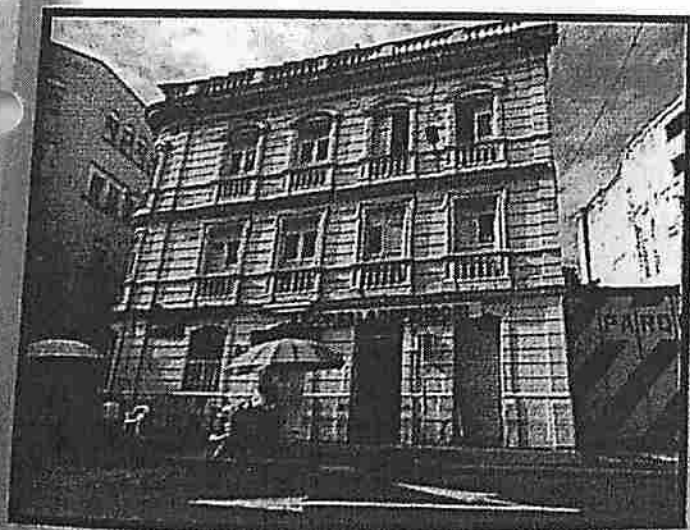
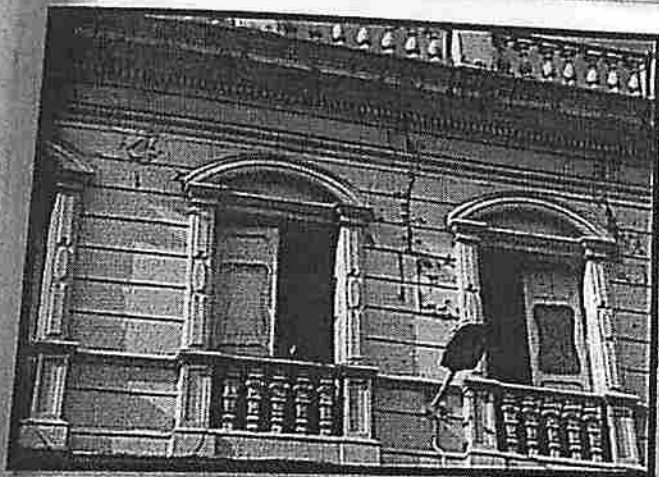
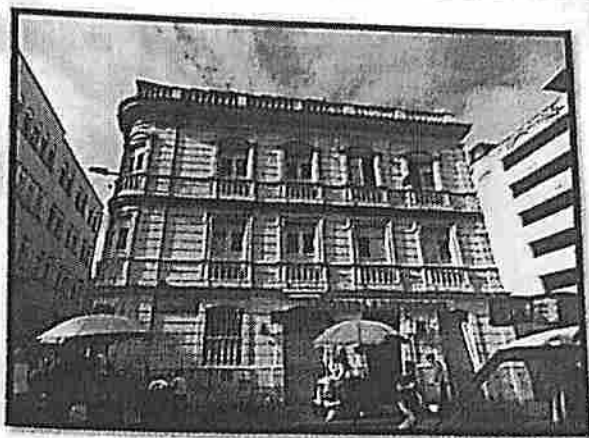
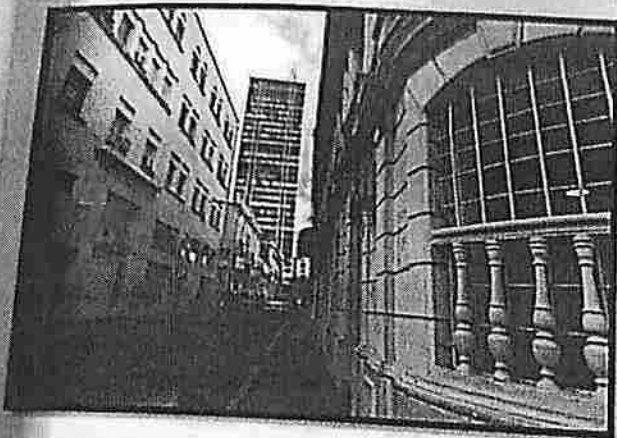
R.N.A 919

M.P. # 25700-28640 C/marca.

ESTUDIO FOTOGRAFICO









CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Nº

URB-0690



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de Inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FRU02
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES

Nº RNR-0066



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

STIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VPS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valoración según el tipo de bien y el encargo valoratorio.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
	210302006 VPS 2 Aplicar metodologías valoratorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del RNA.
Verifique la validez de la información a través de la línea 02125023 y nuestra página web www.rta.gov.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: 000000
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2017
34-001-001

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
R.N.A. No. 919
C.C. 6'888.685



ESPECIALIDADES:
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DE/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

APROBACIÓN INMUEBLES URBANOS: 01-01-2017
APROBACIÓN INMUEBLES RURALES: 01-04-2017

VENIMIENTO INMUEBLES URBANOS: 30-04-2021
VENIMIENTO INMUEBLES RURALES: 30-04-2021



Vinculación al R.N.A. desde: 01-10-1993

El uso de esta credencial está sujeto a lo
establecido en el Estatuto del Registro Nacional
de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.



ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 99 No. 7A-51 Of. 304 Ed. So100, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



PIN de Validación: b1Ba0a89



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6886585.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2021.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 28 # 5-11

Teléfono: 3157441799

Correo Electrónico: sacabrales45@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585.

El(la) señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia de la información acá



PIN de Validación: b19a0a89

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b19a0a89

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veintisiete (27) días del mes de Julio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICAMOS

Que el Señor **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.6.886.585, es miembro activo de esta agremiación, desde el año 1987 aproximadamente, está acreditado por el registro nacional de evaluadores con el número 919, y no ha sido sancionado, ni suspendido de sus labores como perito en todos los años de vinculación.


En la actualidad ejerce el cargo de **Presidente** de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería y Córdoba.

El perito realiza avalúos Urbanos y Rurales a nuestra asociación desde su inscripción en la agremiación.

Por lo anterior merece nuestras mejores referencias sobre seriedad, cumplimiento y honestidad.

Se expide esta certificación para ser presentada a QUIEN LE INTERESE, a los OCHO (8) días del mes de Agosto de 2018.

Atentamente,


CARLOS HERNANDO TENCH AGAMEZ
C.C/No.6.568.039 de Montería
Tesorero Lonja de Montería y Córdoba.

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ

ARQUITECTO Y PERITO

TARJETA PROFESIONAL: 25700-28840

R.N.A. 919

AFILIADO A FEDELONJAS

PRESIDENTE DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA

E-MAIL: sacabrales45@hotmail.com

CELULAR: 315 744 1799



PERFIL

Por más de 20 años con experiencia en avalúos de Inmuebles rurales como urbanos, experiencia en cálculo de plusvalías y valorización, gestión y saneamiento predial, zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, actualmente desempeña el cargo de presidente de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y perito de la misma, con una gran participación en materia de construcción como arquitecto de importantes obras a nivel de Córdoba y parte de Antioquia, una constante capacitación y actualización respecto a temas de interés.

Cuenta con RNA 919 (Registro Nacional de Avaluadores), afiliación al RAA (Registro Abierto de Avaluadores) y afiliación a Fedelonjas.

DATOS PERSONALES

CC. 63.886.585 de Montería Córdoba

Dirección oficina: Calle 28 # 5-11 Centro

Fecha: 12 de marzo de 1962

Lugar de nacimiento: Montería Córdoba

INFORMACION ACADEMICA

TITULO	TIPO	INSTITUCION
Arquitecto	Posgrado	Universidad Católica - Santa Fe De Bogotá Colombia

Además, cuenta con un gran número de talleres, cursos, seminarios, diplomados y congresos.

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	CARGO	TIEMPO
Lonja Propiedad Raíz de Montería	Presidente	Desde 20 de junio de 2015 hasta la fecha
Lonja Propiedad Raíz de Montería	Perito de inmuebles urbanos y rurales	Desde 1987 hasta la fecha
Visión Agencia Comercial LTDA.	Representante legal y socio	Desde el 2008 hasta la fecha
Visión Empleos Temporales LTDA.	Representante legal	Desde el 2009 hasta la fecha
Universidad del Sinú	Docente universitario	Desde enero de 2011 hasta diciembre de 2013
Banco AV Villas	Perito de Inmuebles urbanos y rurales	Desde enero de 2004 hasta la fecha

Además, cuenta con un gran número de avalúo particulares y empresariales, con un gran número de construcciones de inmuebles como casas, edificios, apartamentos, así mismo como remodelaciones y otras actividades en el área de la construcción.

REFERENCIAS PROFESIONALES

EDGAR HERAZO SÁNCHEZ
Ingeniero Civil
301 755 0482

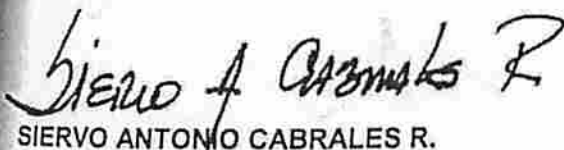
FABIÁN PATERNINA MARTÍNEZ
Abogado
310 684 0092

DECLARACIONES

NO me encuentro incurso en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.



SIERVO ANTONIO CABRALES R.
Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Montería y Córdoba
C.C. 6.886.585 de Montería.
R.N.A 919
M.P. # 25700-28640 C/marca.



Fundación Educacional Interamericana
Universidad Católica de Colombia
La República de Colombia



y en su nombre
La Fundación
autorizada por el Ministerio de Educación
en atención a que

Siervo Antonio Cabrales Rodríguez

ha terminado los estudios que los estatutos y reglamentos de la Institución exigen para optar
al título de

Arquitecto

le expide el presente Diploma. Al mismo tiempo certifica y garantiza bajo la fe pública
de que se halla investida por ministerio de la Ley que es idónea para ejercer la profesión.

En testimonio se firma y sella con el sello mayor de la Universidad en la ciudad de Bogotá, D.C.,
el día 29 del mes de mayo del año de 1987.


Decano


Proctor

Secretario General

3215

Atestado Mayor de Bogotá, D.C.
Jurado el día 29 de mayo de 1987
El Decano de la Universidad
El Proctor
El Secretario General



CAMACOL
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION
CAPITULO MONTERIA



LOJA DE PROPIEDAD REAL
DE MONTERIA

HACE CONSTAR

QUE SIERVO CABRALES RODRIGUEZ

ASISTIO AL SEMINARIO - TALLER

AVALUOS

Conferencista OSCAR BORRERO OCHOA.

Duración 13 horas

Realizado en Montería los días 28 y 29 de Noviembre de 1996


DIRECTORA EJECUTIVA
CAMACOL


DIRECTOR EJECUTIVO
LONJA


OSCAR BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA



CAMACOL
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION
CAPITULO MONTERIA



LOJIA DE PROPIEDAD RAIZ
DE MONTERIA

HACE CONSTAR

QUE SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ

ASISTIO AL SEMINARIO - TALLER

AVALUOS ESPECIALES EN FINCA RAIZ

Conferencista OSCAR BORRERO OCHOA.

Duración 13 horas

Realizado en Monteria los días 24 y 25 de Abril de 1997


DIRECTORA EJECUTIVA
CAMACOL


DIRECTOR EJECUTIVO
LOJIA


OSCAR BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.886.585

CABRALES RODRIGUEZ

APELLIDOS SIervo ANTONIO

NOMBRES

Siervo A. Cabrales R.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-MAR-1962

MONTERIA
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

24-JUL-1980 MONTERIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-13C0100-00147724-M-0006886585-20090123

0009650397A 2

23394920



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001

Ejecución autorizada por la DIAN



2. Concepto 02 Actualización

4. Número de formulario

14244292016



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8.8.8.6.5.8.5.1

8. DV

0

12. Dirección sectorial

Inversores y Aduanas de Maquila

24. Tipo de contribuyente:

Persona natural o sucesión líquida

2

25. Tipo de documento:

Cédula de ciudadanía

IDENTIFICACION

113

Lugar de expedición

28. País:

COLOMBIA

169

29. Departamento:

Córdoba

13

26. Número de identificación:

6886585

27. Fecha expedición:

19800724

31. Primer apellido

CABRALES

32. Segundo apellido

RODRIGUEZ

33. Primer nombre

SIERVO

34. Ciudad/Municipio:

Montaña

35. Otros nombres

ANTONIO

36. Nombre comercial:

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

Córdoba

UBICACION

41. Dirección

CL28 5 11

42. Correo electrónico:

sacabrales45@hotmail.com

43. Apartado aéreo

44. Teléfono 1:

7825137

45. Teléfono 2:

7827789

Actividad principal

46. Código:

7110

47. Fecha inicio actividad:

19940103

Actividad secundaria

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

51. Código

2141

52. Número establecimientos

10

Responsabilidades

53. Código:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	1	2	2	2													

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

54. Código:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Exportadores

55. Forma

56. Tipo

Servicio

57. Modo

58. CPC

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos:

SI

NO

X

60. No. de folios:

0

61. Fecha:

20130606

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:

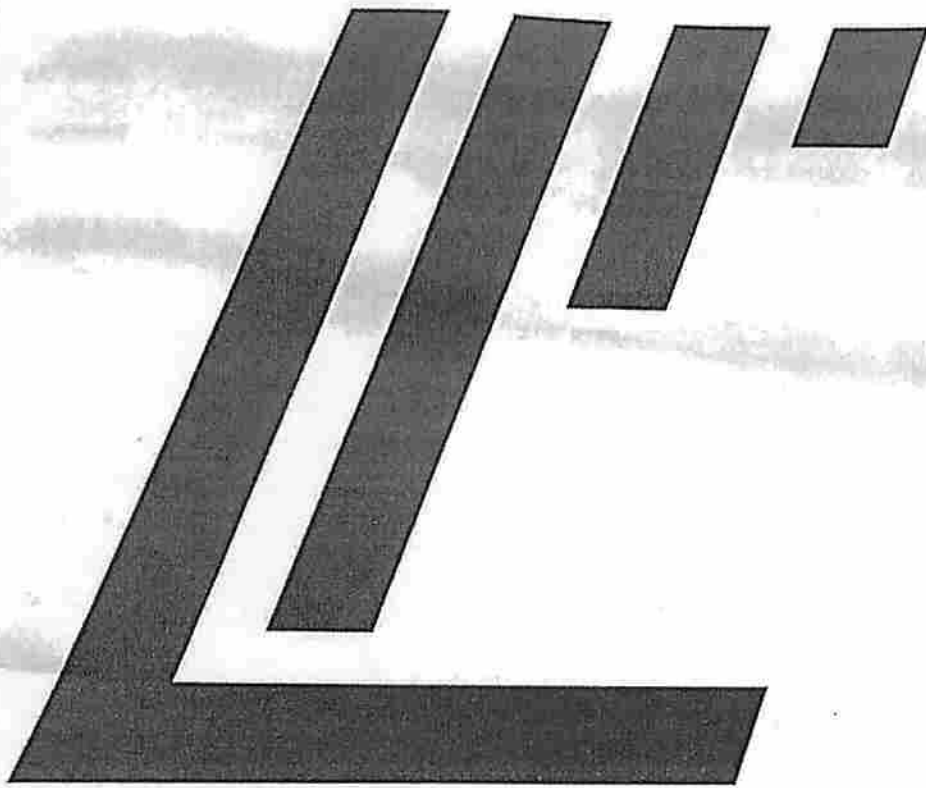
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre CABRALES RODRIGUEZ SIERVO ANTONIO

985. Cargo Representante legal Certificado

Fecha generación documento PDF: 08-06-2013 03:48:33PM



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA

AVALUO COMERCIAL URBANO RETROSPECTIVO

SOLICITANTE:

ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA.

PROPIETARIO:

DORA SALAZAR, CLARA INEZ STEFA SALAZAR Y FRANCISCO
JOSÉ ESCOBAR SALAZAR.

FECHA DE AVALUÓ:

AGOSTO 10 DE 2018.

FECHA DE VENCIMIENTO:

AGOSTO 10 DE 2019.

DIRECCIÓN:

EDIFICIO MARIA VICTORIA, CARRERA 3 # 9 – 70 Y CALLE 10
3 – 04/08, BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE CALI –
VALLE DEL CAUCA.

PROPÓSITO DEL AVALUÓ:

ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL

1. DESCRIPCION GENERAL:

El estudio se efectuó sobre una edificación de tres pisos conocido como el Edificio María Victoria; ubicada en la Carrera 3 # 9 – 70 Y Calle 10 # 3 – 04/08, Barrio Centro De La Ciudad De Cali – Valle Del Cauca; localizado en una zona comercial donde presentan actividades mixtas de comercio y servicios, sector con buena valorización, vías de acceso pavimentadas y buena prestación de todos los servicios públicos.

El edificio está ocupado en el primer piso, hay varios locales pequeños, una licorería, un restaurante de comida rápida, una tienda, una fotocopiadora y un local de avena que han hecho mantenimiento de los espacios, en estos locales el cielo falso y las paredes se observan en buen estado.

Hay dos locales más un parqueadero de motos donde el cielo falso es en machihombre, se está cayendo y no se ha pintado el interior encontrándose bastante deteriorado; un restaurante que se encontraba cerrado por las ventanas se puede observar que los pisos son en baldosa de cemento, el amachimbre del cielo falso está pintado al igual que las paredes, el patio está a calicanto, pero le falta mantenimiento; en general las contraventanas son en madera y solo las del primer piso están en condiciones aceptables, en el segundo y tercer piso se alcanza a observar que el edificio se está desmoronando, parece completamente vacío, no permiten su acceso.

En la fachada se observan fisuras, crecimiento de maleza y cornisas en mal estado.



Antiguo Hotel Majestic de Cali. este edificio todavía está en pie y se ubica en la Cra.3 con Calle 10, este funcionó desde 1.863 hasta el año 1.900, donde se convirtió en el Hotel María Victoria. Ahí funcionó desde hace muchos años una conocida sede de Kumis Kasimiro.

En la carrera tercera con calle 10, la historia se resguarda aún en un edificio de 155 años, pese al deterioro que se deja ver en la fachada de estilo republicano. Allí, como lo señala uno de los dueños que maneja un restaurante en el primer piso, funcionó el antiguo Hotel Majestic de Cali. Se abrió en 1861 y después de 1900 se volvió el hotel María Victoria.



1.1. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

Locales comerciales y servicio hotelero.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

VECINDARIO	Es un vecindario donde predomina el comercio, y se pueden encontrar todo tipo de locales comerciales ya se encuentra en pleno centro de la ciudad.
CLASE DE INMUEBLE	Hotel.
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	Urbano mixta.
VÍAS DE ACCESO	Tiene acceso por la carrera 3 con calle 10.
CLASE DE TRANSPORTE	Público y Privado.
TOPOGRAFIA	Forma Geométrica: rectangular.
	Relieve: Plano.
	Clase de Terreno: relleno y compactado.

2.1. SERVICIOS PÚBLICOS:

SERVICIO	SECTOR	INMUEBLE	OBSERVACIONES
ACUEDUCTO	X		
ALCANTARILLADO	X		
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		
RED TELEFÓNICA			
GAS NATURAL	X		
ALUMBRADO PÚBLICO	X		

2.2. INFRAESTRUCTURA:

CALLES	
ANDENES	Pavimento. Concreto.

3. GENERALIDADES:

Cali, oficialmente Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, 8910 es un distrito colombiano, capital del departamento del Valle del Cauca y la tercera ciudad más poblada de Colombia. Está situada en la región Sur del Valle del Cauca, entre la cordillera occidental y la cordillera central de la Región Andina. La ciudad forma parte del Área Metropolitana de Cali, junto con los municipios aledaños a esta.¹¹ Fue fundada el 25 de julio de 1536 por Sebastián de Belalcázar, lo que la convierte en una de las ciudades más antiguas de América.

La ciudad es uno de los principales centros económicos e industriales de Colombia, además de ser el principal centro urbano, cultural, económico, industrial y agrario del suroccidente del país y el tercero a nivel nacional. Como capital departamental, alberga las sedes de la Gobernación del Valle del Cauca, la Asamblea Departamental, el Tribunal Departamental, la Fiscalía General, instituciones y organismos del Estado, y también es la sede de empresas oficiales como la municipal EMCALI.

Es uno de los principales centros deportivos de Colombia, destacándose la organización de importantes eventos deportivos como los Juegos Panamericanos de 1971 y los Juegos Mundiales de 2013. Es a su vez conocida como «la capital mundial de la salsa» y «la sucursal del cielo»

Toponimia

La ciudad tiene un nombre compuesto a la usanza de casi todas las fundaciones españolas en América. Santiago (uno de los nombres más difundidos en el continente gracias a las devociones de Santiago de Compostela en España), hace honor al Apóstol Santiago. Cali se fundó un 25 de julio, día

en que se celebra la fecha del Apóstol Santiago, patrono de España. Por eso se le da este nombre a la ciudad. El nombre de Cali en cambio tiene varias lecturas: puede provenir del idioma paez Caly (tejido sin agujas) o posiblemente hace alusión a uno de los pueblos indo-americanos o al nombre que daba a la región y a un río al sur de la ciudad, Lili (en paez, "húmedo"). También se ha pensado que fueron indígenas aztecas al servicio de los conquistadores quienes dieron el nombre a Cali, del Náhuatl calli ("casa") [cita requerida] o posiblemente sea una palabra de origen quechua introducida por los indios Yanaconas que fueron traídos por el fundador Sebastián de Belalcázar desde Ecuador, interpretación respaldada por la existencia de una población indígena de nombre "Cali Cali" en las proximidades de Quito. La etimología más probable es la paez, puesto que varios nombres del Valle del Cauca encuentran su significado en esa lengua, especialmente si se sigue el antiguo diccionario de Eugenio del Castillo y Orozco.

Bandera

En 1928 se creó la bandera de Cali y se hizo oficial el 31 de mayo de 1954. La bandera de la ciudad cuenta con fajas horizontales de color blanco, verde, azul y rojo.¹⁸

Escudo

Artículo principal: Escudo de Cali

Una Real Cédula firmada por Juana de Austria el 17 de junio de 1559, en ausencia de su hermano el rey Felipe II, le concedió a la "muy noble y leal ciudad" su actual escudo:¹⁹²⁰

Siete mogotes (móntículos de punta redondeada) de color tierra, que el del medio sea más alto que los otros, y a la mano derecha de la parte de abajo esté una ciudad de oro entre dos ríos y árboles verdes, y en lo de abajo de dicho escudo esté un puerto de mar con una nao en el dicho río, arriba con unas canoas con sus remos de aguas azules y blancas.

Himno

Artículo principal: Himno a Santiago de Cali

El himno de Cali fue escrito por Helcías Martán Góngora y su música fue compuesta por Santiago Velasco Llanos. En 1980 el himno resultó elegido al ganar el concurso nacional organizado por la administración municipal. El 16 de febrero de 1980 el himno fue adoptado de manera oficial y estrenado con motivo del sesquicentenario del fallecimiento de Simón Bolívar en el Teatro Municipal de Cali.

Localización

La ciudad está ubicada en las coordenadas 3°27'00"N 76°32'00"O, en el departamento del Valle del Cauca. Geográficamente Cali está en el valle del río Cauca, el segundo en importancia del país. A la altura de Cali este valle tiene 35 km de ancho y la zona urbana esta sobre el costado occidental del

rio. La parte occidental de la ciudad se encuentra custodiada por los célebres Farallones de Cali, que hacen parte de la Cordillera Occidental de los Andes colombianos.

Hidrografía

El municipio de Cali limita al norte con Yumbo y la Cumbre, al nororiente con Palmira y al oriente con Candelaria. Al sur se encuentra el municipio de Jamundí, el área rural de Buenaventura al suroccidente y Dagua al noroccidente.

La ciudad es plana con una elevación promedio de 1.000 msnm. Cali se sitúa además en un punto neurálgico y estratégico: hacia el occidente (aproximadamente 100 km) se conecta con el puerto de Buenaventura sobre el litoral pacífico, y al noreste el centro industrial de Yumbo con el que conforma el Área Metropolitana de Cali. La ciudad es paso además de la Vía Panamericana y por ende paso obligado desde Colombia hacia el Ecuador.

El principal río de la ciudad y el departamento es el río Cauca, la parte correspondiente al municipio viene desde la desembocadura del río Jamundí hasta el límite entre Cali y Yumbo. El Cauca es de naturaleza sinuosa en su paso por el departamento del Valle, en 40 km navegados en el municipio se avanzan solamente 26 km en dirección sur-norte tras múltiples meandros.

A la mitad de su recorrido en Cali, el río Cauca recibe la carga contaminante del Canal Intersector (CVC) Sur, que trae aguas negras de la parte suroriental de la ciudad. Este canal bordea por casi 1 km al basurero de Navarro que se encuentra a 2,5 km del río Cauca. Aunque este basurero ha sido cerrado definitivamente (enero de 2008), miles de toneladas de basura fueron dispuestas de manera poco tecnificada y se estarían filtrando lixiviados al canal colector contaminando posteriormente al río Cauca.²²

Siguiendo el curso del Cauca, 11 km después de la desembocadura del Canal Colector Sur, se encuentra la planta de potabilización de Puerto Mallarino, donde se toma el 80% del agua que consume la ciudad. El río recibe un alivio, 3,4 km después, en la planta de tratamiento de aguas residuales de Cañaveralito PTAR-C. Finalmente, tras 40 km, el Cauca sale de Cali para entrar en el centro industrial de Yumbo, donde le espera más contaminación.

Varios ríos descienden de la Cordillera Occidental pasando por el área municipal de Cali, marcando límites entre los corregimientos y desembocando en el río Cauca. En el norte del municipio nacen la Quebrada el Chocho y el río Aguacatal. La Quebrada el Chocho empieza en el corregimiento de La Paz (norte del Municipio), baja en sentido norte-sur marcando el límite oriental del corregimiento de La Castilla y finalizando en el río Aguacatal al noroccidente de la ciudad. A su vez, el río Aguacatal nace en el corregimiento de La Elvira, su caudal marca el límite occidental del corregimiento de La Castilla y desemboca en el río Cali.

En el occidente del municipio nace el río Cali, entre los corregimientos de Felidia y La Leonera, entra al área urbana entre los cerros de Cristo Rey y las Tres Cruces y finalmente tributa sus aguas al río Cauca en el norte de la ciudad. Más hacia el occidente del municipio nace el río Pichindé, que marca el límite entre el corregimiento homónimo y el de Los Andes, y muere en el río Cali cerca de El Saladito. Los ríos Cañaveralito, Melendez y Lili nacen en el centro del Municipio y terminan en el Canal Intersector CVC Sur, el cual vierte sus aguas en el río Cauca en el sur de la ciudad. En el Corregimiento de Pance, nace el río homónimo el cual tributa sus aguas en el río Jamundí, este a su vez desemboca en el río Cauca al suroriente del municipio.

Clima

El clima de Cali es cálido y seco, dentro de la categoría As - Tropical con verano seco según la Clasificación climática de Köppen. La cordillera Occidental bloquea los frentes de aire húmedo provenientes del océano Pacífico aunque es notable que la brisa marina llega a la ciudad. La cordillera Occidental tiene 2.000 m de altitud promedio en el norte de la ciudad y alcanza los 4.100 m en el sur, esto hace que en la ciudad la región suroccidental sea más lluviosa que la noroccidental. En promedio la precipitación anual va desde los 900 mm en las zonas más secas hasta los 1.800 mm en las zonas más lluviosas, con 1.483 mm promedio sobre la mayor parte del área Metropolitana de Cali. La temperatura media es de 24.0 °C (73.6 °F). En la madrugada la temperatura mínima está entre 17 y 24 °C (66 °F) y un máximo promedio entre 30 y 34 °C (86 °F) en las tardes, las noches generalmente son mas frescas, con un promedio entre 21 °C (66 °F) y 24 °C (66 °F). La temperatura máxima absoluta de 36 °C y mínima absoluta de 13 °C. Las estaciones secas van de diciembre a febrero y de julio a agosto y la estación de lluvias de marzo a mayo y de septiembre a noviembre. La humedad relativa del aire es ligeramente menor a 70% en los meses secos y en épocas de lluvias alcanza valores de 75 a 76%. El sol brilla cerca de 4 horas diarias en los meses lluviosos, pero en los meses secos, la insolación llega a 6 horas diarias, en promedio.

La temperatura más alta registrada en Cali fue de 39 °C el día 16 de agosto de 1979, y la más baja fue de 14 °C el 18 de junio de ese mismo año.

Parámetros climáticos promedio de Cali

[ocultar]

Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temp. máx. abs. (°C)	36.6	33.9	35.1	34.4	34.2	34.8	32.4	32.8	32.1	31.8	34.2	31.1	34.1
Temp. máx. media (°C)	29.9	31.1	30.0	30.0	28.9	27.5	27.6	27.0	26.8	25.9	25.5	24.9	28.2
Temp. media (°C)	23.4	23.9	24.2	24.7	24.6	24.1	24.0	24.2	23.8	23.7	23.6	23.6	24
Temp. mín. media (°C)	19.4	20.0	19.8	18.9	18.2	20.1	20.7	20.6	19.5	18.4	16.7	19.8	19.2
Temp. mín. abs. (°C)	16	15	17	14	16	14	15	16	15	14	15	17	11
Precipitación total (mm)	52.6	78.6	103.3	122.6	117.4	48.7	28.0	40.2	90.0	114.6	109.2	78.4	808.8
Días de precipitaciones (≥)	10	10	13	15	15	10	8	9	11	11	14	12	145
Horas de sol	183.0	155.8	166.5	139.0	147.1	153.1	189.9	175.1	157.4	151.1	153.8	170.1	1841.9

Fuente: Instituto de Hidrología Meteorología y Estudios Ambientales²³

3.1. TITULACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA	No. 3.554 del 30/02/2002, Notaría 1ª De Cali – Valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA	No. 370-38874
REFERENCIA CATASTRAL	No. A023700040000

4. LINDEROS Y MEDIDAS:

Según Certificado de Liberta y Tradición con Matricula Inmobiliaria 370-38874.

PUNTO CARDINAL	COLINDANTE
NORTE	Con la carrera 3.
SUR	Con el Edificio Fidalgo, que fue de la sociedad conyugal Fidalgo Quintero, hoy Rosa Quintero de Fidalgo.
ESTE	Con la calle 10.
OESTE	Con propiedad que fue de Teresa García, hoy de Pedro Mejía Botero.

5. CUADRO DE AREAS:

CONCEPTO		AREA (M²)	
ÁREA DE TERRENO		599 m²	
AREA CONSTRUCCIÓN	Primer piso	556 m²	1.569 m²
	Segundo piso	512 m²	
	Tercer piso	501 m²	

6. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

TIPO CONSTRUCCIÓN	Tradicional.
EDAD	157 años aproximadamente con adecuaciones.
ESTADO CONSERVACIÓN	Regular.
NUMERO DE PISOS	Tres (3).
NUMERO DE NIVELES	Tres (3).

7. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
CUBIERTA	Parte en tejas de barro y parte en tejas de eternit, sobre estructura de madera.		X	
FACHADA	Molduras antiguas con pintura.		X	
ESTRUCTURA	Puntual, con columnas, vigas y losa de concreto.		X	
PAREDES	Pañetadas con vinilo.		X	
PISOS EXTERIORES	En parte cerámica nacional.		X	
PISOS INTERIORES	En parte cerámica nacional y parte en madera.		X	
CIELO RASO	Parte en madeflex y parte losa de concreto y vinilo.		X	
VENTANAS	Madera con protector de hierro forjado.		X	
PUERTAS	INTERIORES		X	
	PRINCIPAL		X	
	Estera de hierro forjado.		X	

ITEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO		
		B	R	M
HIDRAULICAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
SANITARIAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
ELECTRICAS	Hendidas en pisos y muros del edificio.		X	
BAÑOS	Azulejos antiguos.		X	

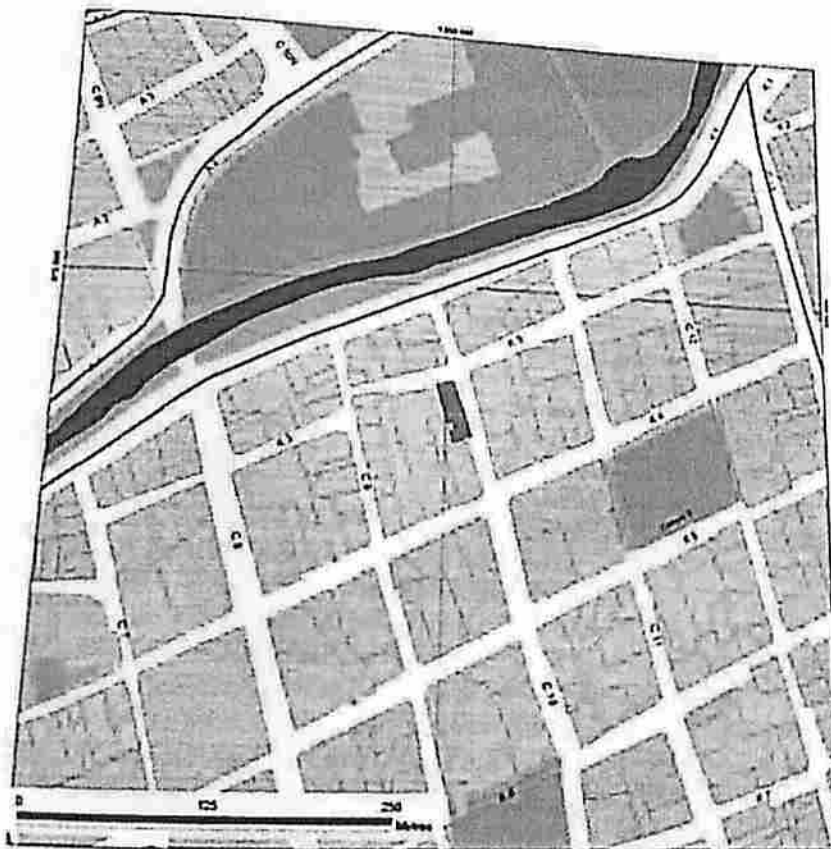
El inmueble es una edificación antigua, la cual se encuentra distribuido en el primer piso con locales comerciales, en el segundo y tercer piso se encuentran oficinas y el hotel María Victoria; a la edificación se le nota deterioro y necesita adecuaciones o remodelación.

8. **NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL:**

Nota: Según el acuerdo N° 232 del 2.007 el inmueble materia de este avalúo fue declarado patrimonio cultural.

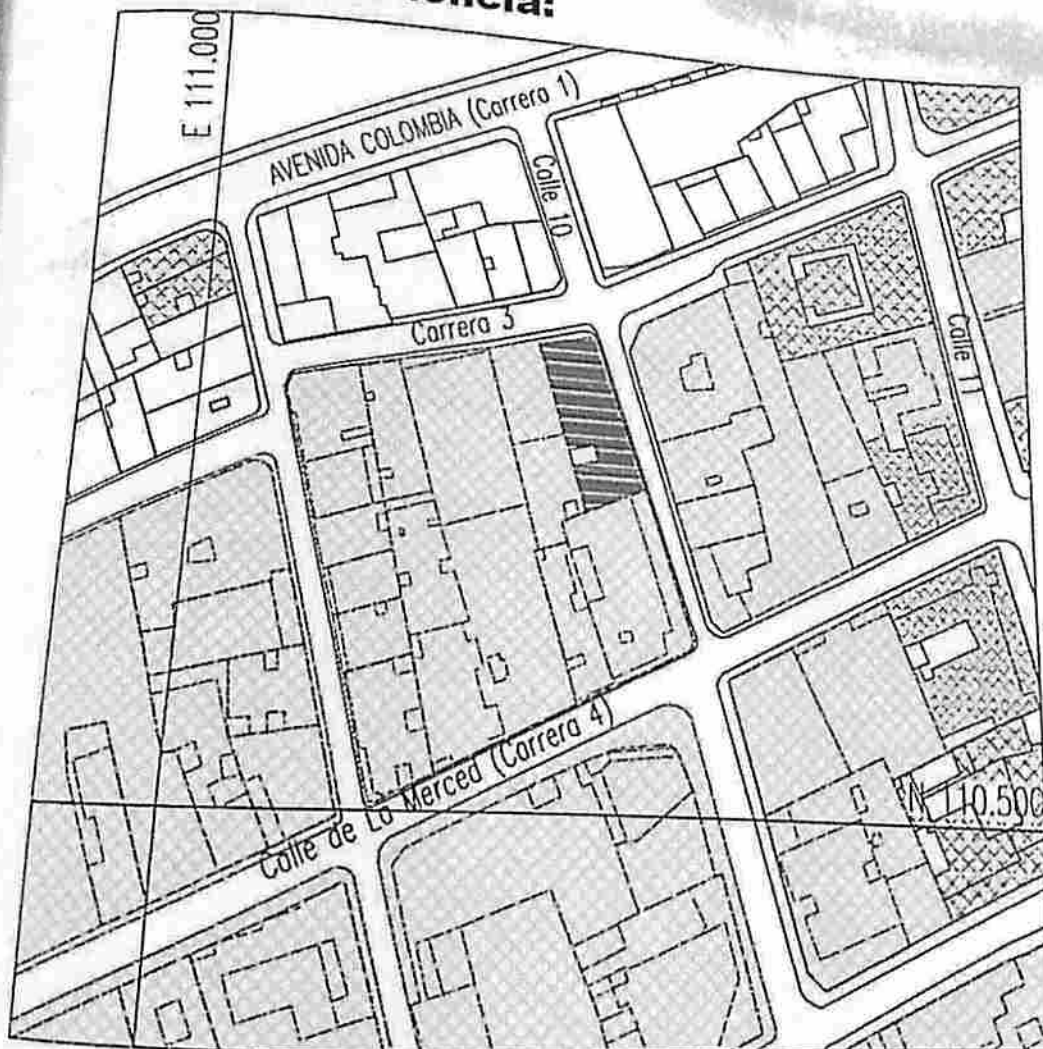
BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI
Hotel María Victoria
Calle 10 #3-38

Esta edificación «republicana» de tres pisos de altura está rematada por una balaustrada sobre la cornisa superior. Cada cuerpo tiene sutiles diferencias en el tratamiento de los vanos, en el cuerpo bajo son arcos rebajados, en el segundo piso ya los marcos están enmarcados y presentan balcones abalaustrados y en el tercer piso de nuevo los vanos presentan arcos rebajados acusados con unos molduras salientes (y de nuevo presentando balcones abalaustrado), intentando crear un efecto de incremento en la altura que le brinde mayor esbeltez al macizo edificio.

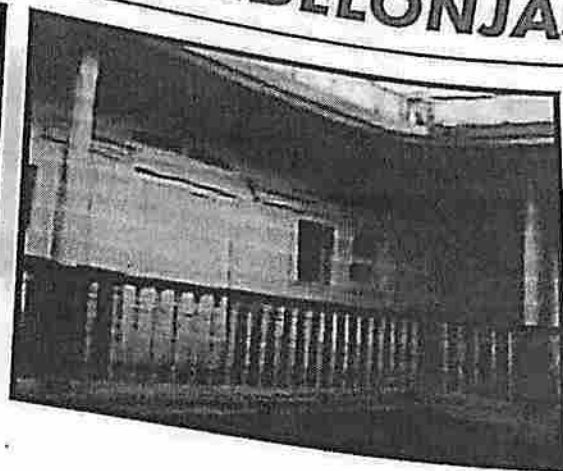
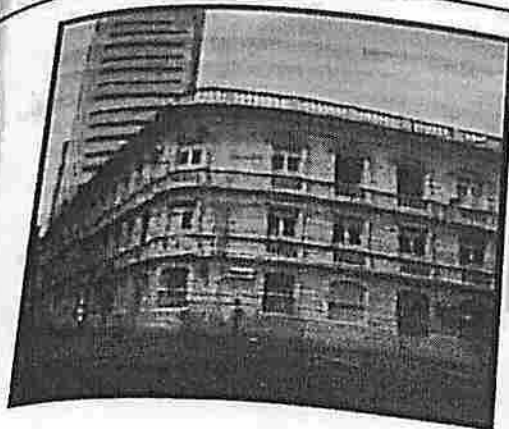


El ingreso sobre uno de los extremos de la edificación le impide lastimosamente cobrar jerarquía, lo que sumado al hecho de que la edificación ocupa todo el borde original de la manzana y la estrechez resultante en el andén impiden resaltar en el espacio urbano este acceso. Dado que sobre la Calle 10 el edificio contiguo hizo un retroceso generando una «muela» el edificio del Hotel María Victoria debe poder «voltear» su fachada, dándole continuidad a sus elementos formales. La apertura de un vano en la planta baja, le podría permitir ganar protagonismo urbano si se le acompaña con la continuidad del andén y la eliminación de la «muela» en el pavimento de la calle. Toda nueva construcción en los predios contiguos debe «empatar» volumétricamente y toda sobreelevación debe proveer el aislamiento y evitar la generación de culatas.

Zona de Influencia:



Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali, 2014 - 2027



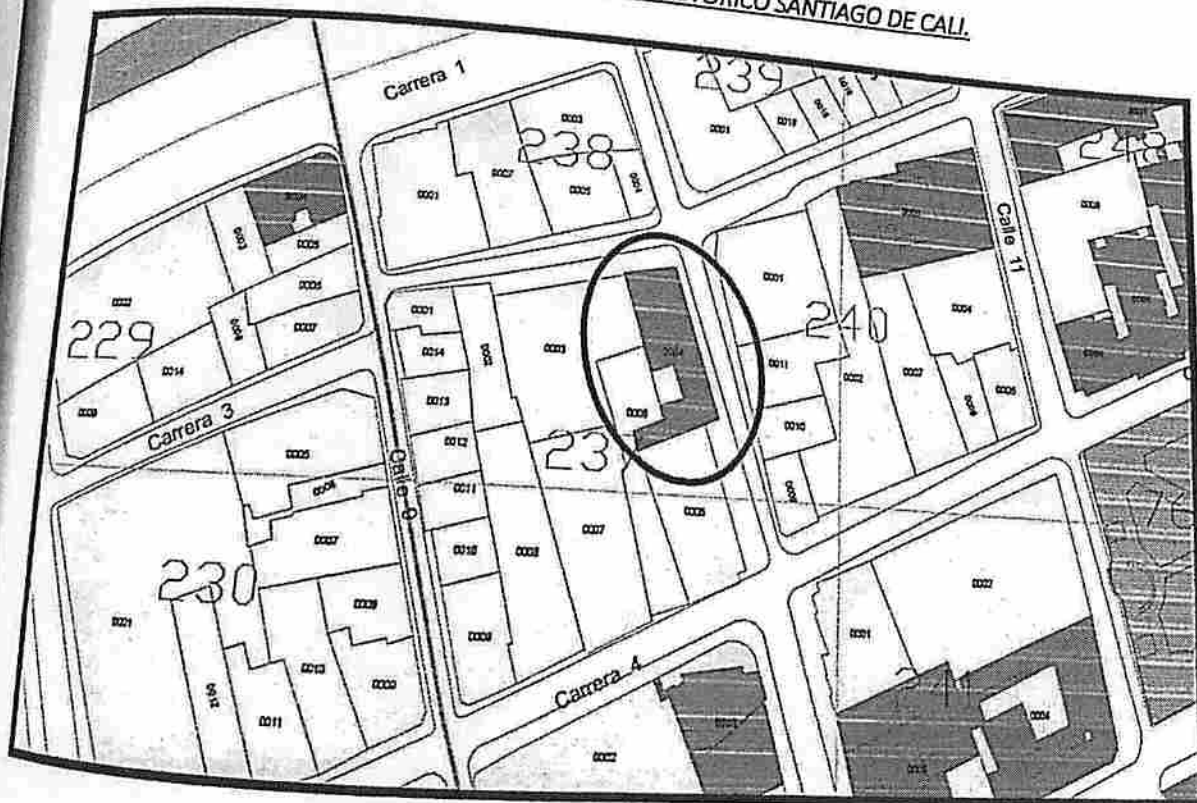
Referencias:

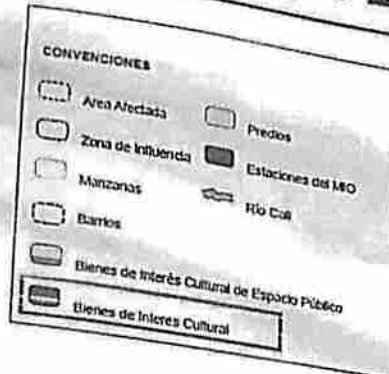
Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Nivel 1 Conservación Integral

Acuerdo 069 de 2000

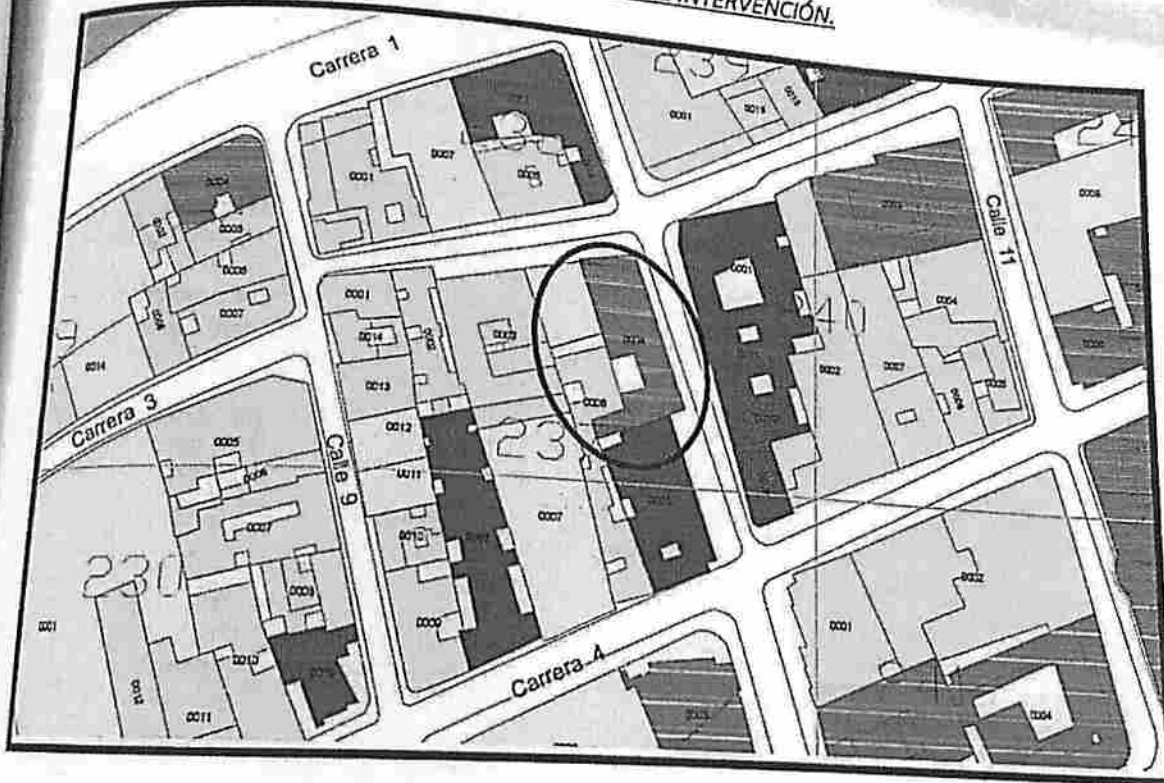
Acuerdo 0232 de 2007, Plan Especial de Protección
del Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali

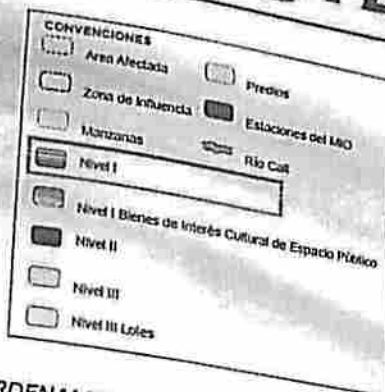
DELINEAMIENTO DE CENTRO HISTÓRICO SANTIAGO DE CALI.





NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.





ORDENAMIENTO TERRITORIAL SEGÚN POT

ACUERDO N° 0373 DE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE
CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004,

ACUERDA:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

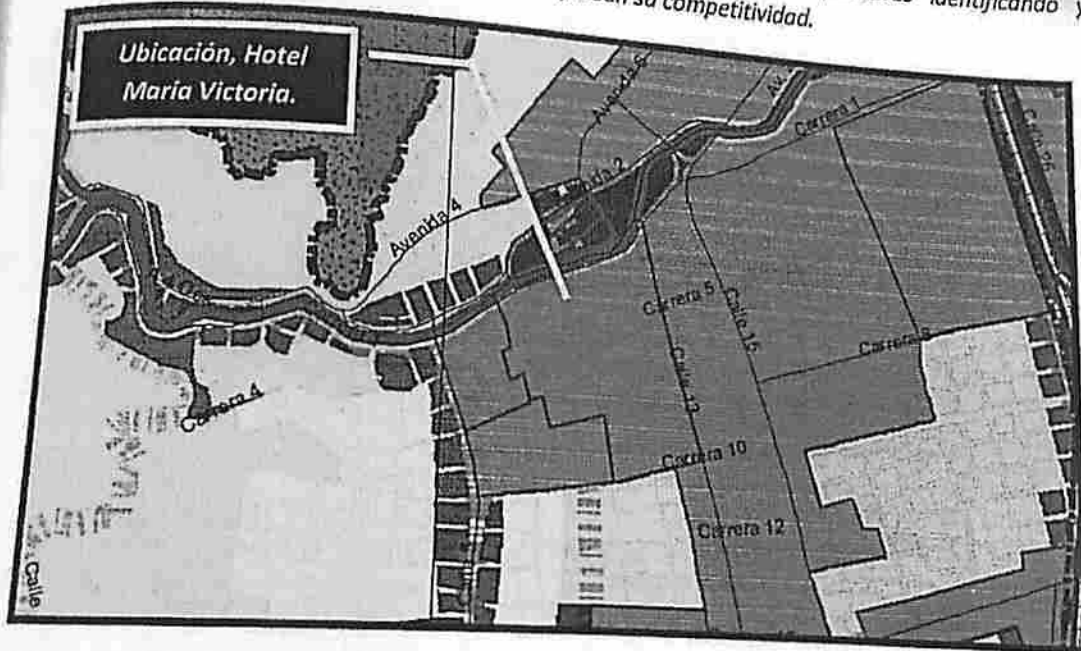
CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Visión del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, tiene como Visión conocer, visibilizar las potencialidades de todo tipo que existan en el territorio para desarrollarlas y aprovecharlas sin desmeritar sus calidades ambientales teniendo como principio rector el interés general y búsqueda de calidad de vida de sus habitantes.

Logrando de Santiago de Cali un territorio líder, innovador, incluyente, que le apuesta a la población como centro de sus decisiones, priorizando el talento, la disciplina, la dedicación, el desarrollo de sus aspectos propios de biodiversidad multicultural y pluriétnicas de su población.

Promoviendo un desarrollo urbano compacto que dinamice diversas zonas de la ciudad, facilitando el crecimiento e incluyendo su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, protegiendo los recursos naturales, el medio ambiente y los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que intervienen en la dinámica del territorio, dándole un mayor impulso al espacio público, el sistema de movilidad, donde se respete el peatón y tenga prioridad el transporte público ante el particular.

Consolidar la relación de Santiago de Cali con sus municipios vecinos, convirtiéndose en la ciudad líder de la región de la cuenca del Pacífico con centro de actividades de alcance subnacional, nacional e internacional especialmente en relación con la costa pacífica y el eje cafetero, con un propósito que permitirá aprovechar sus ventajas económicas comparativas identificando y favoreciendo acciones sobre el territorio que impulsen su competitividad.



LEYENDA

ESTRATEGIA SOCIO ECONÓMICA

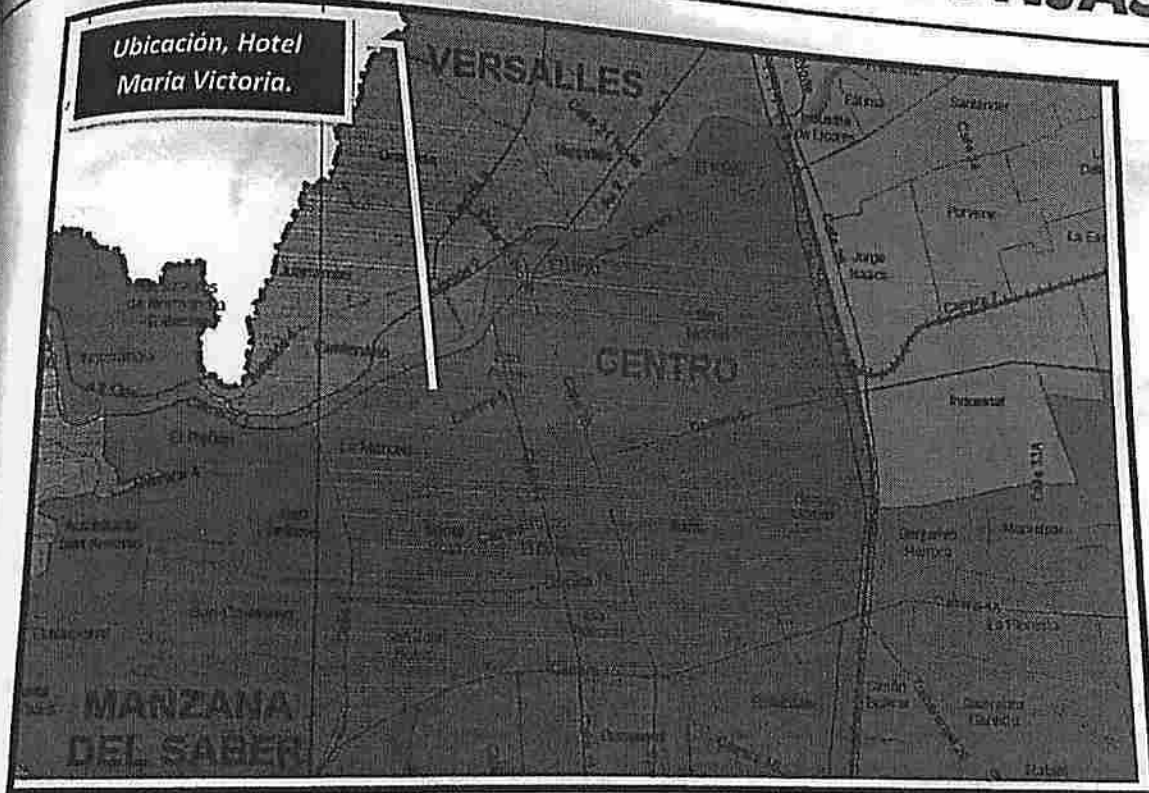
- CENTRALIDADES MIXTAS
- CENTRALIDADES INDUSTRIALES
- CORREDORES ESTRATÉGICOS
- CORREDOR URBANO
- ÁREA DE REDENSIFICACIÓN
- ÁREA DE EXPANSIÓN

ESTRATEGIA AMBIENTAL Y DE BORDE URBANO

- PPN FARALLONES DE CALI - RESERVA FORESTAL - CINTURÓN ECOLÓGICO SMAP
- SUELO SUB URBANO
- ECOPARQUES
- CORREDOR VERDE
- CORREDORES AMBIENTALES
- RÍOS - HUMEDALES

ESTRATEGIA FUNCIONAL

- NUDO DE EQUIPAMIENTOS RURALES
- NODOS EQUIPAMIENTOS URBANOS
- EQUIPAMIENTOS DE GRAN ESCALA
- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS



LEYENDA

USOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

- 1. MENGA
- 2. INDUSTRIAL
- 3. RÍO CAUCA
- 4. AGUABLANCA
- 5. VILLANUEVA
- 6. CENTRO
- 7. VERSALLES

- 8. CERROS
- 9. MANZANA DEL SABER
- 10. ESTADIO
- 11. SANTA ELENA
- 12. VALLE DEL LIJ
- 13. MÉLENDEZ
- 14. PANCE
- 15. EXPANSIÓN

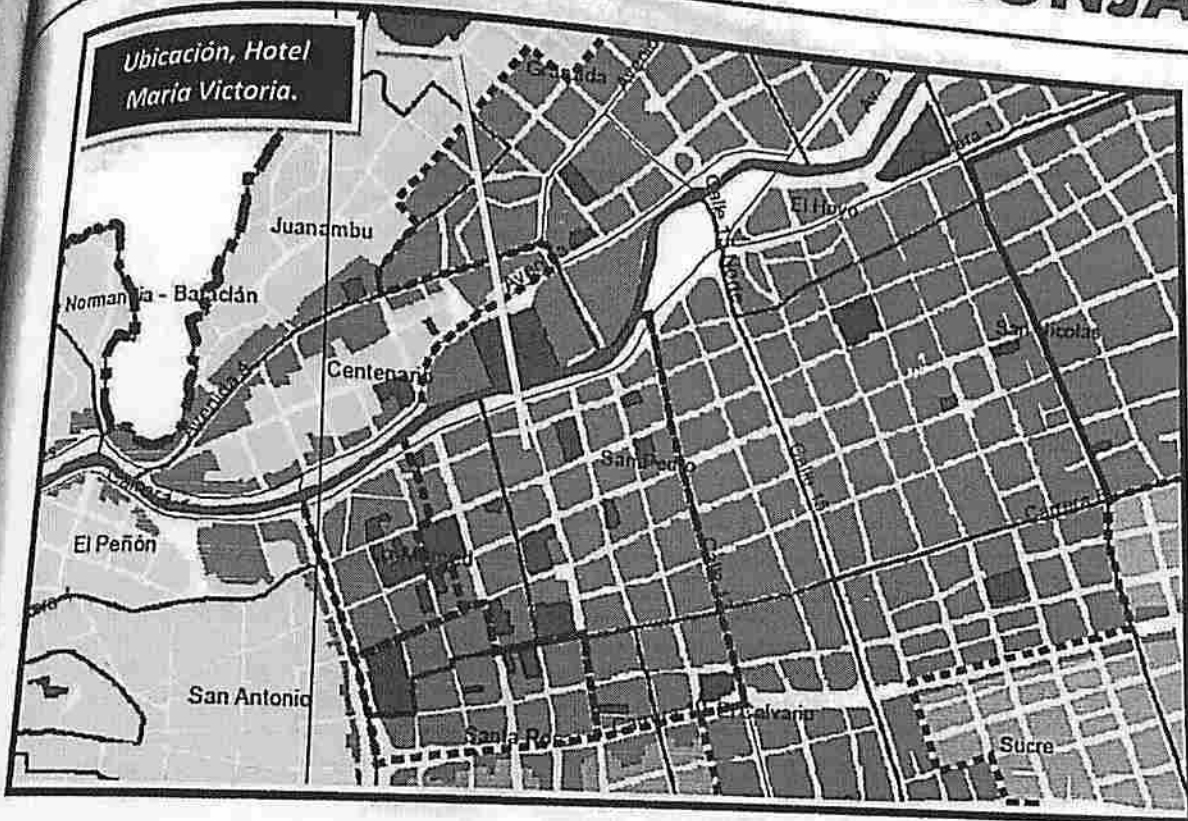
□ LÍMITE DE BARRIOS

CONVENCIONES

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO EXPANSIÓN
- MUNICIPIOS VECINOS
- PERÍMETRO CORREGIMIENTOS
- CABECERAS DE CORREGIMIENTOS

MANZANAS

- MANZANAS PROYECTADAS
- RÍOS
- HUMEDALES
- VÍAS URBANAS PRINCIPALES
- VÍAS RURALES PRINCIPALES
- VÍA FÉRREA



LEYENDA

ÁREAS DE ACTIVIDAD

- MIXTA
- INDUSTRIAL
- RESIDENCIAL NETA
- RESIDENCIAL PREDOMINANTE

- LÍMITE DE CENTRALIDAD
- DOTACIONALES

CONVENCIONES

- PERÍMETRO MUNICIPAL
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO EXPANSIÓN
- MUNICIPIOS VECINOS
- PERÍMETRO CORREGIMENTOS
- CABECERAS DE CORREGIMENTOS
- MANZANAS PROYECTADAS
- RÍOS
- HUMEDALES
- ESPACIO PÚBLICO PLAZAS PARCIALES
- VÍAS URBANAS PRINCIPALES
- VÍAS RURALES PRINCIPALES
- VÍA FÉRREA

9. ASPECTO ECONOMICO:

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL	Comercio.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Buenas.
COMERCIALIZACIÓN	Mediano Plazo.
COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA	Bueno.
ACTIVIDAD EDIFICADORA ACTUAL	Ascendente.

10. DEBILIDADES Y FORTALEZAS:

ASPECTOS FAVORABLES	ASPECTOS DESFAVORABLES
La buena ubicación y la facilidad de acceso.	-
El buen servicio de transporte hasta el sitio.	-
Buena prestación de los servicios públicos.	-
La cercanía a la ciudad.	-

11. METODOLOGÍA APLICADA:

El presente avalúo se le aplicará el método retrospectivo hasta el año 2.001.

- Método de reposición.
- Método de mercadeo.

11.1. MÉTODO DE REPOSICIÓN:

Se hizo el ejercicio sobre el costo de reposición de un inmueble de similares características y se optó el valor neto de reposición, aplicando depreciación de acuerdo con la edad estimada de la construcción y su estado de conservación.

CONSTRUCCIÓN					
TIPO DE INMUEBLE	AREA M ²	VR. UNITARIO REPOSICION NUEVO	DEPRECIACION %	VALOR UNITARIO NETO REPOSICION	VALOR PARCIAL
Construcción primer piso.	556 m ²	\$ 700.000	18,10%	\$ 682.000	\$ 379.192.000
Construcción segundo piso.	512 m ²	\$ 420.000	33,20%	\$ 409.000	\$ 209.408.000
Construcción tercer piso.	501 m ²	\$ 420.000	33,20%	\$ 409.000	\$ 204.909.000
TOTAL, AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN					\$ 793.509.000,00

11.2. MÉTODO DE MERCADO:

Para establecer el valor Comercial del bien se estudió la situación de oferta y demanda de transacciones recientes de bienes comparables al del objeto del avalúo, teniendo como fuente de información nuestro departamento de ventas y la base de datos de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y Córdoba, peritos avaluadores y vecinos propietarios de inmuebles.

De acuerdo a esto se encontraron valores para el Terreno comprendidos entre \$1.700.000 y \$230.000 por M².

Se encontraron valores para el Terreno según se muestran en el siguiente cuadro:

PERSONAS CONSULTADAS	
Armando Vega (Perito Avaluador) - 779 8845	VR. TERRENO/M ²
Oscar Gomez (Gerente Lonja de Cali) - 314 619 5249	\$ 1.800.000
Reinel Gonzales (Presidente de la Lonja de Cali) - 310 489 1439	\$ 1.750.000
German Ortiz Cala (Perito Avaluador) - 300 568 0134	\$ 1.700.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 1.760.000
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 1.752.500
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)	41.129,88
límite superior	2,35
Límite inferior	1.793.630
valor adoptado	1.711.370
	1.750.000

De acuerdo con este resultado se adopta como Valor inicial el de \$ 1.750.000 /M² para el Terreno.

RESUMEN DEL AVALUO PARA 2.018

DE ACUERDO CON ESTE ESTUDIO, EL VALOR PROBABLE PARA EL TERRENO FECHA DE AGOSTO 8 DEL 2018 ES LA SUMA DE (\$1.048.250.000,00) DE MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES, DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.COL.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

OBTENIDO EL RESULTANTE DEL AVALUO PARA EL PRESENTE AÑO DE 2.018 SE PROCEDE A DEFLECTAR ESTE VALOR PARA LOS AÑOS CORRESPONDIENTES ENTRE 2.018 / 2.001 APLICANDO LOS INDICES I.P.C.

TOTAL LNO CORRIDO	I.P.C AÑOS 2.001/2018	AVALUO /	IND%*	\$. AVALUO BASE	AREA M2	VR M2
AVALUO EN 2.018						
AVALUO EN 2017	4,09%	1.048.250.000,00		1.048.250.000,00	599,0000	1.750.000,00
AVALUO EN 2016	5,75%	1.005.376.575,00	95,91	1.005.376.575,00	599,0000	1.678.425,00
AVALUO EN 2.015	6,77%	947.567.421,94	94,25	947.567.421,94	599,0000	1.581.915,56
AVALUO EN 2014	3,66%	883.417.107,47	93,23	883.417.107,47	599,0000	1.474.819,88
AVALUO EN 2.013	1,94%	851.084.041,34	96,34	851.084.041,34	599,0000	1.420.841,47
AVALUO EN 2.012	2,44%	834.573.010,94	98,06	834.573.010,94	599,0000	1.393.277,15
AVALUO EN 2.011	3,73%	814.209.429,47	97,56	814.209.429,47	599,0000	1.359.281,18
AVALUO EN 2.010	3,17%	783.839.417,75	96,27	783.839.417,75	599,0000	1.308.580,00
AVALUO EN 2.009	2,00%	758.991.708,21	96,83	758.991.708,21	599,0000	1.267.098,01
AVALUO EN 2.008	7,67%	743.811.874,04	98,00	743.811.874,04	599,0000	1.241.756,05
AVALUO EN 2.007	5,69%	686.761.503,30	92,33	686.761.503,30	599,0000	1.146.513,36
AVALUO EN 2.006	4,48%	647.684.773,77	94,31	647.684.773,77	599,0000	1.081.276,75
AVALUO EN 2.005	4,85%	618.668.495,90	95,52	618.668.495,90	599,0000	1.032.835,55
AVALUO EN 2.004	5,50%	588.663.073,85	95,15	588.663.073,85	599,0000	982.743,03
AVALUO EN 2.003	6,49%	556.286.604,79	94,50	556.286.604,79	599,0000	928.692,16
AVALUO EN 2.002	6,99%	520.183.604,14	93,51	520.183.604,14	599,0000	868.420,04
AVALUO EN 2.001	7,65%	483.822.770,21	93,01	483.822.770,21	599,0000	807.717,48
			92,35	446.810.328,29	599,0000	745.927,09

AVALUO COMERCIAL RETROSPECTIVO

CONCEPTO	AREA M ²	VR. M ²	VR. PARCIAL
Área De Terreno año 2001	599 m ²		
Construcción primer piso.	556 m ²	\$ 745.927,00	\$ 446.810.273,00
Construcción segundo piso.	512 m ²	\$ 682.000	\$ 379.192.000
Construcción tercer piso.	501 m ²	\$ 409.000	\$ 209.408.000
VALOR TOTAL AVALUO		\$ 409.000	\$ 204.909.000
			\$ 1.240.319.273,00

SON: MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES, TRECIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES

En este informe se ha tenido en cuenta las siguientes condiciones:

No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Este avalúo fue practicado en la fecha descrita el 10 de agosto de 2018 y está sujeto a las condiciones socioeconómicas, jurídicas, urbanísticas y del mercado, cualquier cambio o modificación de dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por Siervo Antonio Cabrales Rodríguez y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al VALOR OBJETIVO del inmueble, en el VALOR DE NEGOCIACION, intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador y la destinación o uso que este le vaya a dar.

Cordialmente:

Siervo A. Cabrales R.

SIERVO ANTONIO CABRALES R.

Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Montería y

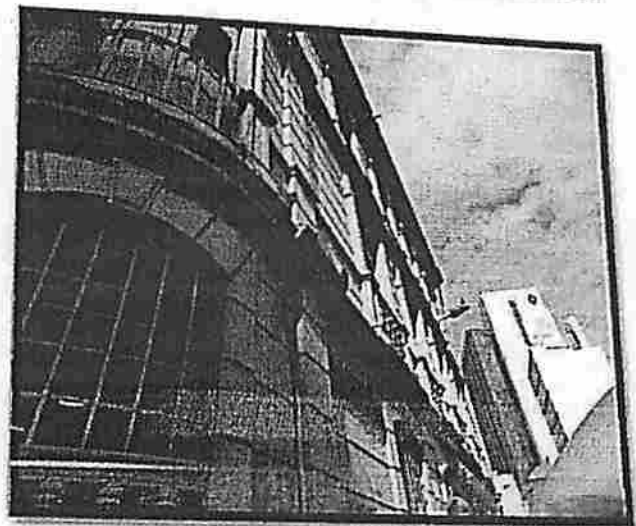
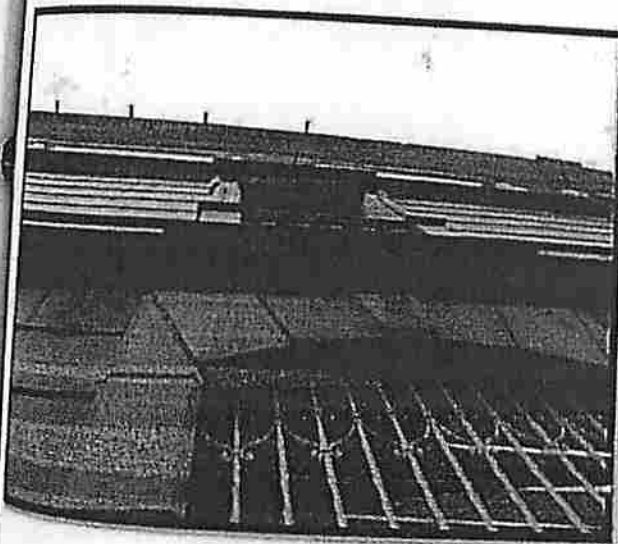
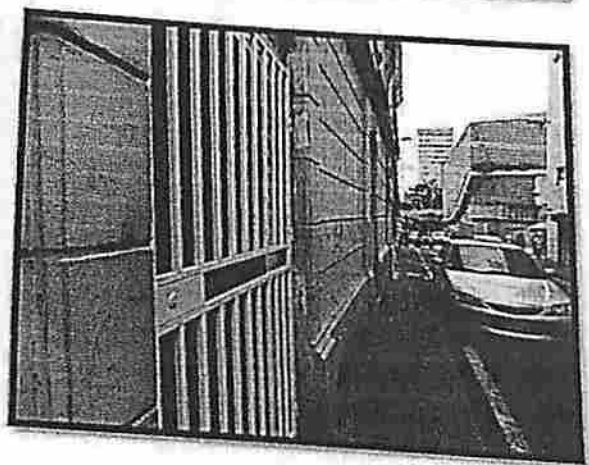
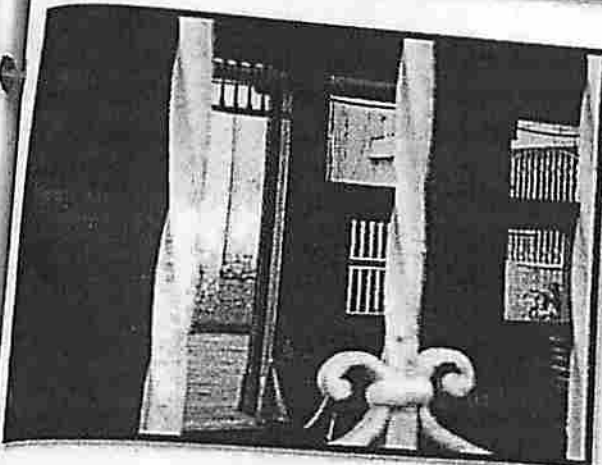
Córdoba

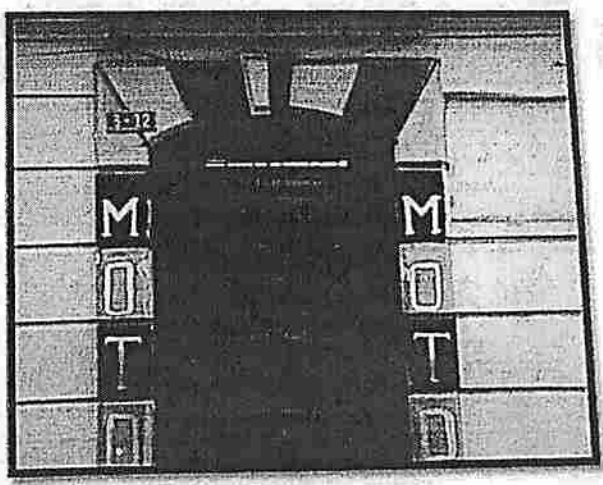
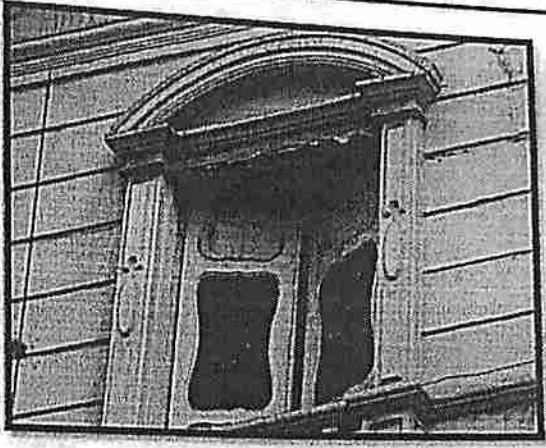
C.C. 6.886.585 de Montería.

R.N.A 919

M.P. # 25700-28640 C/marca.

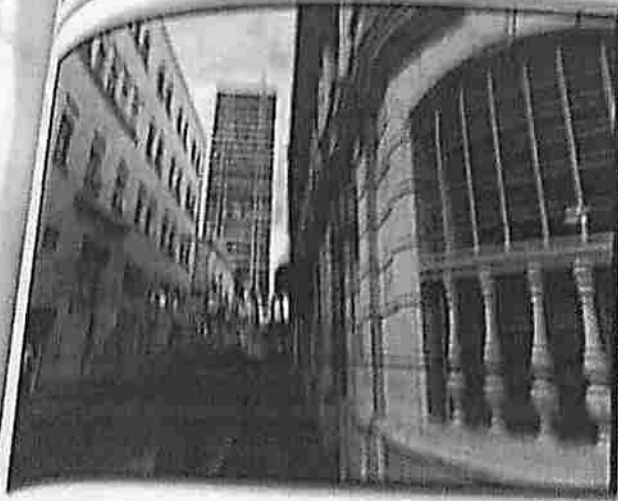
ESTUDIO FOTOGRAFICO





LONJA
de Propiedad Real de Montaña

Miembro de
FEDELONJAS



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de Inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017
Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FRU02
Versión: 2

Página 1 de 1

ACREDITADO
ONAC
CONSEJO NACIONAL DE
NORMAS DE CALIDAD
ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES

Nº

RUR-0066



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
C.C. 6886585

R.N.A. 919

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
	210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR02
Versión: 2

Página 1 de



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ
R.N.A. No. 919
C.C. 6'888.585



ESPECIALIDADES:
EQ/DC/D1 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DE/D2 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

APROBACIÓN INMUEBLES URBANOS: 01-04-2017
APROBACIÓN INMUEBLES RURALES: 01-04-2017

VENCIMIENTO INMUEBLES URBANOS: 30-04-2021
VENCIMIENTO INMUEBLES RURALES: 30-04-2021



Vinculación al R.N.A. desde: 01-10-1993

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.



ISO IEC 17024:2012
14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 99 No. 7A-51 Of. 304 Ed. So100, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



PIN de Validación: b19a0a80



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-6886585.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2021.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 28 # 5-11
Teléfono: 3157441799
Correo Electrónico: sacabrales45@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6886585.

El(la) señor(a) **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia de la información acá



PIN de Validación: b19a0a89



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b19a0a89

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veintisiete (27) días del mes de Julio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICAMOS

Que el Señor **SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.6.886.585, es miembro activo de esta agremiación, desde el año 1987 aproximadamente, está acreditado por el registro nacional de evaluadores con el número 919, y no ha sido sancionado, ni suspendido de sus labores como perito en todos los años de vinculación.

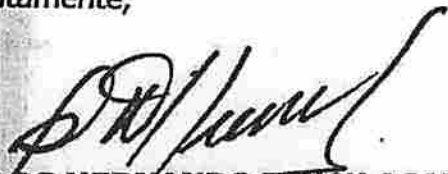
En la actualidad ejerce el cargo de **Presidente** de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería y Córdoba.

El perito realiza avalúos Urbanos y Rurales a nuestra asociación desde su inscripción en la agremiación.

Por lo anterior merece nuestras mejores referencias sobre seriedad, cumplimiento y honestidad.

Se expide esta certificación para ser presentada a QUIEN LE INTERESE, a los OCHO (8) días del mes de Agosto de 2018.

Atentamente,


CARLOS HERNANDO TENCH AGAMEZ
C.C./No.6.568.039 de Montería
Tesorero Lonja de Montería y Córdoba.

SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ

ARQUITECTO Y PERITO

TARJETA PROFESIONAL: 25700-28640

R.N.A. 919

AFILIADO A FEDELONJAS
PRESIDENTE DE LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA

E-MAIL: sacabrales45@hotmail.com

CELULAR: 315 744 1799



PERFIL

Por más de 20 años con experiencia en avalúos de inmuebles rurales como urbanos, experiencia en cálculo de plusvalías y valorización, gestión y saneamiento predial, zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, actualmente desempeña el cargo de presidente de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y perito de la misma, con una gran participación en materia de construcción como arquitecto de importantes obras a nivel de Córdoba y parte de Antioquia, una constante capacitación y actualización respecto a temas de interés.

Cuenta con RNA 919 (Registro Nacional de Avaluadores), afiliación al RAA (Registro Abierto de Avaluadores) y afiliación a Fedelonjas.

DATOS PERSONALES

CC. 63.886.585 de Montería Córdoba

Dirección oficina: Calle 28 # 5-11 Centro

Fecha: 12 de marzo de 1962

Lugar de nacimiento: Montería Córdoba

INFORMACION ACADEMICA

TITULO	TIPO	INSTITUCION
Arquitecto	Posgrado	Universidad Católica - Santa Fe De Bogotá Colombia

Además, cuenta con un gran número de talleres, cursos, seminarios, diplomados y congresos.

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	CARGO	TIEMPO
Lonja Propiedad Raíz de Montería	Presidente	Desde 20 de junio de 2015 hasta la fecha
Lonja Propiedad Raíz de Montería	Perito de inmuebles urbanos y rurales	Desde 1987 hasta la fecha
Visión Agencia Comercial LTDA.	Representante legal y socio	Desde el 2008 hasta la fecha
Visión Empleos Temporales LTDA.	Representante legal	Desde el 2009 hasta la fecha
Universidad del Sinú	Docente universitario	Desde enero de 2011 hasta diciembre de 2013
Banco AV Villas	Perito de inmuebles urbanos y rurales	Desde enero de 2004 hasta la fecha

Además, cuenta con un gran numero de avalúo particulares y empresariales, con un gran número de construcciones de inmuebles como casas, edificios, apartamentos, así mismo como remodelaciones y otras actividades en el área de la construcción.

REFERENCIAS PROFESIONALES

EDGAR HERAZO SÁNCHEZ
Ingeniero Civil
301 755 0482

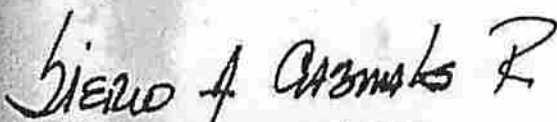
FABIÁN PATERNINA MARTÍNEZ
Abogado
310 684 0092

DECLARACIONES

NO me encuentro incurso en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.



SIERVO ANTONIO CABRALES R.
Presidente Lonja de Propiedad Raíz de Montería y Córdoba
C.C. 6.886.585 de Montería.
R.N.A 919
M.P. # 25700-28640 C/marca.



Fundación Educacional Interamericana
Universidad Católica de Colombia
La República de Colombia



y en su nombre
La Fundación
autorizada por el Ministerio de Educación
en atención a que

Siervo Antonio Cabrales Rodríguez

CC-76886.585 de Montevideo

ha terminado los estudios que los estatutos y reglamentos de la Institución exigen para optar
al título de

Arquitecto

le expide el presente **Diploma**. Al mismo tiempo certifica y garantiza bajo la fe pública
de que se halla investida por ministerio de la Ley que es único para ejercer la profesión.

En testimonio se firma y sella con el sello mayor de la Universidad en la ciudad de Bogotá, D.C.,
el día 29 del mes de mayo del año de 1987.

Rector

Secretario General

Secretario General

3215

Ministerio de Educación
Unidad de Registro y Control Académico
Calle 13 de Colombia
Bogotá, D.C.
29 de mayo de 1987



CAMACOL
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION
CAPITULO MONTERIA



ASOCIACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERIA

HACE CONSTAR

QUE SIERVO CABRALES RODRIGUEZ

ASISTIO AL SEMINARIO - TALLER

AVALUOS

Conferencista OSCAR BORRERO OCHOA.

Duración 13 horas

Realizado en Monteria los días 28 y 29 de Noviembre de 1996


DIRECTORA EJECUTIVA
CAMACOL


DIRECTOR EJECUTIVO
ASOCIACIÓN


OSCAR BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA



CAMACOL
CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION
CAPITULO MONTERIA



LOJIA DE PROPIEDAD RAIZ
DE MONTERIA

HACE CONSTAR

QUE SIERVO ANTONIO CABRALES RODRIGUEZ

ASISTIO AL SEMINARIO -TALLER


AVALUOS ESPECIALES EN FINCA RAIZ

Conferencista OSCAR BORRERO OCHOA.

Duración 13 horas

Realizado en Montería los días 24 y 25 de Abril de 1997


DIRECTORA EJECUTIVA
CAMACOL


DIRECTOR EJECUTIVO
LOJIA


OSCAR BORRERO OCHOA
CONFERENCISTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.886.585

CABRALES RODRIGUEZ

APELLIDOS

SIERVO ANTONIO

NOMBRES

Siervo A. Antonio R.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-MAR-1962

MONTERIA
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

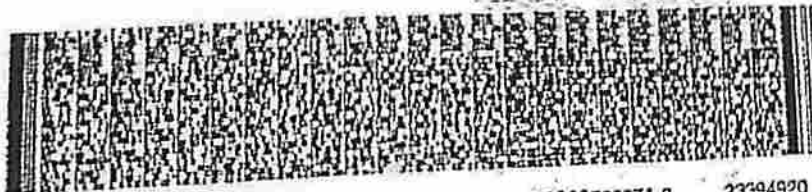
M

SEXO

24-JUL-1980 MONTERIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1360100-00147724-M-0006286535-20090123

0009650397A 2

23394920



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001



2. Concepto 02 Actualización
4. Número de formulario 14244292016



5. Número de identificación Tributaria (NIT): 6. DV 12. Dirección seccional
6 8 8 6 5 8 5 0 Ingresos y Aduanas de Montevideo

14. Tipo de contribuyente: 15. Tipo de documento: 16. Número de identificación:
Persona natural o sucesión líquida 2 Cédula de ciudadanía 13 6 8 8 6 5 8 5
17. País: 18. Departamento: 19. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169 Córdoba Montería
20. Primer apellido: 21. Segundo apellido: 22. Primer nombre:
CABRALES RODRIGUEZ SIERVO
23. Otros nombres:
ANTONIO

24. País: 25. Departamento: 26. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169 Córdoba Montería
27. Dirección: 28. Correo electrónico:
CL 28 5 11 sacabrales45@hotmail.com

29. Apellido aereo: 30. Teléfono 1: 31. Teléfono 2:
7 8 2 5 1 3 7 7 8 2 7 7 8 9

32. Actividad económica: 33. Ocupación:
Actividad principal: 34. Código: 35. Fecha inicio actividad:
7 1 1 0 1 9 9 4 0 1 0 3
36. Código: 37. Fecha inscripción:
5 1 2 2 2
38. Código: 39. Fecha inscripción:
2 1 4 1
40. Número establecimiento:
0

41. Responsabilidades:
42. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18
5 1 2 2 2

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

43. Código:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Exportadores

44. Forma: 45. Tipo:
☐ ☐

Servicio	1	2	3
46. Modo			
47. CPC			

Para uso exclusivo de la DIAN

48. Anexos: SI ☐ NO ☒

49. No. de Folios: 0

50. Fecha: 2 0 1 3 0 6 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del suscriptor:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice,
Firma autorizada:

954. Nombre CABRALES RODRIGUEZ SIERVO ANTONIO
985. Cargo Representante legal Certificado

Fecha generación documento PDF: 06-06-2013 03:48:32PM

LOCAL	FRUTOS HASTA SENTENCIA	FRUTOS DESDE SENTENCIA HASTA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA	REDUCCIÓN POR PORCENTAJE DE DONACIÓN	TOTAL
LICORES LA DEFENSORIA	\$ 173.648.651	\$ 32.133.822	-\$ 7.237.781	\$ 198.544.692
KUMIS KASIMIRO	\$ 217.606.814	\$ 40.167.278	-\$ 9.066.430	\$ 248.707.662
MISCELANEA 8 A 9	\$ 97.677.366	\$ 18.075.275	-\$ 4.071.252	\$ 111.681.389
COMIDAS RAPIDAS	\$ 199.557.096	\$ 22.124.137	-\$ 7.796.972	\$ 213.884.260
TOTAL				\$ 772.818.004

ACTUALIZACIÓN FRUTOS CIVILES LICORES LA DEFENSORIA					
	2019	2020	2021	2022	
ENERO		\$ 802,862	\$ 815,856	\$ 861,723	
FEBRERO		\$ 806,265	\$ 819,182	\$ 876,032	
MARZO		\$ 811,679	\$ 824,364	\$ 890,341	
ABRIL		\$ 816,243	\$ 828,541	\$ 899,236	
MAYO		\$ 817,558	\$ 833,491	\$ 876,032	
JUNIO		\$ 814,928	\$ 841,845	\$ 883,400	
JULIO		\$ 811,911	\$ 841,381	\$ 887,940	
AGOSTO		\$ 811,911	\$ 844,165	\$ 895,084	
SEPTIEMBRE		\$ 811,834	\$ 847,878	\$ 904,238	
OCTUBRE		\$ 814,387	\$ 851,126	\$ 912,648	
NOVIEMBRE	\$ 800,000	\$ 813,922	\$ 851,281	\$ 919,197	
DICIEMBRE	\$ 800,851	\$ 812,762	\$ 855,458	\$ 926,268	TOTAL
TOTAL	\$ 1,600,851	\$ 9,746,263	\$ 10,054,568	\$ 10,732,140	\$ 32,133,822

ACTUALIZACIÓN FRUTOS CIVILES KUMIS KASIMIRO					
	2019	2020	2021	2022	
ENERO		\$ 1,003,577	\$ 1,019,820	\$ 1,077,154	
FEBRERO		\$ 1,007,831	\$ 1,023,978	\$ 1,095,040	
MARZO		\$ 1,014,599	\$ 1,030,455	\$ 1,112,927	
ABRIL		\$ 1,020,304	\$ 1,035,676	\$ 1,124,045	
MAYO		\$ 1,021,947	\$ 1,041,864	\$ 1,095,040	
JUNIO		\$ 1,018,660	\$ 1,052,306	\$ 1,104,250	
JULIO		\$ 1,014,889	\$ 1,051,726	\$ 1,109,925	
AGOSTO		\$ 1,014,889	\$ 1,055,206	\$ 1,118,855	
SEPTIEMBRE		\$ 1,014,793	\$ 1,059,847	\$ 1,130,298	
OCTUBRE		\$ 1,017,983	\$ 1,063,908	\$ 1,140,810	
NOVIEMBRE	\$ 1,000,000	\$ 1,017,403	\$ 1,064,101	\$ 1,148,997	
DICIEMBRE	\$ 1,001,064	\$ 1,015,953	\$ 1,069,322	\$ 1,157,834	TOTAL
TOTAL	\$ 2,001,064	\$ 12,182,829	\$ 12,568,210	\$ 13,415,175	\$ 40,167,278

ACTUALIZACIÓN FRUTOS CIVILES KUMIS KASIMIRO					
	2019	2020	2021	2022	
ENERO		\$ 451,610	\$ 458,919	\$ 484,719	
FEBRERO		\$ 453,524	\$ 460,790	\$ 492,768	
MARZO		\$ 456,570	\$ 463,705	\$ 500,817	
ABRIL		\$ 459,137	\$ 466,054	\$ 505,820	
MAYO		\$ 459,876	\$ 468,839	\$ 492,768	
JUNIO		\$ 458,397	\$ 473,538	\$ 496,912	
JULIO		\$ 456,700	\$ 473,277	\$ 499,466	
AGOSTO		\$ 456,700	\$ 474,843	\$ 503,485	
SEPTIEMBRE		\$ 456,657	\$ 476,931	\$ 508,634	
OCTUBRE		\$ 458,092	\$ 478,759	\$ 513,365	
NOVIEMBRE	\$ 450,000	\$ 457,831	\$ 478,846	\$ 517,049	
DICIEMBRE	\$ 450,479	\$ 457,179	\$ 481,195	\$ 521,026	TOTAL
TOTAL	\$ 900,479	\$ 5,482,273	\$ 5,655,695	\$ 6,036,829	\$ 18,075,275

ACTUALIZACIÓN FRUTOS CIVILES KUMIS KASIMIRO					
	2019	2020	2021	2022	
ENERO		\$ 552,770	\$ 561,717	\$ 593,296	
FEBRERO		\$ 555,114	\$ 564,007	\$ 603,148	
MARZO		\$ 558,841	\$ 567,575	\$ 613,000	
ABRIL		\$ 561,983	\$ 570,451	\$ 619,124	
MAYO		\$ 562,889	\$ 573,859	\$ 603,148	
JUNIO		\$ 561,078	\$ 579,610	\$ 608,221	
JULIO		\$ 559,001	\$ 579,291	\$ 611,347	
AGOSTO		\$ 559,001	\$ 581,208	\$ 616,266	
SEPTIEMBRE		\$ 558,948	\$ 583,764	\$ 622,568	
OCTUBRE		\$ 560,705	\$ 586,001	\$ 628,358	
NOVIEMBRE	\$ 550,800	\$ 560,386	\$ 586,107	\$ 632,867	
DICIEMBRE	\$ 551,386	\$ 559,587	\$ 588,983	\$ 637,735	TOTAL
TOTAL	\$ 1,102,186	\$ 6,710,302	\$ 6,922,570	\$ 7,389,079	\$ 22,124,137



Fecha de Consulta : Lunes, 12 de Diciembre de 2022 - 10:05:22 P.M.

Número de Proceso Consultado: 76001310300420090027000

Ciudad: CALI

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 1 AL 8 y 16 AL 19 CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
005 Circuito - Civil	Juez 5 Civil del Circuito de Cali

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA	- DORA SALAZAR DE GUERRA - CLARA INES ESTEFA SALAZAR - FRANCISCO JOSE ESCOBAR SALAZAR

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
07 Sep 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ENTREGA COPIAS			07 Sep 2022
06 Jul 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DESARCHIVO - PASO A AZ DE DESARCHIVO			06 Jul 2022
06 Jul 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL	SEN ENTREGAN LAS COPIAS DE LAS PIEZAS PROCESALES PARA REGISTRO PEDIDAS POR EL APODERADO. NO OBSTANTE DESPUÉS DE REVISAR LAS DEVUELVE, NO CORRESPONDE AL PROCESO, PUES SE EXPIDIERON PIEZAS PROCESALES DEL EXPEDIENTE 05-2009-270			06 Jul 2022
14 Dec 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	INSTRUCCION ADMINISTRATIVA OFICINA DE REGISTRO			14 Dec 2021
02 Nov 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL				02 Nov 2021
25 Oct 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/10/2021 A LAS 18:01:29.	27 Oct 2021	27 Oct 2021	26 Oct 2021
25 Oct 2021	AUTO DE TRÁMITE	AUTO ORDENA EXPEDIR COPIAS, Y ACEPTA SUSTITUCION DE PODER			26 Oct 2021
07 Oct 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL				07 Oct 2021
27 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA CITA PARA REVISIÓN EXPEDIENTE Y PRESENTA SUSTITUCIÓN PODER			27 Sep 2021
21 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUIERA OFICIO INSCRIPCION DEMANDA DECLARATIVA Y SOLICITA CITA PARA REVISAR EL PROCESO			21 Sep 2021
27 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE COPIA AUTENTICA Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA			27 Aug 2021
13 Aug 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE ELBORA CERTIFICACION DE ESTADO DE PROCESO SE REMITE PARA FIRMA DIGITAL A 01. - PASA PARA ARCHIVO.-			13 Aug 2021
26 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/07/2021 A LAS 21:42:35.	29 Jul 2021	29 Jul 2021	28 Jul 2021
26 Jul 2021	AUTO ORDENA CERTIFICACIÓN				28 Jul 2021
15 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL DEL 15 DE ABRIL 2021 SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DEL PROCESO			15 Jul 2021

02 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUIERE IMPULSO DEL PROCESO - CERTIFICACION 03			02 Jul 2021
04 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/03/2021 A LAS 22:07:19.	05 Mar 2021	05 Mar 2021	04 Mar 2021
04 Mar 2021	AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN				04 Mar 2021
26 Feb 2021	ARCHIVO DEFINITIVO	C-956, 26-FEB-2021			26 Feb 2021
16 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESTADO 23-07-2020			16 Sep 2020
07 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE OFICIO			23 Sep 2020
17 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/07/2020 A LAS 08:57:44.	23 Jul 2020	23 Jul 2020	22 Jul 2020
17 Jul 2020	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE				22 Jul 2020
12 Mar 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL				12 Mar 2020
12 Mar 2020	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	LLEGA DEL TRIBUNAL			12 Mar 2020
09 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2020 A LAS 10:16:48.	11 Mar 2020	11 Mar 2020	10 Mar 2020
09 Mar 2020	AUTO RECHAZA DEMANDA				10 Mar 2020
19 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/02/2020 A LAS 12:08:08.	25 Feb 2020	25 Feb 2020	24 Feb 2020
19 Feb 2020	AUTO INADMITE DEMANDA				24 Feb 2020
05 Feb 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	EN LA FECHA SE ALLEGA ESCRITO POR CUENTA DEL PERITO (PROCESO EJECUTIVO) PROCESO EN EL TRIBUNAL -JOSE			10 Feb 2020
11 Feb 2019	ENVÍO EXPEDIENTE	FECHA SALIDA:11/02/2019,OFICIO:120 ENVIADO A: - 000 - CIVIL - TRIBUNAL SUPERIOR - CALI (VALLE)			11 Feb 2019
08 Feb 2019	ENVÍO EXPEDIENTE	FECHA SALIDA:08/02/2019,OFICIO:120 ENVIADO A: - 004 - CIVIL - CIRCUITO - CALI (VALLE)			08 Feb 2019
18 Dec 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	REPAROS CONCRETOS / PARA REMITIR AL TRIBUNAL			18 Dec 2018
12 Dec 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL				12 Dec 2018
02 Nov 2018	TELEGRAMA	ANAQUEL DE AUDIENCIA			02 Nov 2018
23 Oct 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/10/2018 A LAS 14:29:14.	25 Oct 2018	25 Oct 2018	24 Oct 2018
23 Oct 2018	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA				24 Oct 2018
13 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/08/2018 A LAS 15:21:08.	14 Aug 2018	14 Aug 2018	13 Aug 2018
13 Aug 2018	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO				13 Aug 2018
10 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTA DICTAMEN -04			10 Aug 2018
09 Jul 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/07/2018 A LAS 16:15:46.	11 Jul 2018	11 Jul 2018	10 Jul 2018
09 Jul 2018	AUTO RECONOCE PERSONERÍA				10 Jul 2018
26 Jun 2018	TELEGRAMA	PASA A T.M.			26 Jun 2018
15 Jun 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/06/2018 A LAS 16:06:04.	20 Jun 2018	20 Jun 2018	19 Jun 2018
15 Jun 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA				19 Jun 2018
15 Jun 2018	TELEGRAMA	PARA ALA FIRMA			15 Jun 2018
08 Jun 2018	RECEPCION	APORTA SOLICITUD DE REVELAR CURADOR -06			08 Jun 2018

	MEMORIAL				
18 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/05/2018 A LAS 13:52:56.	23 May 2018	23 May 2018	22 May 2018
18 May 2018	AUTO AVOCA CONOCIMIENTO	REQUIERE			22 May 2018
20 Feb 2018	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	06			20 Feb 2018
09 Feb 2018	SALIDA DEL PROCESO	09-02-18 SE ENVIA AL JUZGADO 5 CIVIL CIRCUITO POR PERDIDA DE COMPETENCIA			09 Feb 2018
01 Feb 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	01-02-18 FIRMA SECRETARIA			01 Feb 2018
18 Jan 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/01/2018 A LAS 07:11:23.	23 Jan 2018	23 Jan 2018	22 Jan 2018
18 Jan 2018	AUTO DE TRÁMITE	PONER EN CONOCIMIENTO LA REMISION DEL PRESENTE PROCESO AL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI			22 Jan 2018
20 Sep 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				20 Sep 2017
12 Sep 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				12 Sep 2017
22 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				22 Aug 2017
11 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				11 Aug 2017
04 Aug 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	ESTANTE AUXILIAIRES			04 Aug 2017
03 Aug 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE POSESIONO PERITO			03 Aug 2017
25 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/07/2017 A LAS 07:29:11.	31 Jul 2017	31 Jul 2017	28 Jul 2017
25 Jul 2017	AGREGUESE A AUTOS				28 Jul 2017
25 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/07/2017 A LAS 07:28:30.	31 Jul 2017	31 Jul 2017	28 Jul 2017
25 Jul 2017	AGREGUESE A AUTOS				28 Jul 2017
25 Jul 2017	AL DESPACHO				25 Jul 2017
17 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				17 Jul 2017
06 Jul 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	ESCRIBIENTE 1			06 Jul 2017
21 Jun 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL				21 Jun 2017
15 Jun 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	AUDIENCIA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO, SE REALIZA INTERROGATORIO Y SE SUSPENDE LA AUDIENCIA, HASTA TANTO EL PERITO REALICE LA EXPERTICIA			06 Jul 2017
12 Jun 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	COPIAS EXPEDIENTE			12 Jun 2017
12 Jun 2017	AL DESPACHO	FIRMA			12 Jun 2017
09 Jun 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	JPAUL			09 Jun 2017
26 May 2017	TELEGRAMA	26-05-17 SE LIBRA TELEGRAMA FIRMA SECRETARIA.. ESTANTE AUXILIARES			26 May 2017
18 May 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/05/2017 A LAS 17:14:20.	19 May 2017	19 May 2017	18 May 2017
18 May 2017	AUTO RESUELVE SOLICITUD	18-05-17 RELEVA PERITO Y DESIGNA NUEVO			18 May 2017
18 May 2017	MEMORIAL AL DESPACHO	18-05-17 RELEVA PERITO FIRMA JUEZ			18 May 2017
03 May 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	FIRMA JUEZ			03 May 2017

02 May 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/05/2017 A LAS 17:06:35.	11 May 2017	11 May 2017	10 May 2017
02 May 2017	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	RELEVA PERITO			10 May 2017
21 Mar 2017	CONSTANCIA SECRETARIAL	OFICIAL MAYOR			21 Mar 2017
15 Mar 2017	TELEGRAMA	15-03-17 SE LIBRAN TELEGRAMAS Y OFICIOS FIRMA SECRETARIA			15 Mar 2017
02 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/03/2017 A LAS 18:08:13.	09 Mar 2017	09 Mar 2017	08 Mar 2017
02 Mar 2017	AGREGUESE A AUTOS				08 Mar 2017
02 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/03/2017 A LAS 18:07:50.	09 Mar 2017	09 Mar 2017	08 Mar 2017
02 Mar 2017	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	INSTR. Y JUZG.			08 Mar 2017
02 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/03/2017 A LAS 18:07:11.	09 Mar 2017	09 Mar 2017	08 Mar 2017
02 Mar 2017	AUTO DECIDE RECURSO				08 Mar 2017
15 Dec 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/01/2017 A LAS 16:09:59.	12 Jan 2017	12 Jan 2017	11 Jan 2017
15 Dec 2016	AUTO RESUELVE PRORROGA	ART. 121 C.G.P.			11 Jan 2017
18 Aug 2016	CONSTANCIA SECRETARIAL	RESUELVE REPOSICION, SEÑALA FECHA PARA RECEPCION DE PRUEBAS, Y GLOSA MEMORIALES.... FIRMA JUEZ			18 Aug 2016
06 Apr 2016	CONSTANCIA SECRETARIAL	DIANA			06 Apr 2016
14 Jan 2016	CONSTANCIA SECRETARIAL	DIANA			14 Jan 2016
20 Nov 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITAN DECLARAR CONFESOS TESTIGOS			20 Nov 2014
18 Nov 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SECRETARIA - XIOMARA			18 Nov 2014
29 Oct 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA DECLARAR LA ILEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES			29 Oct 2014
28 Oct 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTA SOBRES CERRADOS			28 Oct 2014
23 Oct 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	23-10-14 PRUEBAS			23 Oct 2014
21 Oct 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	REPARTO			21 Oct 2014
01 Oct 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO DEMANDANTE SE PRONUNCIA SOBRE RECURSO			01 Oct 2014
29 Sep 2014	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		30 Sep 2014	01 Oct 2014	26 Sep 2014
22 Aug 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	REPART			22 Aug 2014
11 Aug 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/08/2014 A LAS 16:37:02.	13 Aug 2014	13 Aug 2014	11 Aug 2014
11 Aug 2014	AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS				11 Aug 2014
11 Aug 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/08/2014 A LAS 16:36:18.	13 Aug 2014	13 Aug 2014	11 Aug 2014
11 Aug 2014	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ACEPTA INTERVENCION ADHESIVA Y LITISCONSORCIAL			11 Aug 2014
19 Dec 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	DECRETO DE PRUEBAS			23 Jan 2014
04 Sep 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRUEBAS			04 Sep 2013
12 Jun 2013	CONSTANCIA	DILIGENCIA 101 APLAZADA PARA EL 02 DE JULIO 2013			12 Jun 2013

	SECRETARIAL				
20 May 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	PRUEBAS - PARA AUDIENCIA			20 May 2013
07 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/05/2013 A LAS 17:00:05.	09 May 2013	09 May 2013	07 May 2013
07 May 2013	AGREGUESE A AUTOS				07 May 2013
22 Mar 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	22-03-13 FIRMA JUEZ			22 Mar 2013
21 Feb 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL				21 Feb 2013
21 Feb 2013	ENVIO EXPEDIENTE	21-02-13 SE ENVI A APOYO JUDICIAL COPIAS			21 Feb 2013
20 Feb 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	FIRMA			20 Feb 2013
06 Feb 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/02/2013 A LAS 16:38:54.	08 Feb 2013	08 Feb 2013	06 Feb 2013
06 Feb 2013	AUTO DE TRÁMITE	REPONER PARA REVOCAR EL AUTO FECHADO EL 16 DE DICIEMBRE DE 2011			06 Feb 2013
09 Jul 2012	CONSTANCIA SECRETARIAL	PASA A DESPACHO			18 Jul 2012
20 Apr 2012	A SECRETARÍA				20 Apr 2012
19 Apr 2012	CONSTANCIA SECRETARIAL				19 Apr 2012
30 Jan 2012	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349		31 Jan 2012	01 Feb 2012	27 Jan 2012
16 Dec 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/12/2011 A LAS 14:27:14.	11 Jan 2012	11 Jan 2012	16 Dec 2011
16 Dec 2011	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	EXCEPCIONES			16 Dec 2011
11 Nov 2011	AL DESPACHO	FIRMA			11 Nov 2011
12 Sep 2011	RECEPCIÓN MEMORIAL	IDALID			12 Sep 2011
19 Aug 2011	RECEPCIÓN MEMORIAL	EN TRASLADO			20 Aug 2011
11 Aug 2011	CONSTANCIA SECRETARIAL	AGOSTO 11/2011 EL PROCESO QUEDA EN TRASLADO			11 Aug 2011
03 Aug 2011	CONSTANCIA SECRETARIAL				03 Aug 2011
29 Jul 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/08/2011 A LAS 14:55:53.	04 Aug 2011	04 Aug 2011	02 Aug 2011
29 Jul 2011	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	RECONOCE PERSONERIA A LA DRA. ADRIANA DEL SOCORRO VIDAL			02 Aug 2011
09 Jun 2011	CONSTANCIA SECRETARIAL				09 Jun 2011
28 Apr 2011	CONSTANCIA SECRETARIAL	28-04-11 PASA A TRASLADO			28 Apr 2011
26 Apr 2011	AL DESPACHO	FIRMA JUEZ			26 Apr 2011
12 Apr 2011	TELEGRAMA	11-04-11 LIBRA TELEGRAMAS CURADORES, ESTANTE CURADORES			12 Apr 2011
01 Apr 2011	CONSTANCIA SECRETARIAL	REPARTIR A RICARDO			01 Apr 2011
25 Mar 2011	AL DESPACHO	FIRMA			25 Mar 2011
22 Mar 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/03/2011 A LAS 12:43:47.	30 Mar 2011	30 Mar 2011	28 Mar 2011
22 Mar 2011	AUTO DE TRÁMITE	22-03-11 DESIGNA CURADORES DE LOS DEMANDADOS			28 Mar 2011
12 Jan 2011	CONSTANCIA	ESTANTE EDICTO			12 Jan 2011

	SECRETARIAL				
03 Dec 2010	AL DESPACHO	FIRMA EMPLAZAMIENTO			03 Dec 2010
01 Dec 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/12/2010 A LAS 16:06:48.	14 Dec 2010	14 Dec 2010	10 Dec 2010
01 Dec 2010	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO	DE LAS SEÑORAS DORA SALAZAR DE GUERRA Y CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ..			10 Dec 2010
26 Nov 2010	RECEPCIÓN MEMORIAL	JPAUL SOLICITAN EMPLAZAMIENTO			26 Nov 2010
24 Nov 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	PASA A REPARTIR			24 Nov 2010
09 Nov 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	LETRA			09 Nov 2010
29 Oct 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/10/2010 A LAS 14:42:28.	03 Nov 2010	03 Nov 2010	29 Oct 2010
29 Oct 2010	AUTO DE TRÁMITE	AGREGUESE AL PROCESO EL ESCRITO			29 Oct 2010
27 Oct 2010	AL DESPACHO	LADY. A DESPACHO FIRMA AUTO			27 Oct 2010
27 Oct 2010	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	LADY. 320 REALIZADO			27 Oct 2010
22 Oct 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	PASA A REPARTIR			22 Oct 2010
30 Sep 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	LETRA			30 Sep 2010
21 Sep 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/09/2010 A LAS 16:26:50.	24 Sep 2010	24 Sep 2010	22 Sep 2010
21 Sep 2010	AUTO RESUELVE SUSTITUCIÓN PODER	ACEPTASE SUSTITUCION DE PODER Y SE INSCRIBE LA DEMANDA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE			22 Sep 2010
19 Sep 2010	PAGO EXPENSAS	EL DEMANDANTE APORTO ARANCEL PARA ELABORACION DE CITACIONES, PROCESO QUEDA PARA LA FIRMA DEL JUEZ			19 Sep 2010
01 Sep 2010	ENVIO EXPEDIENTE	01-09-10 SE ENVIA AL CONSEJO PARA COPIAS			01 Sep 2010
19 Aug 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	REPARTIR A LEYDI			19 Aug 2010
06 Aug 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/08/2010 A LAS 15:57:18.	12 Aug 2010	12 Aug 2010	10 Aug 2010
06 Aug 2010	AGREGUESE A AUTOS				10 Aug 2010
06 Aug 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/08/2010 A LAS 15:56:49.	12 Aug 2010	12 Aug 2010	10 Aug 2010
06 Aug 2010	AUTO ADMITE DEMANDA				10 Aug 2010
27 Jul 2010	AL DESPACHO	ADRIANA PASA A DESPACHO AUTO (N)			27 Jul 2010
19 May 2010	RECEPCIÓN MEMORIAL	ADRIANA LO TIENE			19 May 2010
18 May 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	REPARTIR A ADRIANA			18 May 2010
10 May 2010	CONSTANCIA SECRETARIAL	NOTIFICAR ESTADO AUTO			10 May 2010
30 Apr 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/05/2010 A LAS 17:20:39.	11 May 2010	11 May 2010	07 May 2010
30 Apr 2010	AUTO ADMITE SUSTITUCIÓN DE LA DEMANDA				07 May 2010
30 Apr 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/04/2010 A LAS 09:03:49.	04 May 2010	04 May 2010	30 Apr 2010
30 Apr 2010	AUTO RESUELVE CONCESIÓN RECURSO APELACIÓN	30-04-10 REPONE PARA REVOCAR AUTO INTERLOCUTORIO			30 Apr 2010
22 Jan 2010	AL DESPACHO	PROCESO A DESPACHO PARA LA FIRMA DE AUTO			22 Jan 2010

15 Jul 2009	AL DESPACHO	JULIO A DESPACHO AUTO QUE RESOLVIO RECURSO. BORRADOR.			15 Jul 2009
08 Jul 2009	RECEPCIÓN MEMORIAL	JULIO LO TIENE.			08 Jul 2009
18 Jun 2009	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/06/2009 A LAS 13:03:32.	26 Jun 2009	26 Jun 2009	24 Jun 2009
18 Jun 2009	AUTO RECHAZA DEMANDA	SE RECHAZA PORQUE NO SE ACOMPAÑO CONSTANCIA DE HABERSE CELEBRADO O INTENTADO CELEBRAR LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN			24 Jun 2009
18 Jun 2009	AL DESPACHO	ADRIANA PASA A DESPACHO AUTO (N)			18 Jun 2009
12 Jun 2009	RECEPCIÓN MEMORIAL	ADRIANA LO TIENE			12 Jun 2009
10 Jun 2009	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 10/06/2009 A LAS 08:10:14	10 Jun 2009	10 Jun 2009	10 Jun 2009

Señor

JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE SUCESIÓN INTESTADA

DEMANDANTE: ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA

CAUSANTE: GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Montería (Córdoba), identificado con cédula de ciudadanía 78.750.984, de conformidad al poder especial que se aporta, por medio del presente escrito procedo impetrar ante su Despacho demanda de apertura de sucesión intestada del causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con la cédula No. 2.414.420 y con Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 06526039 expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, quien falleció en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, el día 23 de abril del 2008, teniendo como presupuestos los siguientes:

I. HECHOS

• **FALLECIMIENTO DEL SEÑOR GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO**

1. El día 23 de abril de 2008, el señor **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con la cédula No. 2.414.420, falleció en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, conforme se acredita en el registro civil de defunción expedido por la Notaría Veintitrés del Círculo de Cali.
2. El causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)** no otorgó testamento.

• **HEREDEROS DEL SEÑOR GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO**

3. El señor **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)** procreó dos hijos, los señores **FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.)** y **GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA**. El parentesco del señor **FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.)** se acredita con el registro civil de nacimiento anexo a este escrito.

P/ICO

4. El día 03 de diciembre de 2002, el señor FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.), hijo del causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), falleció en la ciudad de Leticia Amazonas, tal como se acredita con el registro civil de defunción que se anexa a este escrito.
 5. El señor FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.) tuvo como único hijo al señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, tal como se acredita con el certificado emitido por el Consultado General de Colombia en París.
 6. Consecuentemente, el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA es nieto del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) y heredero por representación de este último.
 7. En suma, los únicos herederos del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), son: (i) su hijo, el señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA, y (ii) su nieto el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, identificado con cédula No. 78.750.984, éste último por representación.
- **ADQUISICIÓN DE ACTIVO DE LA MASA SUCESORAL CONSISTENTE EN BIEN INMUEBLE DENOMINADO MARÍA VICTORIA**
8. El 31 de marzo de 1976, en virtud de lo dispuesto por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali en sentencia de la misma fecha, el señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) adquirió por sucesión del señor FRANCISCO FIDALGO HERMINDA, el 100% de los derechos de dominio del bien inmueble denominado EDIFICIO MARÍA VICTORIA, identificado con folio de matrícula 370-38874, ubicado en la carrera 3 No. 9-10 esquina y que se extiende hasta la calle 10 No. 3-04 de la ciudad de Cali. Esta decisión fue inscrita por medio de anotación No. 003 del 02 de mayo de 1976.
- **CÓNYUGE SUPÉRSTITE DEL SEÑOR GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO**
9. En el año 1983, el señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) contrajo matrimonio con la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, unión en la que NO se procrearon hijos.

- **VENTA SIMULADA DEL INMUEBLE MARÍA VICTORIA**

10. El señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), inducido por su cónyuge la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, donó de manera ilegal a esta última el 100% de los derechos de dominio del inmueble EDIFICIO MARÍA VICTORIA, para lo cual se valió de los actos simulatorios que se detallarán a continuación.

11. En efecto, mediante escritura pública No. 617 otorgada el 02 de marzo de 2000 ante la Notaría Primera del Círculo de Cali, el señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) supuestamente transfirió a título de venta real, el derecho de dominio y posesión del EDIFICIO MARÍA VICTORIA, con su respectivo lote de terreno, a la señora DORA SALAZAR DE GUERRA, quien es hermana de la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ.

12. Mediante la misma escritura pública No. 617 otorgada el 02 de marzo de 2000, la señora DORA SALAZAR DE GUERRA supuestamente constituyó en favor de la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, derecho de usufructo sobre el inmueble ya indicado.

13. Posteriormente, mediante escritura No. 3554 otorgada el 30 de septiembre de 2002 ante la Notaría Primera del Círculo de Cali, la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, canceló totalmente el usufructo supuestamente constituido en su favor sobre el inmueble MARÍA VICTORIA.

14. Mediante la misma escritura No. 3554 otorgada el 30 de septiembre de 2002, la señora DORA SALAZAR DE GUERRA constituyó un supuesto usufructo sobre el inmueble EDIFICIO MARÍA VICTORIA, esta vez, en favor de la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ y del señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR, hijo de esta última.

- **DECISIÓN JUDICIAL QUE DECLARÓ LA SIMULACIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE MARÍA VICTORIA A LA MASA SUCESORAL**

15. Ante los actos simulatorios previamente descritos, mi representado, el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, en su calidad de heredero del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), inició proceso ordinario de mayor cuantía en contra de las señoras CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, DORA SALAZAR DE GUERRA y

FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR, que correspondió al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali bajo la radicación No. 76001310300420090027000

16. En el referido proceso judicial se pretendía, entre otros asuntos, que se declarara (i) la simulación de los negocios contenidos en las escrituras pública No. 617 otorgada el 02 de marzo de 2000 y No. 3554 otorgada el 30 de septiembre de 2002 y (ii) que tales actos correspondieron realmente a una donación oculta viciada de nulidad.
17. Agotadas los trámites de Ley dentro del proceso referido, en sede de segunda instancia, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Cali en sentencia del 11 de diciembre de 2019 notificada por estados el 12 diciembre de 2019, resolvió lo siguiente:

PRIMERO. - REVOCAR la Sentencia N° 139 de diciembre 12 de 2018, proferida por el Juez Quinto Civil del Circuito de Cali, en el proceso de Simulación instaurado por **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA** y el litis consorte **GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA** contra **CLARA INES ESTEFA SALAZAR FERNANDEZ, DORA SALAZAR DE GUERRA** y **FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR SALAZAR**.

SEGUNDO. - DECLARAR que son **RELATIVAMENTE SIMULADOS**, los negocios jurídicos de **Compraventa y Constitución de Usufructo**, contenidos en la escritura pública N°617 de Marzo 2 de 2000 de la Notaria Primera de Cali; y el **Usufructo** que persiste a favor de la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández, constituido en la Escritura Pública N° 3554 de Septiembre 30 de 2002 de la Notaria Primera de Cali, que recaen sobre el edificio María Victoria, ubicado en la Calle 10 con carrera 3 esquina de Cali, con nomenclaturas, 3-04, 3-08, 3-20 y 9-70, distinguido con matrícula inmobiliaria 370-38874.

TERCERO. - DECLARAR que el acto jurídico real no fue compraventa sino una **DONACIÓN** de Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, a Clara Inés Estefa Salazar Fernández, del inmueble distinguido con matrícula N° 370-38874.

CUARTO: DECLARAR la NULIDAD de la aludida Donación en lo que excedió del equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes en el año 2000. En consecuencia, la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, queda con un porcentaje del derecho de dominio del inmueble en cuestión, distinguido con matrícula N° 370-38874 del **3,5172%** y la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero, con un porcentaje de **96,4828%**.

QUINTO. - ORDENAR LA CANCELACIÓN parcial de la donación oculta contenido en la escritura pública N° 617 de marzo 2 de 2000 de la Notaria Primera de Cali en cuanto al porcentaje de propiedad que le queda a la sucesión del señor Fidalgo Quintero del 96,4828%, y se ordena igualmente inscribir esta cancelación parcial en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 370-38874, decantando que la donación es válida en un 3,5172% y nula en el 96,4828%. Líbrense los oficios de rigor.

SEXTO. - ORDENAR LA CANCELACIÓN del usufructo contenido en la citada escritura 617 de marzo 2 de 2000 de la Notaria Primera de Cali, así como del usufructo constituido en la escritura 3554 de septiembre 30 de 2002 de la Notaria Primera de Cali, ambos a favor de la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández. Se ordena también inscribir esta cancelación en el citado folio de matrícula inmobiliaria del edificio María Victoria.

SEPTIMO: ORDENAR a la demandada Clara Inés Estefa Salazar Fernández, que **RESTITUYA el 96,4828%** del inmueble a la sucesión del señor Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero E igualmente como restitución mutua pague a dicha sucesión la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/cte. (\$563'883.907)**, por concepto de frutos civiles del inmueble en cuestión. Edificio María Victoria, matrícula inmobiliaria 370-38874 hasta noviembre de 2019, más los que se causen hasta la entrega material del inmueble, liquidados bajo los mismos términos de los cánones de arrendamientos reconocidos.

Dicha suma de **\$563'883.907**. se deberá pagar con intereses legales a partir de la ejecutoria de esta providencia y los frutos civiles que se causen de tracto sucesivo futuro se deberán pagar con intereses legales desde la fecha de su causación.

OCTAVO: Condenar en costas, de las dos instancias a los demandados. Líquidense por secretaria del juzgado incluyendo como agencias en derecho de esta instancia, la suma de **\$4'000.000**.

NOVENO: devuélvase el expediente al juzgado de origen.

18. La sentencia previamente identificada, se encuentra ejecutoriada, conforme se registran en el aplicativo de Rama Judicial, que se adjunta como anexo a esta demanda.
19. A la fecha la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ no ha restituido dinero alguno a la sucesión intestada del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) ni a sus herederos.
20. Mediante anotaciones No. 037, 038, 039 y 040 del 24 de enero de 2022 fueron inscritas en el certificado de tradición del inmueble EDIFICIO MARÍA VICTORIA la cancelación de las escrituras pública No. 617 otorgada el 02 de marzo de 2000 y No. 3554 otorgada el 30 de septiembre de 2002 ordenadas por el Tribunal Superior del Distrito de Cali.

- **TENENCIA DEL INMUEBLE EDIFICIO MARIA VICTORIA**

21. Actualmente, el bien inmueble EDIFICIO MARÍA VICTORIA esta en tenencia de la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, quien se ha negado a ponerlo a disposición de los herederos del causante y continúa lucrándose de los frutos del bien, sin restituir valor alguno a los herederos.

- **ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA CON BENEFICIO DE INVENTARIO**

22. Mi poderdante el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA acepta herencia con beneficio de inventario.

II. PRETENSIONES

1. Declarar abierto el proceso de sucesión intestada del causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 2.414.420, cuya herencia inició el día de su fallecimiento que ocurrió en la ciudad de Leticia Amazonas, el día 23 de abril de 2008 y cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue la ciudad de Cali, por ajustarse a los requisitos legales.
2. Reconocer como herederos del causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D) a su hijo, el señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA y a su nieto el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, identificado con cédula 78.750.984, éste último por representación, teniendo derecho a intervenir en el presente proceso y en la elaboración de inventarios y avalúos.

3. Liquidar la sociedad conyugal que surgió por el matrimonio del causante con la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ.
4. Liquidar la herencia del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)
5. Decretar la elaboración de los inventarios y avalúos de los bienes del causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)
6. Que se cite y emplaze a todos los que se crean con derecho de intervenir en el presente proceso, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 806 del 2020.

III. HEREDEROS Y CONYÚGE SUPERSTITE

Conforme lo expuesto, mi representado tiene conocimiento sobre que únicos herederos con interés en la presente sucesión son los siguientes:

- El señor **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Montería (Córdoba), identificado con cédula de ciudadanía 78.750.984, demandante en este proceso, tal y como lo acredita el Folio de Nacimiento del Consulado General de Colombia en Paris.
- El señor **GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía 16.626.987 de Cali, con dirección de notificaciones en la carrera 85 # 11-74 apartamento 304 en Multicentro Cali y al correo fidalgomicolta@gmail.com. Se precisa que mi representado no tiene acceso al Registro Civil de Nacimiento de este heredero, pero por sus lazos familiares tiene plena convicción de que posee tal calidad.
- La señora **CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía 20.250.742 de Cali, recibirá notificaciones en la dirección Calle 10 No. 3 – 60 apartamento 302 Edificio Fidalgo de Cali – Valle. Se desconoce la dirección electrónica. Se precisa que mi representado no tiene acceso al Registro Civil de Matrimonio entre aquella y el causante, pero por sus lazos familiares tiene plena convicción de que posee la calidad de cónyuge supérstite.

IV. RELACIÓN DE LOS BIENES RELICTOS Y DEUDAS DE LA HERENCIA

A. ACTIVOS

Presento ante usted la relación de bienes que a continuación siguen, los que integran la masa global hereditaria:

1. **PARTIDA PRIMERA**

Corresponde a los derechos de dominio con una participación del **96,4828%** que tenía el causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-38874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, código catastral 760010100031100150004000000004, denominado “MARÍA VICTORIA”, ubicado en la ciudad de Cali, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS** especiales: Norte, con la carrera 3; Sur, con el Edificio Fidalgo; Oriente, con la calle 10 y Occidente, con propiedad de Pedro Mejía Botero.

TRADICIÓN: El señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) adquirió el 100% de los derechos de dominio del bien inmueble por sucesión de su madre, la señora ROSA VICTORIA QUINTERO, conforme a lo dispuesto por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali en sentencia del 31 de marzo de 1976 la misma fecha, la cual fue inscrita por medio de anotación No. 003 del 02 de mayo de 1976. Posteriormente, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Cali en sentencia del 11 de diciembre de 2019 notificada por estados el 12 diciembre de 2019, declaró que el causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.) donó **el 3,5172%** del derecho de dominio del referido inmueble a la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ, de manera que el activo de la sucesión corresponde al **96,4828%** de la propiedad del inmueble denominado “EDIFICIO MARÍA VICTORIA”.

AVALÚO COMERCIAL: De conformidad con el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo comercial de los derechos de dominio que le corresponden al causante sobre el inmueble asciende a DOS MIL CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (**\$2.112.232.332**) fórmula que se obtuvo del siguiente cálculo matemático:

Avalúo comercial = Avalúo catastral + 50%

Avalúo comercial = \$ 1.459.488.000 + 50%

Avalúo comercial = \$2.189.232.000

Porcentaje de dominio 96,4828%= \$2.112.232.332

P/ICO

Dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 489 numeral 5 del Código de General del Proceso y según lo expresado por mi poderdante, manifiesto que no existe pasivo en el haber social de la herencia.

2. SEGUNDA PARTIDA

Corresponde a la obligación insoluta que tiene a su cargo CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ a favor de la sucesión del señor GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.), en virtud de la condena impuesta por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Cali en sentencia del 11 de diciembre de 2019 notificada por estados el 12 diciembre de 2019, por concepto de restitución de frutos civiles del inmueble EDIFICIO MARÍA VICTORIA.

VALOR: QUINIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$563.883.907) más los frutos civiles que se causen hasta la fecha de la entrega material del inmueble y los intereses legales calculados al 6% efectivo anual conforme lo prevé el artículo 1617 del Código Civil.

TÍTULO EJECUTIVO: Sentencia del 11 de diciembre de 2019 notificada por estados el 12 diciembre de 2019, que se encuentra debidamente ejecutoriada conforme se desprende del aplicativo de Rama Judicial que se adjunta.

TOTAL ACTIVO HERENCIAL	\$ 2.676.116.239
-------------------------------	-------------------------

B. PASIVOS

No se conocen pasivos u obligaciones insolutas a cargo del GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D)

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como norma aplicable Libro Tercero Capítulo I, III, IV del Código Civil. Artículo 487 al 522 del Código General del Proceso y demás normas aplicables y concordantes.

VI. PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

A la presente demanda debe dársele el trámite señalado en los artículos 487 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Por la naturaleza del asunto, por ser éste el último domicilio del causante y por la cuantía, la cual estimo en DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS E M/CTE (\$2.676.116.239), es usted competente señor Juez, para conocer de la presente demanda.

VII. PRUEBAS

Ruego su señoría tener como pruebas las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

1. Registro Civil de Defunción del causante GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)
2. Registro Civil de Nacimiento del señor FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.)
3. Registro Civil de Defunción del señor FERNANDO FIDALGO MICOLTA (Q.E.P.D.)
4. Certificado de Nacimiento del señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA del Consulado General de Colombia en París con nota de autenticidad de primera copia del Notario Primero del Círculo de Bogotá.
5. Certificado de Tradición del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-38874 llamado edificio MARIA VICTORIA
6. Copia de la escritura pública No. 617 otorgada el 02 de marzo de 2000 ante la Notaría Primera del Círculo de Cali
7. Copia de la escritura No. 3554 otorgada el 30 de septiembre de 2002 ante la Notaría Primera del Círculo de Cali
8. Copia de la sentencia de la sentencia del 11 de diciembre de 2019 notificada por estados el 12 diciembre de 2019, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito de Cali dentro del proceso con radicación 76001310300420090027000.
9. Copia del auto de obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali notificado por estados el 23 de julio de 2020, en el que se observa que efectivamente la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito de Cali dentro del proceso con radicación 76001310300420090027000 se encuentra ejecutoriada.

10. Certificado de consulta de procesos expedido por Rama Judicial en el que se registra que la sentencia de primera instancia se encuentra en firme.
11. Copia de la factura de Predial del inmueble edificio MARIA VICTORIA en el que se registra su avalúo catastral.

VIII. ANEXOS

1. Poder otorgado por el señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA en los términos del Decreto 806 de 2020.
2. Las enunciadas como pruebas.
3. Memorial de solicitud de medida cautelar.

IX. NOTIFICACIONES

A. HEREDERO DEMANDANTE Y SU APODERADO

- El señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA recibirá notificaciones a la dirección calle 59 No. 8 – 41 apartamento 502 de Montería – Córdoba y al correo electrónico fidalgoalejo@gmail.com
- Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en la Avenida 6A Bis No. 35N-100, Centro Empresarial Chipichape, Oficina 212 de la ciudad de Cali. Email: notificaciones@gha.com.co celular 3178543795

B. HEREDERO NO DEMANDANTE

- El señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA recibirá notificaciones en la carrera 85 # 11-74 apartamento 304 en Multicentro Cali y al correo fidalgomicolta@gmail.com

C. CÓNYUGE SUPERSTITE

- La señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ recibirá notificaciones en la dirección Calle 10 No. 3 – 60 apartamento 302 de Cali – Valle. Se desconoce la dirección electrónica.

No siendo otro el motivo del presente

P/ICO

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D. C.

T.P. No. 39.116 del C. S. J.

P/ICO

Señor

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE SUCESIÓN INTESTADA

DEMANDANTE: ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA

CAUSANTE: GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)

RADICADO: 760013110008-2022-00356-00

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Montería (Córdoba), identificado con cédula de ciudadanía 78.750.984, presento **SUBSANACIÓN DE DEMANDA DE SUCESIÓN INTESTADA**, en el término legal previsto por medio de auto No. 1.252 notificado por estados el pasado 06 de julio de 2022, en los siguientes términos:

1. SUBSANACIÓN FRENTE AL NUMERAL 1 DE INADMISIÓN

Preciso que no se aportó el Registro Civil de Matrimonio del causante con la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández, en razón a que no se cuenta con copia de tal documento, por haber sido un acto en el que mi representado no tuvo injerencia alguna. Sin perjuicio de ello, se aporta constancia de radicación de derecho de petición con destino a la Registraduría Nacional del Estado Civil en el que se solicita que se remita copia de tal documento con destino a este Despacho, así como constancia de radicación de petición en la plataforma prevista por esta entidad.

2. SUBSANACIÓN FRENTE AL NUMERAL 2 DE INADMISIÓN

Mi representado desconoce completamente si la sociedad conyugal del causante había sido o no liquidada para el momento de su fallecimiento, pues se reitera, era ajeno a la relación que tenía la señora Clara Inés Estefa Salazar Fernández con el señor Guillermo Joaquín Fidalgo. Este asunto deberá ser declarado por la señora Salazar Fernández una vez comparezca en su calidad de parte al presente proceso.

3. SUBSANACIÓN FRENTE AL NUMERAL 3 DE INADMISIÓN

Se subsana este yerro con la constancia de envío de un derecho de petición con destino a la Registraduría nacional del Estado Civil en el que se solicita copia del documento con destino al Juzgado, así como constancia de radicación de petición en la plataforma prevista por esta entidad.

4. SUBSANACIÓN FRENTE AL NUMERAL 4 DE INADMISIÓN

Se corrige el yerro de la primera pretensión, de manera que queda del siguiente modo:

1. Declarar abierto el proceso de sucesión intestada del causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 2.414.420, cuya herencia inició el día de su fallecimiento que

ocurrió en la ciudad de Cali (Valle), el día 23 de abril de 2008 y cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue la ciudad de Cali, por ajustarse a los requisitos legales.

5. SUBSANACIÓN FRENTE AL NUMERAL 5 DE INADMISIÓN

Respecto a lo ordenado en el inciso 2 del numeral 8 de la Ley 2213 del 2022, se subsana de la siguiente manera:

NOTIFICACIONES:

B. HEREDERO NO DEMANDANTE

El señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA recibirá notificaciones en la carrera 85 # 11-74 apartamento 304 en Multicentro Cali y al correo fidalgomicolta@gmail.com. Se indica bajo la gravedad de juramento que son las direcciones conocidas por mi representado y suministradas vía telefónica por su tío el señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA. Se remite igualmente la constancia del envío del traslado de la demanda al señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA. En todo caso, al existir solicitud de medida cautelar no es necesario remitir copia de la demanda con su presentación conforme lo previsto en el artículo 298 del Código General del Proceso.

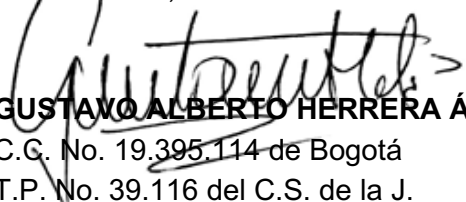
C. CÓNYUGE SUPERSTITE

La señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ recibirá notificaciones en la dirección Calle 10 No. 3 – 60 apartamento 302 de Cali – Valle. Se desconoce la dirección electrónica. Se afirma bajo la gravedad de juramento que corresponde a la dirección suministrada por familiares de mi representado que han sostenido relaciones con la señora CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ. Sin perjuicio de ello, una vez se admita la demanda se remitirán las notificaciones respectivas, las cuales no serán válidas sino hasta tanto se acuse recibido de la documentación física. En todo caso, al existir solicitud de medida cautelar no es necesario remitir copia de la demanda con su presentación conforme lo previsto en el artículo 298 del Código General del Proceso.

• ANEXOS

1. Derecho de petición con constancia de remisión con destino a la Registraduría Nacional del Estado Civil por medio del cual se solicitan el Registro Civil de Defunción y de Matrimonio del causante
2. Constancia de la solicitud electrónica del Registro Civil de Defunción y de Matrimonio del causante.
3. Constancia de envío de demanda al señor GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.G. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL: julio 25 de 2022, paso a despacho del señor Juez, el presente expediente digital informándole que la parte solicitante allegó el 13 de julio del corriente, encontrándose aún dentro del término, escrito de subsanación de la demanda. (**Providencia notificada por Estado No. 113 del 06 julio de 2022**). Sírvasse proveer.

LILIANA TOBAR VARGAS
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

Clase: Sucesión Intestada
Solicitante: Alejandro Fidalgo Fonnegra
Causante: Guillermo Joaquín Fidalgo Quintero
Radicación No. 760013110008-2022-00356-00

Auto Interlocutorio No.1.399
Santiago de Cali, julio 26 del año dos mil veintidós (2022)

Se advierte en el escrito de subsanación allegado que la parte actora realizó las actividades correspondientes para obtener los registros civiles de Matrimonio y de Nacimiento como fue ordenado en la providencia que inadmitió la demanda, las cuales se encuentran a la espera de una efectiva respuesta y al corregirse los demás puntos que impidieron inicialmente imprimirle el trámite correspondiente al presente proceso, encuentra el Despacho que es procedente dar apertura a la **SUCESIÓN INTESTADA y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL** por reunirse los requisitos de los artículos 82, 84, 488, 489 y 523 y s.s. del C.G.P., por tal motivo, se dispondrá la apertura de la sucesión y conjuntamente la liquidación de la sociedad conyugal, para tal efecto se harán los ordenamientos de ley.

Por lo expuesto el Juzgado, DISPONE:

- 1.- DECLARAR abierto y radicado el proceso de sucesión intestada y liquidación de sociedad conyugal del causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO** fallecido en Santiago de Cali, el 23 de abril del año 2008, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 2.414.420.
- 2.- RECONOCER como heredero por representación del causante, al señor ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.
- 3.- CITAR a GUILLERMO ALBERTO FIDALGO MICOLTA en calidad de hijo del causante y CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ en calidad de cónyuge supérstite, para los efectos indicados en el artículo 492 del C.G.P., hágase los requerimientos mediante notificación de esta providencia a los citados personalmente, como lo disponen los artículos 291 a 293 del C.G.P., o en los términos del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.
- 4.- ORDENAR el emplazamiento por secretaría del Juzgado de todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la presente mortuoria y conjuntamente liquidación de sociedad conyugal del causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO**, de conformidad con lo reglado en el artículo 490 y 108 del C.G.P., Artículo 10 de la Ley 2213 de 2022.

5.- ORDENAR la inclusión del presente trámite sucesoral en el Registro Nacional de Procesos de Sucesión tal como lo dispone el art. 8º del Acuerdo PSA0014-10118 de 2014 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

6.- DECRETAR el embargo y secuestro de los derechos que le corresponden del bien relacionado como de propiedad del causante **GUILLERMO JOAQUÍN FIDALGO QUINTERO** identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-38874, registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Valle. Por la secretaría, líbrese los oficios a la ORIP de esta ciudad.

7.- NEGAR el embargo de los cánones de arrendamiento percibe la señora CLARA INES ESTEFA SALAZAR por no a hacer parte de los bienes a inventariar del causante, dado que pertenecen en la cuota parte respectiva a los herederos de conformidad con el artículo 1395 del c.c.

8.- RECONOCER personería para actuar dentro del presente proceso al abogado GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 y Tarjeta Profesional No. 39.116 del C.S.J. conforme a las voces en que le fue conferido el mandato.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

HAROLD MEJÍA JIMÉNEZ
Juez.

GRR

Firmado Por:
Harold Mejia Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 008 Oral
Cali - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **d1a70df1ba34a4573e17b6710ed196154c6331620cf40bfa6529b1a24a00c62a**
Documento generado en 26/07/2022 04:05:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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

REFERENCIA: OTORGACION PODER EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE SENTENCIA

ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA, mayor de edad, identificado con cédula ciudadanía No. 78.750.984 expedida en Montería (Córdoba), en mi condición de heredero, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura actúe en mi nombre y representación e inicie y lleve hasta su culminación, proceso ejecutivo a continuación de sentencia declarativa de segunda instancia proferida al interior del proceso que cursó en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, bajo el radicado 76001310300420090027000 en contra de la señora **CLARA INÉS ESTEFA SALAZAR FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía 20.250.742 de Cali.

Para el pleno cumplimiento de sus funciones, el **doctor GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA** queda facultado para solicitar medidas cautelares, recurrir, recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, descorrer traslado y en general, para realizar todas las actuaciones necesarias e indispensables para el buen éxito del mandato a su cargo.

El presente poder se confiere de conformidad con el artículo 5 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020, manifestando que el correo de notificación del apoderado judicial es notificaciones@gha.com.co.

De igual modo, confirmo que mi dirección electrónica es fidalgoalejo@gmail.com

Otorgo,

ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA
C.C. No. 78.750.984 de Montería

Acepto,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
C.C.No. 19.395.114 de Bogotá
T.P.No. 39.116 del C.S.J.