



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327470541189952**

**Nro Matrícula: 370-445096**

Pagina 1 TURNO: 2021-143289

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:02 AM

**"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: 07-12-1993 RADICACIÓN: 87191 CON: ESCRITURA DE: 12-11-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2234 DEL 07-10-93 NOTARIA 15 DEL CALI (AREA 2.997.64 M2.) DCTO 1711 DE JULIO DE 1.984. EFECTUADA LA SEGREGACION CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3552 DEL 05-11-09 NOT.8 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 2.806.49M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LA FIDUCIARIA ANGLO S.A., "FUNDUANGLO" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FAVOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DE GARANTIA CIUDAD CHIPICHAPE FIDUANGLO CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO EN FIDUCIA MERCANTIL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SEGUN ESCR. #4680 DEL 23-11-92 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 22-12-92. POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO REALIZO DIVISION MATERIAL Y POR LA ESCR. #3382 DEL 25-08-93 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-93 FIDUANGLO REALIZO RELOTEO. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESCR. #2978 DEL 30-07-86 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 04-09 DEL MISMO AÑO, VERIFICO DESENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESCR. #682 DEL 13-03-81 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 08-05 DEL MISMO AÑO. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCR. #39 DEL 29-01-82 NOTARIA 26 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-04- DEL MISMO AÑO. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA ADQUIRIO POR RESOLUCION DE CONTRATO CON EL MUNICIPIO DE CALI. (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI). SEGUN ESCR. #4.993 DEL 21-11-80 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 12-01-81. EL MUNICIPIO DE CALI ADQUIRIO POR CESION GRATUITA DE LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, SEGUN ESCR. #2060 DEL 05-08-70 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 03-09 DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE SAMAN PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 436422

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-10-1915 Radicación:

Doc: ESCRITURA 267 del 24-09-1915 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: GARCES B. JORGE



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327470541189952**

**Nro Matrícula: 370-445096**

Pagina 2 TURNO: 2021-143289

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:02 AM

**"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

**A: COMPAIA DEL FERROCARRIL DEL PACIFICO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2982 del 17-06-1957 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: GARCES B. JORGE

**A: FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-09-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3889 del 23-09-1993 NOTARIA 13. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUYENDO UN PATRIMONIO AUTONOMO, EL QUE SE DENOMINA "FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL"

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

DE: SOC. "FIDUCIARIA ANGLO S.A. "FIDUANGLO"

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-1993 Radicación: 87191

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15. 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: LOMDOVO PARDO JORGE

**A: FIDUCOLOMBIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINA DO FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL " X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA PARA QUE SEA A SU VEZ UN FIDEICOMISO EN GARANTIA Y DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION A TRAVES DE PUBENZA LTDA., QUIEN DETENTA LA TENDENCIA Y CONSTITUIR CINCO PATRIMONIOS AUTONOMOS QUEGARANTICEN Y SIRVAN DE FUENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS

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

DE: ARIAS ISAACS GLORIA AMPARO

DE: GALLEGO JAIMES MARIO LEONARDO

DE: J.H. GARCIA Y CIA LTDA

DE: LONDOVO GOMEZ ELENA

DE: OCHOA DE IRIZARRI RUTH DARY

DE: PUBENZA LTDA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327470541189952**

**Nro Matrícula: 370-445096**

Pagina 3 TURNO: 2021-143289

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:02 AM

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

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

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

DE: RAMIREZ SALCEDO ALFONSO

DE: REYES DE MATERON MARIA CRISTINA

DE: REYES SOLARTE MANUEL BERNARDO

DE: TODOS LOS ANTERIORES COMO FIDEICOMITENTES CESIONARIOS DE FIDUCIAANGLO S.A. (FIDUANGLO)

DE: URBANIZACION LAS MERCEDES LTDA

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-51625

Doc: OFICIO 1854 del 05-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$7,171,608

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR )

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: FIDUCOLOMBIA S A**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-37081

Doc: OFICIO OFUF13212 del 08-03-2002 SRIA. DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 1854 DE 05-07-97

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-6916

Doc: ESCRITURA 5582 del 30-12-2005 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$1,305,450,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL BTA. FISCAL - 10314990----PRIMERA COLUMNA

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A.

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL)**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-35

Doc: ESCRITURA 3552 del 05-11-2009 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION LOTE CON AREA DE 191.15M2. (B.F.00338078/16-12-09).

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327470541189952**

**Nro Matrícula: 370-445096**

Pagina 5 TURNO: 2021-143289

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:02 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-143289**

**FECHA: 27-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327974741189953**

**Nro Matrícula: 370-445099**

Pagina 1 TURNO: 2021-143291

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:03 AM

**"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: 07-12-1993 RADICACIÓN: 87191 CON: ESCRITURA DE: 12-11-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2234 DEL 07-10-93 NOTARIA 15 DEL CALI (AREA 2.847.75 M2.) DCTO 1711 DE JULIO DE 1.984. EFECTUADA LA SEGREGACION CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3552 DEL 05-11-09 NOT.8 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 2.719.69M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LA FIDUCIARIA ANGLO S.A., "FUNDUANGLO"ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FAVOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DE GARANTIA CIUDAD CHIPICHAPE FIDUANGLO CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO EN FIDUCIA MERCANTIL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SEGUN ESCR. #4680 DEL 23-11-92 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 22-12-92. POR ESTA MISMA ESCRITURA EL BANCO REALIZO DIVISION MATERIAL Y POR LA ESCR. #3382 DEL 25-08-93 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-93 FIDUANGLO REALIZO RELOTEO. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR ESCR. #2978 DEL 30-07-86 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 04-09 DEL MISMO AÑO, VERIFICO DESENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA SEGUN ESCR. #682 DEL 13-03-81 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 08-05 DEL MISMO AÑO. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCR. #39 DEL 29-01-82 NOTARIA 26 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-04- DEL MISMO AÑO. FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA ADQUIRIO POR RESOLUCION DE CONTRATO CON EL MUNICIPIO DE CALI. (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI). SEGUN ESCR. #4.993 DEL 21-11-80 NOTARIA 4. DE CALI, RREGISTRADA EL 12-01-81. EL MUNICIPIO DE CALI ADQUIRIO POR CESION GRATUITA DE LOS FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA, SEGUN ESCR. #2060 DEL 05-08-70 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 03-09 DEL MISMO AÑO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE ARRAYAN PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 436422

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-10-1915 Radicación:

Doc: ESCRITURA 267 del 24-09-1915 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: GARCES B. JORGE



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327974741189953**

**Nro Matrícula: 370-445099**

Pagina 2 TURNO: 2021-143291

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:03 AM

**"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

**A: COMPAIA DEL FERROCARRIL DEL PACIFICO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2982 del 17-06-1957 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: GARCES B. JORGE

**A: FERROCARRIL NACIONAL DE COLOMBIA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-09-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3889 del 23-09-1993 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUYENDO UN PATRIMONIO AUTONOMO, EL QUE SE DENOMINARA "FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL".

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

DE: SOC. "FIDUCIARIA ANGLO S.A."FIDUANGLO".

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-1993 Radicación: 87191

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15 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)**

**A: FIDUCOLOMBIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCOLOMBIA PARQUE RESIDENCIAL SANTA MONICA REAL).**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2234 del 07-10-1993 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DEL OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA PARA QUE SEA A SU VEZ UN FEDEICOMISO EN GARANTIA Y DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION A TRAVES DE PUBENZA LTDA., QUIEN DETECTA LA TENENCIA Y CONSTITUIR CINCO PATRIMONIOS AUTONOMOS QUEGARANTICEN Y SIRVAN DE FUENTE DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS.

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

DE: (TODOS LOS ANTERIORES COMO FIDEICOMITENTES CESIONARIOS DE FIDUCIA ANGLO S.A. (FIDUANGLO)

DE: ARIAS ISAACS GLORIA AMPARO

DE: GALLEG0 JAIMES MARIO LEONARDO

DE: J.H. GARCIA Y CIA LTDA.

DE: LONDOVO GOMEZ ELENA

DE: LONDOVO PARDO JORGE



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327974741189953**

**Nro Matrícula: 370-445099**

Pagina 3 TURNO: 2021-143291

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:03 AM

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

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

DE: OCHOA DE IRIZARRI RUTH DARY

DE: PUBENZA LTDA

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

DE: RAMIREZ SALCEDO ALFONSO

DE: REYES DE MATERON MARIA CRISTINA

DE: REYES SOLARTE MANUEL BERNARDO

DE: URBANIZACION LAS MERCEDES LTDA

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-07-1997 Radicación: 1997-51628

Doc: OFICIO 1856 del 05-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: \$6,812,789

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR )

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: FIDUCOLOMBIA S A**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-05-2002 Radicación: 2002-37083

Doc: OFICIO OFUF13214 del 08-03-2002 SRIA. DE INFRAEST. VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 1856 DE 05-07-97

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

**A: FIDUCOLOMBIA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-01-2006 Radicación: 2006-6916

Doc: ESCRITURA 5582 del 30-12-2005 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$1,305,450,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL BTA. FISCAL - 10314990----PRIMERA COLUMNA

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A.

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL)**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-01-2010 Radicación: 2010-35

Doc: ESCRITURA 3552 del 05-11-2009 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION LOTE CON AREA DE 128.06M2. (B.F.00338078/16-12-09).





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

**Certificado generado con el Pin No: 210327974741189953**

**Nro Matrícula: 370-445099**

Pagina 4 TURNO: 2021-143291

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:03 AM

**"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)**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL)**

**X NIT.830.053.812.2**

**ANOTACION: Nro 010** 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 011** Fecha: 27-02-2018 Radicación: 2018-19779

Doc: CERTIFICADO 9200666158 del 23-02-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21 MEGA OBRAS

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-70520

Doc: ESCRITURA 4593 del 19-11-2020 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$15,239,970,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MONICA REAL

NIT. 830.053.812-2

**A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**

**NIT# 8600379004 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**9 -> 824528LOTE ZONA CENTRO 1**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 210327974741189953**

**Nro Matrícula: 370-445099**

Pagina 5 TURNO: 2021-143291

Impreso el 27 de Marzo de 2021 a las 10:48:03 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-143291**

**FECHA: 27-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO (3552)

TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (3.552)

FECHA: CINCO (05) DE NOVIEMBRE DEL AÑO

DOS MIL NUEVE ( 2009 )

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

-RESOLUCIÓN 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL ACTO JURÍDICO

TIPO DE ACTO	CODIGO	CUANTIA
DIVISION MATERIAL	0918	SIN CUANTIA
PERMUTA	0144	\$120.000.000
CONSTITUCION DE USUFRUCTO	0314	\$ 40.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE 1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL	NIT. 830.053.812-2
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ	C.C. 16.657.169
OTORGANTE 2	FIDUCIARIA GRAHORRAR S.A. GRANFIDUCUARIA EN LIQUIDACION	NIT. 890.921.062-8
APODERADO ESPECIAL	CARLOS ARTURO COBO GARCIA	C.C. 16.820.403
BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL	RESOLUCION 852 DEL 24 DE JULIO DE 1998
REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364 ✓
APODERADA ESPECIAL Y ESTIPULANTE DE PROPIETARIOS INDIVIDUALES PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL -	MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO	31.985.364

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

05-11-09 (3552)

INMUEBLES	
MATRICULA INMOBILIARIA	1) 370-783884, (ZONA NORTE) 2) 370-445098 (LOTE GUALANDAY) 370-445096 (LOTE SAMAN' Y 370-445099 (LOTE ARRAYAN)
FICHAS CATASTRALES	1) J091400020000 (GLOBAL) ✓ 2) J09140005000 ✓ 3) J091400030000 ✓ 4) J091400010000 ✓
TIPO DE PREDIOS	URBANO
AVALUOS CATASTRALES	\$ 6.028.781.000 (GLOBAL) ✓ \$ 506.995.000 ✓ \$ 533.697.000 ✓ \$ 508.597.000 ✓
DIRECCIONES PRIMER GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE GUALANDAY LOTE SAMAN LOTE ARRAYAN
DIRECCIONES SEGUNDO GRUPO DE INMUEBLES A PERMUTAR	LOTE ZONA NORTE

**CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO:** EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA QUE: "LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN No. 1156 DE 1196 Y LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO". -----

**EL NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI,**

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los CINCO (05 ) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil nueve (2009), al despacho del NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - LUIS ORISON ARIAS BONILLA - NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - TITULAR -- COMPARECIERON: FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida



AA 40880035



mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y

vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N - 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, como apoderada especial según poderes que aporta, de los propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, quienes son mayores de edad y vecinos de Cali y se denominan y precisan, así: -----

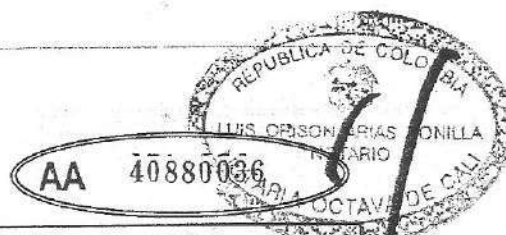
#### APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ	38.860.203
103	PATRICIA HELENA MARTINEZ	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE Malfatti	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS	31.255.256

<b>APTO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>No. CEDULA</b>
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ	17.102.894
602	HECTOR FRANCO	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME	79.158.434
703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEIJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos de artículo 1506 del Código Civil de las siguientes personas





QUIENES SON propietarios de las unidades  
de dominio particular del PARQUE  
RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL  
EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD  
HORIZONTAL -, quienes son mayores de  
edad y vecinas de Cali: -----

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDOS ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA ✓	14.969.637
	CLARA INES GUINAND ✓	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS ✓	31.171.595
	PATRICIA SCHMALEBACH CEBALLOS ✓	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
1001	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO ✓	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
1603	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

y CARLOS ARTURO COBO GARCÍA, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.820.403 de Jamundi ( V), actuando como apoderado especial de FIDUCIARIA GRANAHORRAR S.A. GRANFIDUCIARIA EN LIQUIDACION, con domicilio principal en la ciudad de Medellín ( A), constituida por escritura pública No. 1.750 del 22 de Marzo de 1.985 de la Notaría 15 de Medellín, autorizada para funcionar por medio de Resolución No. 2520 del 27 de Mayo de 1985 de la Superintendencia Bancaria de Colombia, como vocera del patrimonio autónomo "GRANFIDUCIARIA-PATRIMONIO AUTÓNOMO EL CARBONERO" constituido a través de la escritura pública No. 1.452 del 31 de Julio de 1996 de la Notaría 15 del Circulo de Cali en calidad de convocado y titular inscrito del predio Carbonero con matrícula inmobiliaria 370-445097, y manifestaron: **PRIMERO:** Que entre las partes se suscribió el acta de conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali, en virtud del cual ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL se obligó a segregar de los predios de mayor extensión denominados ARRAYAN, GUALANDAY Y SAMÁN, para la conformación del denominado lote ZONA CENTRO, integrada por tres (3) subáreas, con un área de 815,08 M2, para posibilitar la transferencia a título de permuta como se explica más adelante, así: **Zona Centro 1:** Se definirá como área de 128.06 m2, coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3" correspondiente hoy al lote denominado ARRAYAN. **Zona Centro 2:** Se definirá como área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY. **Zona Centro 3:** Se definirá como área de 191.15 m2, coordenadas "N4", "J", "N2", "N1" y "N4" correspondiente hoy al lote denominado SAMÁN. **SEGUNDO:** En cumplimiento de lo acordado en el acta de conciliación ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL tramitó y obtuvo la correspondiente licencia de subdivisión mediante la cual se autoriza la división material condicionada al englobe con el predio PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO tal como consta en la Resolución No. 005187 De fecha 03 de Julio del año 2009. **TERCERO:** Por su parte





AA 40880016



PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO se obligó a segregar o dividir de lote de mayor extensión sobre el cual se construyó el edificio el área denominada ZONA NORTE con área de 215,90 m2 comprendida entre las coordenadas "L", "K1", "K2" y "K3".

**CUARTO:** Conforme lo anterior PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO tramitó y obtuvo la licencia que autorizó la subdivisión y segregación de la denominada zona norte tal como consta en la Resolución No. CU3-004070 de fecha Marzo 27 de 2007. **QUINTO:** En cumplimiento de lo acordado y dentro de los términos señalados en la conciliación se efectuó la división material y segregación del predio sobre el cual se construyó el PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO la denominada ZONA NORTE tal como consta en la escritura pública No. 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali. **SEXTO:** Con base en la escritura pública 3037 de fecha 26 de Septiembre del año 2007 de la Notaría Octava de Cali, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrió para la ZONA NORTE el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-783884. **SÉPTIMO:** La Conciliación prevé que una vez segregados los predios que conforman la denominada ZONA CENTRO y ZONA NORTE, estos se permutarían fijando como valor del contrato la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$120.000.000.00) **OCTAVO:** Para la determinación del precio, las partes estimaron que los inmuebles que se transferirán de la zona centro corresponden a un área destinada al uso común sobre la cual no se pueden realizar edificaciones de carácter comercial, la ubicación de los inmuebles que no están sobre vía pública y que expresamente se excluyen las construcciones existentes sobre dichos inmuebles, es decir los dos (2) niveles de parqueaderos a nivel sótanos y el salón social y la piscina en el primer piso, todos los cuales fueron construidos en el desarrollo de la Etapa I, con recursos de los propietarios del EDIFICIO CARBONERO y son de su propiedad. Así mismo, conforme a lo previsto en la escritura pública No. 1452 de Julio 31 de 1996 de la Notaría

Quince del Círculo de Cali. LOS CONVOCANTES reconocen que de los 815.08 m2, de la Zona Centro objeto de esta conciliación, 400 m2, pertenecen a las Zonas Comunes del Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero, en cumplimiento al compromiso adquirido en el ya citado instrumento público. En cuanto al predio Zona Norte se consideró la ubicación de este inmueble que tiene su frente sobre la vía pública calle 36 Norte (acceso o frente del centro comercial Chipichape). **NOVENO:** Teniendo en cuenta los criterios de valuación expuestos, que existe justa equivalencia entre las prestaciones consistentes en la recíproca transferencia de los inmuebles antes determinados, razón por la cual se convino que la transferencia de ellos tenga lugar a título de Permuta. **DECIMO:** PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO mediante Acta 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006 la Asamblea General Extraordinaria de propietarios autorizó la segregación y transferencia del denominado lote ZONA NORTE. **UNDÉCIMO:** Igualmente en la pluricitada acta de conciliación, ALIANZA FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL se obligó a constituir usufructo irrevocable a perpetuidad a favor de PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL (entidad sin ánimo de lucro legalmente constituida) y/o de los copropietarios de unidades privadas del mismo Edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cédula de ciudadanía en el acta de la conciliación que se adjunta para el protocolo con este instrumento público, sobre el predio denominado ZONA NORTE, en su superficie, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del artículo 823 y siguientes del Código Civil. **DUODÉCIMO:** Las partes convinieron que el usufructo se constituirá en forma simultánea con el contrato de permuta mediante un solo acto notarial, que la administradora del EDIFICIO CARBONERO actuará como apoderada especial y/o estipulante por terceros propietarios beneficiarios, el valor del usufructo será la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.) y los gastos notariales y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. **DECIMO TERCERO:** Expresamente las partes ALIANZA



AA 40877672



FIDUCIARIA S. A., como vocera del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL y PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - EDIFICIO CARBONERO - PROPIEDAD HORIZONTAL manifiestan que con la suscripción y protocolización del presente instrumento público ratifican y dan

cumplimiento a todos los compromisos adquiridos según el Acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali, según se señala en la cláusula séptima de la citada acta de conciliación, a la vez que se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de esta escritura, según se señala en la cláusula séptima de la citada acta de conciliación. Conforme todo lo expuesto las partes proceden por este instrumento público a celebrar los actos a los que se obligaron en virtud del acta de Conciliación, segregación o división material y creación de las subáreas de la ZONA CENTRO (zona centro 1, zona centro 2 y zona centro 3), contrato de PERMUTA de las subáreas ZONA CENTRO y ZONA NORTE y la constitución de USUFRUCTO sobre la superficie de la ZONA NORTE, en los siguientes términos: -----

#### ACTO PRIMERO. DIVISIÓN MATERIAL

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas, actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., entidad que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: **PRIMERA:** Su representada es propietaria fiduciaria de los siguientes lotes de terreno, conforme al plano debidamente sellado por la curaduría urbana No. 3 de Cali, según Resolución No. 005187 de julio 3 del 2009: 1) **LOTE SAMÁN**, con área de 2.997,64 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cali, conformado por el polígono B-I-J-C-B con las siguientes coordenadas: Punto B: Norte 13035.211. Este 11602.579 Punto I: Norte 13086.265 Este 11612.014. Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto C: Norte 13077.160. Este 11541.755. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 2) **LOTE GUALANDAY**, con área de 2.856,17 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono J-M-L-O-P-N-J con las siguientes coordenadas: Punto J: Norte 13116.159. Este 11568.677. Punto M: Norte 13129.071. Este 11549.960. Punto L: Norte 13164.468. Este 11574.279. Punto O: Norte 13191.865. Este 11534.421. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. 3) **LOTE ARRAYAN**, con área de 2.847,75 metros cuadrados, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0445099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conformado por el polígono N-P-Q-F-E-D-N con las siguientes coordenadas: Punto N: Norte 13104.678. Este 11560.657. Punto P: Norte 13140.938. Este 11508.192. Punto Q: Norte 13103.753. Este 11489.161. Punto F: Norte 13092.270. Este 11501.626. Punto E: Norte 13083.479. Este 11507.303. Punto D: Norte 13065.329. Este 11533.614. **SEGUNDO:** En calidad de propietaria fiduciaria y estando debidamente autorizada por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante licencia de subdivisión otorgada por Resolución No. 005187 de fecha 3 DE JULIO DE 2009, procede por el presente instrumento público a segregar las áreas que se describen a continuación conforme la licencia citada y el plano aprobado que se protocoliza con este instrumento público, con la finalidad de que se incorporen o engloben con el predio colindante del Edificio Carbonero. Las segregaciones a efectuar se resumen así: 1) Del predio denominado LOTE ARRAYAN se segrega un área de 128.06 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 1. 2) Del predio denominado LOTE GUALANDAY se segrega un área de 495.87 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 2, y 3) Del predio denominado LOTE SAMÁN se segrega un área de 191.15 M2 y que corresponde al denominado LOTE ZONA CENTRO 3. **TERCERO:** SEGREGACIÓN LOTE ARRAYAN. Del predio descrito y alínderado en el numeral 3) la cláusula Primera anterior denominado LOTE ARRAYAN, distinguido con la matrícula inmobiliaria





AA

40880018



No. 370-0445099 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 1:** Con área de 128.06 m<sup>2</sup>, comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en

distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matrícula inmobiliaria al lote **Zona Centro 1**. Para el LOTE ARRAYAN se solicita **conservar** la matrícula inmobiliaria 370-445099. **CUARTO:** Hecha la segregación de la zona centro 1 el LOTE ARRAYAN queda con un área de 2.719.69 M<sup>2</sup>, comprendido por el polígono P-Q-F-E-D-N4-N3-L3-P, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-445099 y con los siguientes linderos: Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con LOTE GUALANDAY; del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) pasando por el punto Q con coordenadas (N:13103.955;E:11489.161) con avenida 6 D norte; del punto F con coordenadas (N:13082.270;E:11501.626) al punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) pasando por el punto E con coordenadas (N:13083.479;E:11507.303) con LOTE GUAYACÁN; del punto D con coordenadas (N:13065.329;E:11533.614) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE GUAYACÁN y en parte con LOTE SAMÁN; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto L3 con coordenadas

(N:13123.515;E:11533.445) pasando por el punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) con LOTE CARBONERO. **QUINTO:** SEGREGACIÓN LOTE GUALANDAY. Del predio descrito y alinderado en el numeral 2) la clausula Primera anterior denominado LOTE GUALANDAY, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445098 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 2:** Con un área de 495.87 m2, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán ( Zona centro 3) . PARÁGRAFO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula Inmobiliaria al lote **Zona Centro 2**. Para el LOTE GUALANDAY se solicita conservar la matricula inmobiliaria 370-445098. **SEXTO:** Hecha la segregación de la zona centro 2, el LOTE GUALANDAY queda con un área de 2.360.3 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula Inmobiliaria No. 370-445098, comprendido por el polígono O-L-L1-L2-L3-P-O y alinderado de la \_\_\_\_\_ siguiente \_\_\_\_\_ forma: \_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_\_ punto \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ con coordenadas(N:13191.865;E:11534.421) al punto L con (N:13164.468;E:11574.279) con anden calle 36 Norte; Del punto L con (N:13164.468;E:11574.279) al punto L1 con coordenadas



AA 40880019



(N:13131.542;E:11551.658) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) con EDIFICIO CARBONERO; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) con Lote Arrayan; Del punto P con coordenadas (N:13140.938;E:11508.192) al punto O con coordenadas (N:13191.865;E:11534.421) con Avenida 6 D. **SÉPTIMO:** SEGREGACIÓN LOTE SAMÁN. Del predio descrito y alínderado en el numeral 1) la clausula Primera anterior denominado LOTE SAMÁN, distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-0445096 se segrega el siguiente inmueble: **Zona Centro 3:** Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega de Lote de Gualanday por este Instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. **PARÁGRAFO:** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali abrir folio de matricula Inmobiliaria al lote **Zona Centro 3**. Para el LOTE SAMÁN se solicita **conservar** la matricula inmobiliaria 370-445096. **OCTAVO:** Hecha la segregación de la zona centro 1, el LOTE SAMÁN queda con un área de 2.806.49 M2, Inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la matricula inmobiliaria No. 370-445096, comprendido por el polígono B-I-N2-N1-N4-C-B y alínderado de la siguiente forma: Del punto B con coordenadas

(N:13035.211;E:11602.579) al punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) con la Avenida 6 C; Del punto I con coordenadas (N:13086.265;E:11612.014) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) con LOTE CARBONERO; Del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) pasando por los puntos N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) y N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en parte con LOTE CARBONERO y en parte con LOTE ARRAYAN; del punto C con coordenadas (N:13077.160;E:11541.755) al punto B con coordenadas (N:13035.211;E:11602.579) con LOTE GUAYACÁN.-----

#### **ACTO SEGUNDO - PERMUTA**

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con limite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada como aparece al pie de su firma, actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO, con domicilio en la Avenida 6ª C No. 35 N - 95 de Cali, con Personería Jurídica reconocida mediante la Resolución No. 852 del 24 de julio de 1.998 de la División de Vivienda e Intervenidas de la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico de este municipio, y manifestaron: **PRIMERO:** Que FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL, en cumplimiento del acta en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de





AA 40880025



Santiago de Cali, por medio del presente publico instrumento enajena a título de permuta a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL- EDIFICIO CARBONERO el derecho de dominio y la posesión inscrita y material que tiene radicada sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: a)

**Zona Centro 1:** Con área de 128.06 m<sup>2</sup>, comprendido por coordenadas "L3", "N3", "N4", "N" y "L3", linderos especiales: Del punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 33.173 metros lineales con predio que se segrega de Lote Gualanday; del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) en distancia de 3.867 metros lineales con área restante de Lote Arrayan; del punto N3 con coordenadas (N:13120.326;E:11531.262) al punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) en distancia de 33.157 metros con lote Arrayan y del punto N4 con coordenadas (N:13101.508;E:11558.563) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia 3.855 metros lineales con lote que se segrega del predio Samán. b)

**Zona Centro 2:** Con un área de 495.87 m<sup>2</sup>, coordenadas "M", "L1", "L2", "L3", "N", "J" y "M" correspondiente hoy al lote denominado GUALANDAY, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto al M con coordenadas (N:13129.071;E:11549.960) en distancia de 22.739 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del M con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) en distancia de 2.999 metros con EDIFICIO CARBONERO; Del L1 con coordenadas (N:13131.542;E:11551.658) al punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) en distancia de 10.501 metros con Lote Gualanday; Del punto L2 con coordenadas (N:131371.708;E:11543.158) al punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) en distancia de 17.195 metros con Lote Gualanday; Del punto L3 con coordenadas (N:13123.515;E:11533.445) al punto N con coordenadas (N:13104.678;E:11560.757) en distancia de 33.173 metros con lote Arrayan; Del punto N con coordenadas

(N:13104.678;E:11560.757) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 13.948 metros con Lote que se segrega del Lote Samán ( Zona centro 3) . c) **Zona Centro 3:** Con un área de 191.15 m2, coordenadas J-N4-N1-N2-J, linderos especiales: Del punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) al punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) en distancia de 17.803 metros con Zona Centro 2 que se segrega del Lote de Gualanday por este instrumento Público; del punto N4 con coordenadas (N:13101.507;E:11558.565) al punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) en distancia de 10.739 metros con LOTE SAMÁN; del punto N1 con coordenadas (N:13095.410;E:11567.410) al punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) en distancia de 17.586 metros con LOTE SAMÁN, y del punto N2 con coordenadas (N:13109.872;E:11577.417) al punto J con coordenadas (N:13116.159;E:11568.677) en distancia de 33.246 metros con LOTE CARBONERO. PARÁGRAFO: Para los inmuebles descritos y alinderados en este clausula se ha solicitado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la apertura de los correspondientes folios de matriculas inmobiliarias en la parte I de este instrumento público.

**SEGUNDO:** Que Alianza Fiduciaria S.A. adquirió el dominio sobre los inmuebles que permuta a título de fiducia ( restitución) como vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL mediante escritura pública No. 5882 de fecha Diciembre 30 de 2005 de la Notaría 8 de Cali, registrada en los folios de matriculas inmobiliarias números 370-445098, 370-445099 y 370-445096. **TERCERO:** que para los solos efectos de este contrato de permuta las partes de común acuerdo estiman en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) el precio del inmueble descrito en la clausula primera de esta escritura.

**CUARTO:** Que MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO, estando debidamente autorizada por acta de asamblea general de propietarios No. 004-2006 de fecha Noviembre 20 de 2006, y enajena a título de permuta en favor del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL el derecho de dominio y la posesión



AA 40880026

inscrita y material que tiene radicada sobre el siguiente: LOTE ZONA NORTE: Comprende por el polígono L-K1-K2-K3-L con área o extensión superficial de 215.90 M<sup>2</sup> alindado de la siguiente forma: Del Punto L con coordenadas N:13164.468; E: 11574.279 al punto K1 con coordenadas N:13159.650; E:

11581.282 en distancia de 8.50 metros con la calle 36 Norte; SUR. Del punto K2 con coordenadas N: 13138.724; E: 11566.687 al punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 en distancia de 8.50 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal; ORIENTE. Del punto K1 con coordenadas N: 13159.650; E: 11581.282 al punto K2 con coordenadas N: 13138.724 en distancia de 25.40 metros con LOTE CARBONERO sobre el cual está construido el Parque Residencial Santa Mónica Real Edificio Carbonero Propiedad Horizontal, y OCCIDENTE del punto K3 con coordenadas N: 13143.296; E: 11560.146 al punto L con coordenadas N: 13164.468; E: 11574.279 en distancia de 25.45 metros con denominado LOTE GUALANDAY.

**QUINTO:** QUE EN LA FECHA HACEN ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES ENAJENADOS, DECLARANDO QUE LO ENAJENA COMO CUERPO CIERTO, Y LIBRE DE CESIÓN DE VÍAS AL MUNICIPIO; QUE NO LO HA ENAJENADO antes y que en la fecha se encuentra LIBRE DE EMBARGOS, HIPOTECAS, LIMITACIONES AL DOMINIO, USO Y GOCE, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, ANTICRESIS, ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PUBLICA, COMPROMETIÉNDOSE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO ENAJENADO EN LOS CASOS DE LEY; APRUEBA EL EXPONENTE LAS DECLARACIONES QUE EN SEGUIDA HARÁN LAS DEMÁS PARTES CONTRATANTES POR CORRESPONDER A LA VERDAD Y A LO PACTADO, AUTORIZANDO A LOS DEMÁS PARTES PARA OBTENER COPIAS DE LA PRESENTE ESCRITURA Y HACERLAS REGISTRAR. **PARÁGRAFO:** FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ de las condiciones civiles anotadas y actuando como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del Fideicomiso SANTA MÓNICA REAL, como adquirentes a título de permuta del lote denominado ZONA NORTE descrito en el punto cuarto anterior solicita a la oficina de registro de Instrumentos

Públicos de Cali denominarlo hacia el futuro como lote GUALANDAY- Z. NORTE.- INDAGATORIA LEY 258 DE 1996: NO SE INDAGA POR SER PERSONAS JURÍDICAS LAS INTERVINIENTES \_\_\_\_\_

### **ACTO TERCERO CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.**

Continuando presente FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida en Cali, representante legal de la sucursal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1.986 de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma y manifestó que: PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO. En cumplimiento de lo previsto en la cláusula quinta del acta de Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de 2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad de Santiago de Cali y en calidad de propietaria fiduciaria del predio que se describe y alindera más adelante constituye usufructo sobre la superficie, irrevocable a perpetuidad a favor del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO CARBONERO PROPIEDAD HORIZONTAL y/o de los propietarios de unidades privadas del mismo edificio y de sus causahabientes determinados por su nombre y cédula de ciudadanía enlistados en esta cláusula, con el fin de permitirle su goce y disfrute en los términos y para los efectos del artículo 823 y siguientes del Código Civil sobre el siguiente inmueble: LOTE





GUALANDAY Z. NORTE: Comprendido por el polígono L-K1-K2-K3-L con área extensión superficial de 215.90 M<sup>2</sup>, alinderado de la siguiente forma: Inmueble que está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali con la matrícula inmobiliaria No. 370-783884  
SEGUNDO: REALIZACIÓN DE OBRAS Y PROCEDIMIENTO. Es derecho del usufructuario o de sus subrogatarios realizar en el subsuelo obras de su conveniencia. En tal caso, deberán informar previamente a los usufructuarios con el objeto de coordinar lo necesario para que bajo ninguna circunstancia éstos se vean afectados desde el punto de vista constructivo, urbanístico y de escombros y acordar con ellos el término de duración de la obra. Es obligación del usufructuario, aún en la condición de subrogatario o de quien haga sus veces, tomar todas las medidas de seguridad y limpieza del área que se afecte con las construcciones. El usufructuario y sus subrogatarios asumirán bajo su cargo, dirección y desde el punto de vista de costos, todo lo relacionado con las obras que realicen a nivel del subsuelo y del restablecimiento del área a nivel de superficie. La responsabilidad por daños, desperfectos, perjuicios, etc. que tengan relación directa con las obras corresponderán por completo al nudo propietario, incluidos los que se generen por filtraciones, humedades, desprendimientos y desplazamientos. El nudo propietario otorga a los usufructuarios cláusula de indemnidad por todos los hechos relacionados con las obras que realicen en el subsuelo del predio, de modo que si los segundos debieren comparecer en juicio, los primeros harán todo lo necesario, aún desde el punto de vista procesal, para liberarlos de los

cargos y responsabilidades que se les imputen. Solo le corresponde a los usufructuarios, pero solo para su propio beneficio, realizar las acciones de mantenimiento del área superficial objeto del contrato de usufructo. Si el usufructuario decide acometer obras en el subsuelo que impliquen la demolición del muro localizado en el costado noroccidental que delimita el denominado LOTE GUALANDAY Z. NORTE respecto de la cual se constituye el usufructo, en tal caso se obliga a restablecerlo con las mismas características actuales de altura, espesor, pintura y demás características presentes, en el mismo sitio donde originalmente estaba construido, de acuerdo con la ubicación que se establece en el plano de referencia que se protocoliza con este instrumento público. Antes de iniciar las obras se deberá dejar registro fotográfico y fílmico sobre el estado de la superficie como punto de referencia para el restablecimiento a cargo de los nudos propietarios. En todo caso al antes de iniciar las obras los nudo propietarios deberán prever y comunicar a (a los) usufructuario (s) el término de duración de la obra y cómo se ejercerá la vigilancia durante el periodo de construcción.

TERCERA.- Para efectos de los derechos notariales, boleta fiscal y registro el valor del presente acto se estima en la cuantía de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00).

CUARTA.- GASTOS. Los gastos que se ocasionen con la constitución del usufructo por derechos notariales, boleta fiscal y de registro serán a cargo del EDIFICIO CARBONERO y los usufructuarios. Estando presente MARTHA CECILIA BOTERO CASTAÑO, de las condiciones civiles anotadas actuando como administradora y representante legal del PARQUE RESIDENCIAL SANTA



AA

40880037



MÓNICA REAL - PROPIEDAD  
HORIZONTAL - EDIFICIO CARBONERO  
estando debidamente autorizada por  
acta de asamblea general de  
propietarios No. 004-2006 de fecha  
Noviembre 20 de 2006, como apoderada

especial y estipulante de los usufructuarios que se relacionan  
adelante, acepta el usufructo en las condiciones en que se  
constituye por corresponde a lo acordado en el acta de  
Conciliación en Civil No. 00263 de fecha Noviembre 28 de  
2006 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad  
de Santiago de Cali.

#### APODERADA ESPECIAL DE

APTO	NOMBRE	No. CEDULA
101	OLGA PATRICIA SANDOVAL GARCIA ✓	31.898.244
	CARMEN ALICIA SANDOVAL ✓	31.468.211
102	RAMIRO VELASCO VELASCO ✓	16.625.441
	LUISA FERNANDA OCHOA MARTINEZ ✓	38.860.203
103	PATRICIA HELENA MARTINEZ ✓	34.987.532
104	MARIA LUCIA ARISTIZABAL DE GIRALDO ✓	43.024.943
	CATALINA MARIA GIRALDO ARISTIZABAL ✓	1.107.049.001
201	JAVIER VILLAMIZAR ✓	19.477.787
202	SAID BARRIOS GARCIA ✓	6.488.213
	LUZ ANGELA MARIA BARRIOS ✓	31.189.717
203	DIANY ARANGO LOAIZA ✓	66.995.532
204	MIRIAM LOPEZ LARA ✓	31.214.393
304	ORLANDO ALBERTO PACINI DE LA ROSA ✓	16.660.072
401	LUZ STELLA GAVIRIA SALAZAR ✓	31.949.018
402	MARIA EUGENIA BENITEZ ✓	31.932.389
403	GLORIA BOHORQUEZ DE Malfatti ✓	38.991.585
404	LAUREANO DELGADO RIVERA ✓	14.967.770
	MARIA CRISTINA SOLANILLA ✓	31.213.576
501	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ ✓	16.445.805
502	HECTOR VILLALOBOS ✓	10.056.047
	OFELIA GUZMAN DE VILLALOBOS ✓	31.255.256
503	MARIA ELENA RAMIREZ QUINTERO ✓	31.208.755
601	HECTOR ERNESTO CORTES DIAZ ✓	17.102.894
602	HECTOR FRANCO ✓	10.250.807
603	JHON JAIRO JATER GOMEZ ✓	94.418.369
702	FEDERICO RICARDO MORALES SALAME ✓	79.158.434

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

703	GLADYS SUAREZ GONZALEZ	31.932.831
704	JUAN MANUEL RIVERA MEJIA	16.633.448
	MARIA AMPARO MEJIA DE RIVERA	29.079.028
801	NUBIA RAMIREZ CORREDOR	38.982.278
803	ANDRES FRANCISCO ARANGO AZUERO	16.665.420
804	BLANCA HELENA LOPEZ DE OCHOA	29.096.569
901	SONIA GOMEZ DE VERNAZA	38.966.887
903	ALVARO JAVIER AGUDELO	79.158.556
	ANA BOLENA ORTIZ JARAMILLO	31.926.871
1004	MARIA BORBELY DE SZEKESY	CE 130.155
1101	MARIA CRISTINA YANGUAS DE SARASSA	38.956.962
1102	ELIZABETH MATEJKO TENORIO	31.526.162
1202	ADOLFO LEON GOMEZ	2.584.781
1203	GLADYS ARAGON GONZALEZ	29.077.561
	BEATRIZ ARAGON GONZALEZ	38.954.913
1301	RICARDO ESCOBAR GUTIERREZ	16.822.759
	LUZ MERCEDES VACAFLOR	38.863.523
1304	MIGUEL ANGEL ARELLANO	16.271.649
1401	LUZ MARIA TELLO	29.059.057
1402	DIEGO FRANCISCO TOBAR SANCHEZ	16.445.805
1404	CLAUDIO ENRIQUE HERRERA PERLAZA	16.699.137
1501	MANUEL ISSA BUITRAGO	6.187.244
1503	JUAN DIEGO VALENCIA	16.740.709
1504	MARIA ELVIRA DELGADO	29.281.623
1601	MARIA ELENA HOYOS HENAO	24.309.345
1604	MARGARITA ESCOBAR	31.136.315
1701	MARTHA MOSQUERA DE PEDROZA	31.245.077
1703	LUZ ESTHER VILLA DE MEJIA	29.057.581
1802	ALBA INES ARZAYUS	31.174.889
1803	WILSON SIMON ANGEL PALOMINO	4.742.291
	LUZ FANY DUQUE GONZALEZ	31.868.279
1901	ALVARO COBO	6.379.784
	ESPERANZA MARMOLEJO DE COBO	31.136.066
1902	ALEXANDER GUZMAN VELASQUEZ	79.541.460
1903	LUIS ALFONSO LAZO CORREA	16.235.544
	AMPARO ESCOBAR DE LAZO	31.132.132

y como estipulante a favor de terceros en los términos del artículo 1506 del Código Civil de las siguientes personas, QUIENES SON **propietarios de las unidades de dominio particular del PARQUE RESIDENCIAL SANTA MÓNICA REAL EDIFICIO**





AA 40880038

**CARBONERO - PROPIEDAD**  
**HORIZONTAL** -, quienes son  
mayores de edad y vecinas de Cal:

APTO	NOMBRE	IDENTIFICACION
301	JORGE SAULO ROBLEDO ANGEL	14.936.652
	MIRYAM PATRICIA BARONA	31.273.138
302	JOHANA CAMPO MEJIA	31.641.030
303	GRACIELA TELLO DE ARCE	29.073.215
504	LIGIA MARIA MARTINEZ DE SUAREZ	29.103.819
604	JOSE RAUL TELLO VALENCIA	14.969.637
	CLARA INES GUINAND	31.263.320
701	DORIS CALDAS DE ESPINOSA	29.009.665
802	LILIANA VINASCO DE BACHRACH	25.681.919
902	CLAUDIA SCHMALEBACH CEBALLOS	31.171.595
	PATRICIA SCHMALEBACH CEBALLOS	42.823.247
904	BEATRIZ EUGENIA TATIS ECHEVERRY	31.974.243
	MARTA CECILIA TATIS ECHEVERRY	29.119.817
	MARIO GERMAN TATIS ECHEVERRY	16.743.309
1001	GUSTAVO COMBARIZA LESMES	3.707.131
	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA RAMIREZ	16.764.637
	VICTORIA EUGENIA COMBARIZA RAMIREZ	31.958.720
1002	GUSTAVO ADOLFO COMBARIZA LESMES	16.764.637
1003	CLAUDIA ALVAREZ VILLEGAS	31.967.027
1103	JORGE EDUARDO ORREGO CARVAJAL	16.716.004
	SOANY ORREGO CARVAJAL	31.915.921
1104	LUIS EDUARDO CHICA MONTALVO	16.264.762
	MARIA AUDREY CARDENAS	29.540.033
1201	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606
1204	IVAN DARIO JIMENEZ CORREA	14.989.543
1302	SOC. INVERSIONES CANO ROJAS & CIA	805,017,729-5
1303	JAVIER JIMENEZ ARANA	16.587.519
	ANA CRISTINA VELEZ GIRALDO	38.863.690
1403	CARLOS FERRO GARCIA	19.438.519
	MARTHA ELENA PEREZ TRUJILLO	31.988.075
1502	LILIANA ALBAN GOMEZ	31.995.436
1602	BLANCA AURORA NARVAEZ VIUDA DE HIGUITA	29.097.313
1603	JORGE EDUARDO ORREGO	16.716.004
	ANDREA MADRIÑAN	66.819.457
1702	JORGE ENRIQUE NAVIA GIRALDO	16.647.225
1704	YOLANDA ISAZA GOMEZ	51.741.981
1801	YOLANDA LOPEZ	42.089.730
1804	JUAN JOSE CORTES DELGADO	98.379.606

1904	GUSTAVO ALONSO QUIJANO	16.773.998
	CARLOS FERNANDO QUIJANO	94.415.127
	AURA MERCEDES QUIJANO	31.960.977

(Hasta aquí la minuta presentada por correo electrónico).

Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en original, así:-

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	Impuesto Predial Unificado	Valorización Municipal
CERTIFICADO NÚMERO	3294201, 3294202, 3294203, 3302650 ✓	375195, 375197, 375196, 385362 ✓
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	J091400020000 ✓ J091400050000 ✓ J091400030000 ✓ J091400010000 ✓	J091400020000 ✓ J091400050000 ✓ J091400030000 ✓ J091400010000 ✓
EXPEDIDO A NOMBRE DE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. GRANFIDUCIARIA SOC. FIDUCIARIA GRAHORRAR SA	XXXXXXXXXX
DIRECCION	AV C N 35 95 ✓ A 6C N 35 5T ✓ A 6C N 35 3T ✓ A 6C N 36 2T ✓	AV C N 35 95 ✓ A 6C N 35 5T ✓ A 6C N 35 3T ✓ A 6C N 36 2T ✓
AVALUO	\$6.028.781.000 ✓ \$506.995.000 ✓ \$533.697.000 ✓ \$508.597.000 ✓	XXXXXXXXXX
FECHA DE EXPEDICIÓN	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009	2 DE JUNIO Y 13 DE JULIO DE 2009
VALOR PAGADO	\$ 59.901.462 ✓ \$ 18.962.678 ✓ \$ 18.902.950 ✓ \$ 19.898.463 ✓	XXXXXXXXXX
FECHA DE PAGO	17 DE MARZO Y 28 DE ABRIL DE 2009	XXXXXXXXXX
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESORERÍA MUNICIPAL	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31 DICIEMBRE 2009 ✓	31 DICIEMBRE 2009 ✓
ESTRATO	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

**Leído** por el (la) (los) compareciente (s), el presente instrumento lo aprobó (aron) por encontrarlo conforme, se ratifica (n) en ella y lo firma (n) ante mí el suscrito Notario, que de todo lo expuesto doy fe.-- Advertí la formalidad legal del registro.-. **ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a el (la) (los) compareciente (s): 1) Que las



declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o

ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes, previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten, sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaerá sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **AUTORIZACION:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este Instrumento público fueron suscritas por los compareciente, según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió, claramente, a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera, para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. **NOTA.- LOS (LAS) COMPARECIENTES HACEN**

CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S), FICHA (S) CATASTRAL (ES) Y LINDEROS.- DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.-

EL NOTARIO advierte a los permutantes que en caso de que le den otra destinación al inmueble el Ministerio Público según ley 135 de 1961, Decreto 3203 de 1965 y Resolución 41 de 1996, puede decretar la nulidad de esta escritura. Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970, Derechos \$ 1.421.974 . - Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, reformado por Resolución 9500 de diciembre de 2008.- RECAUDO

\$6.930.- IVA \$ 424.268.- - - - La presente escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números AA40880013 / 40880035 / 40880036 / 40880016 / 40877672 / 40880018 / 40880019 / 40880025 / 40880026 / 40880027 / 40880037 / 40880038 / 40880030 / 40880031 /

Enmendados: 36 2T , \$6.930 , si vale .-

ESCRITURA ELABORADA POR: DORA ELISA GUARNIZO CARDONA

  
**FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**

( APODERADO ESPECIAL DE **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** NO VALE

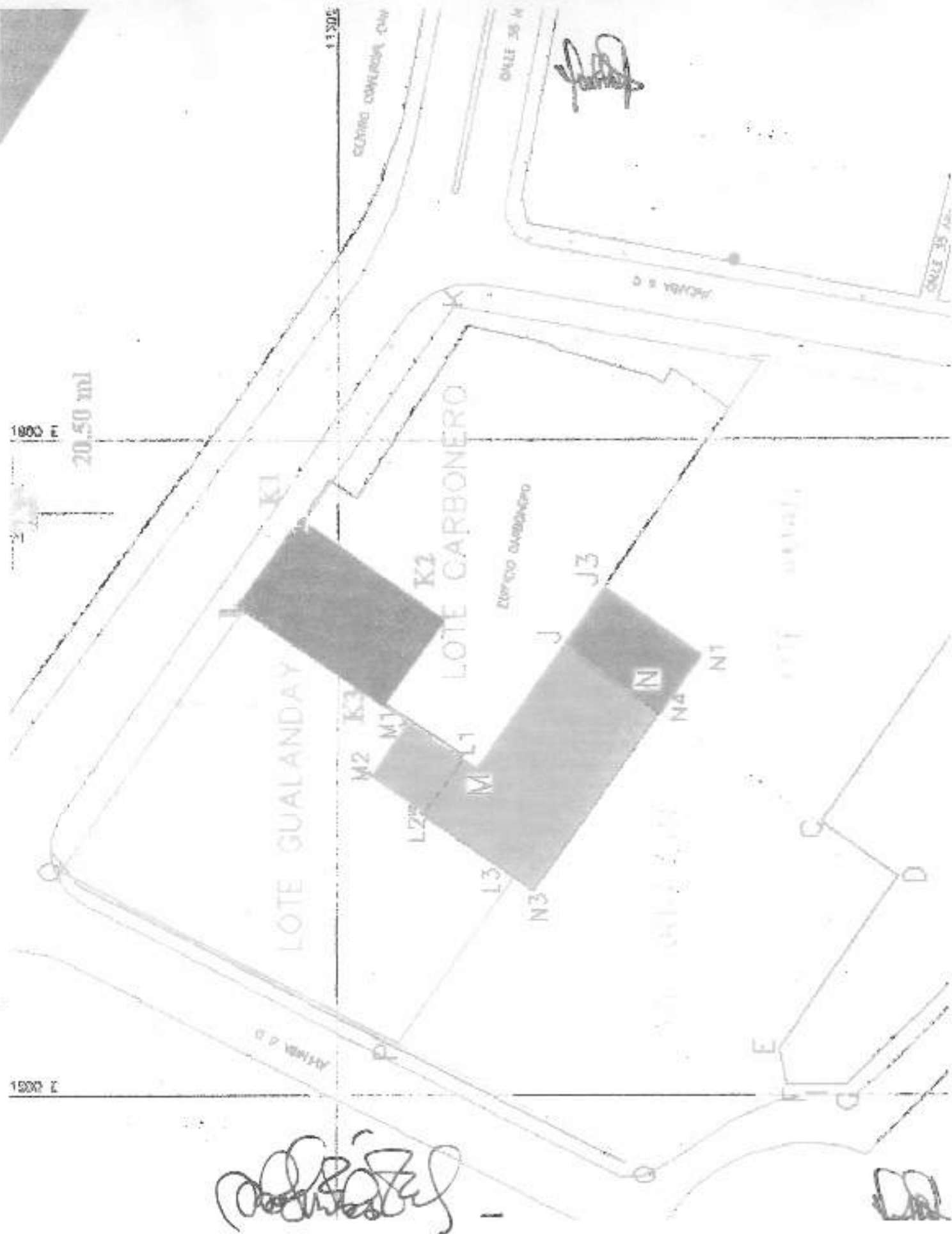
ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Apoderado Especial

**FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**

Nit. 830.053.812-2

REPRESENTANTE LEGAL  
SI VALE.







*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

1500 E

Arroyo de P

LOTE GUALANDAY

LOTE CARBONERO

LOTE ARRAYAN

LOTE SAMAN

20.

K1

K2

K3

M2

M1

L2

L1

M

L3

N3

J

J3

N

N4

N1

E

C

D

G

P

EXPROPIACION CARBONERA

**Cali, septiembre 8 de 2020**

**Señores**

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
HACIENDA-SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Derecho de petición-Fideicomiso Santa Mónica Real- Corrección de Área.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre del Fideicomiso Santa Mónica Real, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia; artículos 5, 13 y 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificados por la ley 1755 de 2015, presento derecho de petición en los siguientes términos:

**I. HECHOS**

**PRIMERO.** Mediante escritura pública No. 3889 del 23 de septiembre de 1993 corrida en la Notaría 13 del Círculo de Cali, la sociedad Fiduciaria Anglo S.A. “*fiduango*” transfirió a título de fiducia mercantil, el bien inmueble (lote) identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 370-445099, en favor de un patrimonio autónomo constituido bajo el nombre de “*Fiducolombia Parque Residencial Santa Mónica Real*”, tal como se avizora en la anotación Nro. 003 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO.** Mediante escritura pública No. 2234 del 07 de octubre de 1993 corrida en la Notaría 15 del Círculo de Cali, se efectuó una división material del bien inmueble (lote) identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 370-445099, quedando sus cabidas y linderos así: “*Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 del Cali (Área 2.847.75 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984.*”, tal y como se observa en el ítem “*Descripción: Cabida y linderos*” y en la anotación Nro. 004 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**TERCERO.** Mediante escritura pública No. 5582 del 30 de diciembre de 2005 corrida en la Notaría 6 del Círculo de Cali, se realizó una restitución en fiducia mercantil por parte de Fiducolombia S.A. y en favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Santa Mónica Real, tal y como se observa en la



anotación Nro. 008 del respectivo de Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**CUARTO.** Mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, se realizó un desenglobe o segregación equivalente a 128.06 M2 sobre el bien inmueble (lote) identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445099. Por tal razón, el área total del mismo quedó comprendida en 2.719.69 M2, tal como da cuenta el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte, el ítem *“Descripción: Cabida y Linderos”* y la anotación Nro. 009 del 04 de enero de 2010 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**QUINTO.** Mediante oficio con asunto *“Respuesta solicitud revisión de avalúo”* de calenda 06 de marzo de 2019, radicado 20194130500023262, suscrito por la señora Ángela María Jiménez Avilés en su calidad de Subdirectora del Departamento Administrativo del Municipio de Cali, se dio por sentado que el predio J091400050000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, cuyo nombre responde a Arrayan, tiene un área total de 2.848 M2. Desconociendo de esta forma que dicho predio, como bien se anunció en el hecho anterior, fue objeto de segregación y su área real es de 2.719.69 M2.

**SEXTO.** En el predio J091400050000 se presenta una disparidad de 128,06 M2 entre el área registrada en catastro (2.848 M2) y la que se encuentra consignada en: **(i)** Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali (2.719.69 M2), **(ii)** Plano que sirvió de soporte a la Escritura (2.719.69 M2) y **(iii)** Certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099 (2.719.69 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos), pues uno de los criterios para liquidar dicho impuesto es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2, como bien se destacó en el oficio anunciado en el hecho anterior:

*“En el marco del proyecto de actualización de la formación catastral de Santiago de Cali vigencia fiscal 2019, uno de los componentes que hacen parte de este proceso y que incide de manera directa en la determinación del avalúo catastral es la actualización al componente económico; definida ésta como la actualización y/o ajuste de las zonas homogéneas geoeconómicas (con base en las cuales se determina el valor del metro cuadrado de terreno) y como la creación, conformación, actualización y/o ajuste de las tablas de construcción y anexos, las cuales determinan el valor del metro cuadrado de las diferentes tipologías de construcción y anexos que se encuentran establecidas en la base de datos catastral, de*

*acuerdo con lo establecido en los artículos 88 y 89 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC.”*

## **II. PETICIONES**

1. Sírvasse realizar inspección ocular al predio J091400050000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, cuyo nombre responde a Arrayan, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.
2. Sírvasse manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU y cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero de 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, que determinó la segregación), se han liquidado y pagado hasta la fecha respecto del predio J091400050000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.848 M2) y no la que se encuentra consignada en la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.719.69 M2.

## **III. OBJETO DE LA PETICIÓN**

Se realiza el presente derecho de petición con el fin de que:

1. Se corrija el error existente en el área total del predio J091400050000, con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, que se encuentra registrada ante catastro y que influye potencialmente al momento de efectuar la liquidación del impuesto predial unificado y cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos.
2. Se proceda a efectuar el correspondiente reintegro de los mayores valores pagados por concepto de impuesto predial unificado (IPU y cobros conexos), reconociendo y liquidando a su vez los correspondientes intereses moratorios generados sobre dichas sumas a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, los cuales pueden ser depositados en la Cuenta Corriente No. 04018906743 de Bancolombia – Cartera Colectiva Alianza- Fideicomiso Santa Mónica Real de la Fiduciaria Alianza S.A.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El presente derecho de petición se fundamenta en el Art. 23 de la Constitución Política, Art 5, 13 y 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la ley 1755 de 2015.

#### **V. PRUEBAS Y ANEXOS**

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali.
2. Copia simple del plano que sirvió de soporte a la escritura enunciada en el numeral anterior.
3. Certificado de Tradición del Bien Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
4. Copia del oficio con asunto *“Respuesta solicitud revisión de avalúo”* de calenda 06 de marzo de 2019, radicado 20194130500023262, suscrito por la señora Ángela María Jiménez Avilés en su calidad de Subdirectora del Departamento Administrativo del Municipio de Cali.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A., identificada con Nit. 830.053.812-2

#### **VI. NOTIFICACIONES**

La sociedad aquí peticionaria recibirá notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste – 130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico: [mamosquer@alianza.com.co](mailto:mamosquer@alianza.com.co)

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
**Representante Legal Suplente**  
**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**

Cali, septiembre 8 de 2020

Señores

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
HACIENDA- SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL  
E. S. M.**

**REFERENCIA:** Derecho de petición-Fideicomiso Santa Mónica Real- Corrección de Área.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre y representación del Fideicomiso Santa Mónica Real, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia; artículos 5, 13 y 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificados por la ley 1755 de 2015, presento derecho de petición en los siguientes términos:

## **I. HECHOS**

**PRIMERO.** Mediante escritura pública No. 3889 del 23 de septiembre de 1993 corrida en la Notaría 13 del Círculo de Cali, la sociedad Fiduciaria S.A. “*fiduango*” transfirió a título de fiducia mercantil, el bien inmueble (lote) identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 370-445096, en favor de un patrimonio autónomo constituido bajo el nombre de “*Fiducolombia Parque Residencial Santa Mónica Real*”, tal como se avizora en la anotación Nro. 003 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO.** Mediante escritura pública No. 2234 del 07 de octubre de 1993 corrida en la Notaría 15 del Círculo de Cali, se efectuó una división material del bien inmueble (lote) identificado con Número de Matrícula Inmobiliaria 370-445096, quedando sus cabidas y linderos así: “*Contenidos en la escritura #2234 del 07-10-93 Notaría 15 del Cali (Área 2.997.64 M2) DCTO 1711 de Julio de 1.984.*”, tal y como se observa en el ítem “*Descripción: Cabida y linderos*” y en la anotación Nro. 004 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**TERCERO.** Mediante escritura pública No. 5582 del 30 de diciembre de 2005 corrida en la Notaría 6 del Círculo de Cali, se realizó una restitución en fiducia mercantil por parte de Fiducolombia S.A. y en favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso

Santa Mónica Real, tal y como se observa en la anotación Nro. 008 del respectivo de Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**CUARTO.** Mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, se realizó un desenglobe o segregación equivalente a 191.15 M2 sobre el bien inmueble (lote) identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-445096. Por tal razón, el área total del mismo quedó comprendida en 2.806.49 M2, tal como da cuenta el contenido de dicha escritura, el plano que sirvió de soporte, el ítem *“Descripción: Cabida y Linderos”* y la anotación Nro. 009 del 04 de enero de 2010 del respectivo Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**QUINTO.** Mediante oficio con asunto *“Respuesta solicitud revisión de avalúo”* de calenda 06 de marzo de 2019, radicado 20194130500023262, suscrito por la señora Ángela María Jiménez Avilés en su calidad de Subdirectora del Departamento Administrativo del Municipio de Cali, se dio por sentado que el predio J091400030000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, cuyo nombre responde a Samán, tiene un área total de 2.998 M2. Desconociendo de esta forma que dicho predio, como bien se anunció en el hecho anterior, fue objeto de segregación y su área real es de 2.806.49 M2.

**SEXTO.** En el predio J091400030000 se presenta una disparidad de 191,5 M2 entre el área registrada en catastro (2.998 M2) y la que se encuentra consignada en: **(i)** Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali (2.806.49 M2), **(ii)** Plano que sirvió de soporte a la Escritura (2.806.49 M2) y **(iii)** Certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096 (2.806.49 M2), la cual influye potencialmente al momento de liquidar el impuesto predial unificado (IPU y demás cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos), pues uno de los criterios para liquidar dicho impuesto es el avalúo catastral y uno de los componentes de éste último es el valor del M2, como bien se destacó en el oficio anunciado en el hecho anterior:

*“En el marco del proyecto de actualización de la formación catastral de Santiago de Cali vigencia fiscal 2019, uno de los componentes que hacen parte de este proceso y que incide de manera directa en la determinación del avalúo catastral es la actualización al componente económico; definida ésta como la actualización y/o ajuste de las zonas homogéneas geoeconómicas (con base en las cuales se determina el valor del metro cuadrado de terreno) y como la creación, conformación, actualización y/o ajuste de las tablas de construcción y anexos, las cuales determinan el valor del metro cuadrado de las diferentes tipologías de construcción y anexos que se encuentran establecidas en la base de datos*



*catastral, de acuerdo con lo establecido en los artículos 88 y 89 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC.”*

## **II. PETICIONES**

1. Sírvasse realizar inspección ocular al predio J091400030000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, cuyo nombre responde a Samán, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.
2. Sírvasse manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU y cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero de 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, que determinó la segregación), se han liquidado y pagado hasta la fecha respecto del predio J091400030000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.998 M2) y no la que se encuentra consignada la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.806,49 M2.

## **III. OBJETO DE LA PETICIÓN**

Se realiza el presente derecho de petición con el fin de que:

1. Se corrija el error existente en el área total del predio J091400030000, con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, que se encuentra registrada ante catastro y que influye potencialmente al momento de efectuar la liquidación del impuesto predial unificado y cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos.
2. Se proceda a efectuar el correspondiente reintegro de los mayores valores pagados por concepto de impuesto predial unificado (IPU y cobros conexos), reconociendo y liquidando a su vez los correspondientes intereses moratorios generados sobre dichas sumas a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, los cuales pueden ser depositados en la Cuenta Corriente No. 04018906743 de Bancolombia – Cartera Colectiva Alianza-Fideicomiso Santa Mónica Real de la Fiduciaria Alianza S.A.

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente derecho de petición se fundamenta en el Art. 23 de la Constitución Política, Art 5, 13 y 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la ley 1755 de 2015.

#### V. PRUEBAS Y ANEXOS

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali.
2. Copia simple del plano que sirvió de soporte a la escritura enunciada en el numeral anterior.
3. Certificado de Tradición del Bien Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
4. Copia del oficio con asunto "*Respuesta solicitud revisión de avalúo*" de calenda 06 de marzo de 2019, radicado 20194130500023262, suscrito por la señora Ángela María Jiménez Avilés en su calidad de Subdirectora del Departamento Administrativo del Municipio de Cali.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A., identificada con Nit. 830.053.812-2

#### VI. NOTIFICACIONES

La sociedad aquí peticionaria recibirá notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste-130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico [mamosquer@alianza.com.co](mailto:mamosquer@alianza.com.co)

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**Representante Legal Suplente**

**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
Representante Legal Suplente  
Alianza Fiduciaria S.A.  
Vocera y Administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real  
Carrera 2 # 7 Oeste - 130, Piso 3  
Santa Teresita  
mamosquera@alianza.com.co  
dcaballero@alianza.com.co  
Santiago de Cali

Asunto: Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400030000.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante los radicados Orfeo No. 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, en donde solicita "Se corrija el error existente en el área total del predio J091400030000, con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096, que se encuentra registrada ante catastro...", este despacho informa lo siguiente:

Revisada la información contenida en la Base de Datos Catastral – SigCat, con respecto al predio J091400030000, se evidenció que, figura a nombre de Alianza Fiduciaria S.A, inscrita con el folio de matrícula 370-445096, censada con un área de terreno de 2.998 m<sup>2</sup>, y Escritura Pública No. 5582 del 23/12/2005 de la Notaria 6 del Circulo de Cali.

Ahora bien, consultada la tradición del folio de matrícula 370-445096, se observa que, figura registrada con una cabida superficial de 2.997,64 m<sup>2</sup>; observando así que, no se presentan inconsistencias entre la información censada en la Base de Datos Catastral – SigCat del predio J091400030000 y la registrada en la tradición del folio de matrícula en mención, con respecto al área de terreno y titular del derecho de dominio. Sin embargo; se evidencia que, por medio de la Escritura Pública No. 3552 del 05/11/2009 de la Notaría



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

8 del Circulo de Cali, se realizó una segregación de 191,15 m<sup>2</sup>, de la cual se dio apertura al folio de matrícula 370-824526. Cabe mencionar que, el folio de matrícula 370-824526, no figura censado en la Base de Datos Catastral – SigCat.

De acuerdo a lo anterior, se evidencia que el trámite que se requiere corresponde a la segregación de 191,15 m<sup>2</sup>, (370-824526), que se realizó sobre el predio J091400030000 (370-445096).

De otra parte, revisada la documentación aportada se tiene que para dar inicio al trámite catastral es necesario que complemente la solicitud con los siguientes documentos, de conformidad con lo establecido en la Resolución 4131.050.21 S.02 del 19 de enero de 2018 por medio de la cual se establecen los requisitos y documentos para los trámites catastrales y el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de 2015 por medio del cual se decreta el acompañamiento de las Estampillas Municipales para cualquier tipo de solicitud de trámite catastral ante la Subdirección de Catastro:

- Anexar recibo oficial de pago de Estampillas Municipales.

Aunado a lo anterior, cuando cuente con el documento en mención el cual podrá obtener en la ventanilla de la Oficina de Catastro deberá radicarlo como complemento a la solicitud realizada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101418912 y 202041310500007402, y así proceder a iniciar el estudio tendiente a determinar si es o no procedente realizar el trámite solicitado.

De no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el peticionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el peticionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

En estos términos se da respuesta a la solicitud con radicados No. 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, y se continuará con el trámite catastral una vez allegue la documentación requerida.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo  
Subdirección de Catastro.

Proyectó : Hernán Darío Ortiz – Contratista  
Revisó : Edward Arley Londoño Cruz – Contratista  
Ricardo Peñuela - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
Representante Legal Suplente  
Alianza Fiduciaria S.A.  
Vocera y Administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real  
Carrera 2 # 7 Oeste - 130, Piso 3  
Santa Teresita  
mamosquera@alianza.com.co  
dcaballero@alianza.com.co  
Santiago de Cali

Asunto: Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400050000.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante los radicados Orfeo No. 202041730101419392 y 202041310500007222, entrambos del del 14/09/2020 y el 202041310500007412 del 17/09/2020, en donde solicita "Se corrija el error existente en el área total del predio J091400050000, con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, que se encuentra registrada ante catastro...", este despacho informa lo siguiente:

Revisada la información contenida en la Base de Datos Catastral – SigCat, con respecto al predio J091400050000, se evidenció que, figura a nombre de Alianza Fiduciaria S.A, inscrita con el folio de matrícula 370-445099, censada con un área de terreno de 2.848 m<sup>2</sup>, y Escritura Pública No. 5582 del 23/12/2005 de la Notaria 6 del Circulo de Cali.

Ahora bien, consultada la tradición del folio de matrícula 370-445099, se observa que, figura registrada con una cabida superficial de 2.847,75 m<sup>2</sup>; observando así que, no se presentan inconsistencias entre la información censada en la Base de Datos Catastral – SigCat del predio J091400050000 y la registrada en la tradición del folio de matrícula en mención, con respecto al área de terreno y titular del derecho de dominio. Sin embargo;



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

se evidencia que, por medio de la Escritura Pública No. 3552 del 05/11/2009 de la Notaria 8 del Circulo de Cali, se realizó una segregación de 128,06 m<sup>2</sup>, de la cual se dio apertura al folio de matrícula 370-824528. Cabe mencionar que, el folio de matrícula 370-824528, no figura censado en la Base de Datos Catastral – SigCat.

De acuerdo a lo anterior, se evidencia que el trámite que se requiere corresponde a la segregación de 218,06 m<sup>2</sup>, (370-824528), que se realizó sobre el predio J091400050000 (370-445099).

Así las cosas, revisada la documentación aportada se tiene que para dar inicio al trámite catastral es necesario que complemente la solicitud con los siguientes documentos, de conformidad con lo establecido en la Resolución 4131.050.21 S.02 del 19 de enero de 2018 por medio de la cual se establecen los requisitos y documentos para los trámites catastrales y el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0259 de 2015 por medio del cual se decreta el acompañamiento de las Estampillas Municipales para cualquier tipo de solicitud de trámite catastral ante la Subdirección de Catastro:

- Anexar recibo oficial de pago de Estampillas Municipales.

Aunado a lo anterior, cuando cuente con el documento en mención el cual podrá obtener en la ventanilla de la Oficina de Catastro deberá radicarlo como complemento a la solicitud realizada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101419392, 202041310500007402 y 202041310500007412, y así proceder a iniciar el estudio tendiente a determinar si es o no procedente realizar el trámite solicitado.

De no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el petionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el petionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

En estos términos se da respuesta a la solicitud con radicados No. 202041730101419392 y 202041310500007222, entrambos del 14/09/2020 y el 202041310500007412 del 17/09/2020, y se continuará con el trámite catastral una vez allegue la documentación requerida.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PÉREA SERRANO  
Subdirector de Departamento Administrativo  
Subdirección de Catastro.

Proyectó : Hernán Darío Ortiz – Contratista  
Revisó : Edward Arley Londoño Cruz – Contratista  
Ricardo Peñuela - Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

**Santiago de Cali, septiembre 28 de 2020**

**Doctor:**

**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**

**Subdirector de Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Complemento a solicitud realizada mediante radicado Orfeo No. 202041730101418912 y 202041310500007402

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre y representación del Fideicomiso Santa Mónica Real, con fundamento en el oficio No. 202041310500035181 del 19 septiembre de 2020, suscrito por usted, que dispuso: *“Anexar recibo oficial de pago de Estampillas Municipales. Aunado a lo anterior, cuando cuente con el documento en mención el cual podrá obtener en la ventanilla de la Oficina de Catastro, deberá radicarlo como complemento a la solicitud realizada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101418912 y 202041310500007402, y así proceder a iniciar el estudio tendiente a determinar si es o no procedente realizar el trámite solicitado”*, me permito aportar como complemento a la solicitud realizada mediante radicado Orfeo No. 202041730101418912 y 202041310500007402, el recibo oficial de estampillas No. 333300744539 del 28 de septiembre de 2020, emitido por el Municipio de Cali-Gestión de Hacienda Pública y Tributaria, en el cual se visualizan las dos estampillas requeridas para este trámite, valga decir, la estampilla pro-cultura y la estampilla pro-desarrollo.

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**Representante Legal Suplente**

**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**

**Santiago de Cali, septiembre 28 de 2020**

**Doctor:**

**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**

**Subdirector de Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Complemento a solicitud realizada mediante radicado Orfeo No. 202041730101419392, 2020413105000007402 y 2020413105000007412

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre y representación del Fideicomiso Santa Mónica Real, con fundamento en el oficio No. 202041310500035231 del 19 septiembre de 2020, suscrito por usted, que dispuso: *“Anexar recibo oficial de pago de Estampillas Municipales. Aunado a lo anterior, cuando cuente con el documento en mención el cual podrá obtener en la ventanilla de la Oficina de Catastro, deberá radicarlo como complemento a la solicitud realizada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101418912 y 2020413105000007402, y así proceder a iniciar el estudio tendiente a determinar si es o no procedente realizar el trámite solicitado”*, me permito aportar como complemento a la solicitud realizada mediante radicado Orfeo No. 202041730101419392, 2020413105000007402 y 2020413105000007412, el recibo oficial de estampillas No. 333300744548 del 28 de septiembre de 2020, emitido por el Municipio de Cali-Gestión de Hacienda Pública y Tributaria, en el cual se visualizan las dos estampillas requeridas para este trámite, valga decir, la estampilla pro-cultura y la estampilla pro-desarrollo.

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**Representante Legal Suplente**

**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041310500037701

Fecha: 01-10-2020

TRD: 4131.050.13.1.953.003770

Rad. Padre: 202041730101561342

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
Representante Legal Suplente  
Alianza Fiduciaria S.A.  
Vocera y Administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real  
Carrera 2 # 7 Oeste - 130, Piso 3  
Santa Teresita  
mamosquera@alianza.com.co  
dcaballero@alianza.com.co  
Santiago de Cali

Asunto: Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400050000.

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101561342 del 30/09/2020, como complemento de los radicados 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, en donde solicita "Se corrija el error existente en el área total del predio J091400030000, con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, que se encuentra registrada ante catastro...", es deber de esta subdirección informar lo siguiente:

Revisada la documentación aportada para adelantar el trámite solicitado con relación al predio J091400050000, hace referencia a una rectificación de área, la cual se enmarca dentro de los trámites especiales catastrales, regulados en el artículo 115 de la Resolución 70 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Así mismo, se tiene que dichos documentos se encuentran en debida forma; por lo tanto, se procede a continuar con los estudios pertinentes a fin de determinar la procedencia del trámite catastral, al cual se le efectuaran estudios técnicos, jurídicos y de campo.

Así las cosas, la Subdirección de Catastro adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda le informa que se continuará con el trámite catastral con la referencia del radicado No. 4000008932375 del 01/10/2020, y podrá consultar el estado de la misma en <http://www.cali.gov.co/catastro> Opción "trámites y servicios".



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

En este orden, se da respuesta a la solicitud con radicado No. 202041730101561342 del 30/09/2020, como complemento de los radicados 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, y se da inicio al trámite de rectificación de la información catastral bajo el radicado No. 4000008932375 del 01/10/2020.

Atentamente,



**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**  
Subdirector de Departamento Administrativo  
Subdirección de Catastro

Proyectó : Hernán Dario Ortiz – Contratista  
Revisó : Edward Arley Londoño Cruz – Contratista *g*  
Ricardo Peñuela – Contratista *3p*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA



**Al contestar por favor cite estos datos:**

Radicado No.: **202041310500037711**

Fecha: **01-10-2020**

TRD: **4131.050.13.1.953.003771**

Rad. Padre: **202041730101562252**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

Representante Legal Suplente

Alianza Fiduciaria S.A.

Vocera y Administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real

Carrera 2 # 7 Oeste - 130, Piso 3

Santa Teresita

mamosquera@alianza.com.co

dcaballero@alianza.com.co

Santiago de Cali

Asunto: Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400030000.

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada mediante el radicado Orfeo No. 202041730101562252 del 30/09/2020, como complemento de los radicados 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, en donde solicita "Se corrija el error existente en el área total del predio J091400030000, con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, que se encuentra registrada ante catastro...", es deber de esta subdirección informar lo siguiente:

Revisada la documentación aportada para adelantar el trámite solicitado con relación al predio J091400030000, hace referencia a una rectificación de área, la cual se enmarca dentro de los trámites especiales catastrales, regulados en el artículo 115 de la Resolución 70 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Así mismo, se tiene que dichos documentos se encuentran en debida forma; por lo tanto, se procede a continuar con los estudios pertinentes a fin de determinar la procedencia del trámite catastral, al cual se le efectuaran estudios técnicos, jurídicos y de campo.

Así las cosas, la Subdirección de Catastro adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda le informa que se continuará con el trámite catastral con la referencia del radicado No. 4000008932408 del 01/10/2020, y podrá consultar el estado de la misma en <http://www.cali.gov.co/catastro> Opción "trámites y servicios".



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA

En este orden, se da respuesta a la solicitud con radicado No. 202041730101562252 del 30/09/2020, como complemento de los radicados 202041730101418912 del 14/09/2020 y 202041310500007402 del 17/09/2020, y se da inicio al trámite de rectificación de la información catastral bajo el radicado No. 4000008932408 del 01/10/2020.

Atentamente,

**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**  
Subdirector de Departamento Administrativo  
Subdirección de Catastro

Proyectó : Hernán Darío Ortiz – Contratista  
Revisó : Edward Arley Londoño Cruz – Contratista  
Ricardo Peñuela – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

**Cali, diciembre 04 de 2020**

**Doctor:**

**Edwin Alberto Perea Serrano**

**Subdirector de Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro**

**Municipio de Santiago de Cali**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Solicitud de informe de actuaciones Radicado No:202041310500037711, TRD 4131.050.13.1.953.003771, Rad. Padre: 202041730101562252; Radicado No: 202041310500037701, TRD 4131.050.13.1.953.003770, Rad. Padre: 202041730101561342

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre y representación del Fideicomiso Santa Mónica Real, solicito comedidamente que, se sirvan informar que actuaciones a la fecha ha desplegado la dependencia que usted lidera, dentro de los siguientes procedimientos de rectificación de información catastral: **i)** Radicado No: 202041310500037711, TRD 4131.050.13.1.953.003771, Rad. Padre: 202041730101562252, y **ii)** Radicado No: 202041310500037701, TRD 4131.050.13.1.953.003770, Rad. Padre: 202041730101561342, con posterioridad a los dos oficios elaborados por usted el pasado 01 de octubre de 2020, con asuntos: "*Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400050000*" y "*Respuesta a solicitud de trámite catastral del predio J091400030000*".

#### **NOTIFICACIONES**

La sociedad aquí peticionaria recibirá notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste-130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico [mamosquer@alianza.com.co](mailto:mamosquer@alianza.com.co)

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**Representante Legal Suplente**

**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado N°: 202141310500000971

No. Caso: 9179

Fecha: 29-01-2021 11:41:05

TRD: 4131.050.6.37.0012.000097

Rad. Padre: 202141310500000102

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**CRA 2 # 7 OESTE -130**

**CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA**

**ASUNTO:** Respuesta a información de trámite catastral.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud No. 202141310500000102 del 20/01/2021, referente al estado de los trámites catastrales No. 4000008932408 del 01/10/2020 asociada al predio J091400030000 y el No. 4000008932375 del 01/10/2020 asociado al predio J091400050000, la Subdirección de Catastro Municipal procede a informar lo siguiente:

Al momento de ejecutar los trámites catastrales adelantados con ocasión al proceso de conservación catastral, ésta Subdirección emplea la metodología técnica establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual consiste en las siguientes etapas:

1. Análisis jurídico de los títulos de dominio de los predios objeto de trámite.
2. Análisis cartográfico de los planos, el cual consiste en el montaje del levantamiento topográfico aportado, sobre la cartografía vectorial de ésta Subdirección.
3. Verificación en campo de la información física descrita en los títulos de dominio y en levantamientos topográficos y de la información física captada a través del montaje cartográfico realizado por el área de cartografía.

Teléfono:

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

4. Consolidación del informe que soporta la viabilidad de ejecución del trámite catastral.
5. Digitación del acto administrativo u oficio de cierre informando la no procedencia.

Es importante informar que los trámites catastrales No. 4000008932408 y 4000008932375 del 01/10/2020, se encuentra en la etapa inicial, de conformidad con lo comunicado en la circular 4131.050.22.2.1020.002299 del 27/11/2019 de la Subdirección de Catastro, mediante la cual se indicó que por cierre anual de la base de datos catastral, los trámites serían atendidos en orden cronológico en la próxima vigencia, es decir, para el presente año.

Así las cosas, los documentos adjuntos al expediente, están siendo objeto de estudio técnico y jurídico, para posteriormente verificar la información con una visita ocular al predio objeto de trámite por los técnicos designados por la Subdirección de Catastro.

En estos términos ponemos en conocimiento la presente información, dando respuesta a la solicitud con radicado No. 202141310500000102 del 20/01/2021.

Atentamente,

  
**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**  
 **SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**  
**SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL**

Anexo:

Copia:

Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Proyectó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicados:

Teléfono:

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
CARRERA 2 # 7 OESTE - 130  
CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

ASUNTO: Respuesta a petición reiterativa

Apreciado Ciudadano:

Reciba usted un cordial saludo, en atención a su solicitud 202141310500000332, le informamos que esta entidad ha recibido en anterior oportunidad la misma solicitud, así las cosas y dentro del término legalmente establecido, se ha dado respuesta de fondo, clara y precisa, mediante los documentos 202141310500000971 relacionados como radicados adjuntos a esta comunicación.

Respuesta la cual se reitera de acuerdo con lo preceptuado por el Artículo 19 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado y adicionado por la Ley 1755 de 2015.

*Artículo 19. Peticiones irrespetuosas, oscuras o reiterativas.*

*(...)*

*"Respecto de peticiones reiterativas ya resueltas, la autoridad podrá remitirse a las respuestas anteriores, salvo que se trate de derechos imprescriptibles, o de peticiones que se hubieren negado por no acreditar requisitos, siempre que en la nueva petición se subsane"*

En los términos anteriores se da respuesta a su petición.





**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA**

**EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO**

**SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

**SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL**

*Anexo: No*

*Copia: No*

*Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS*

*Proyecto: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS*

*Revisó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS*

*Radicado: 202141310500000971*

---

Teléfono:

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. F. S  
CARRERA 2 NO. 7 OESTE -130, PISO 3  
CORREO ELECTRÓNICO: mamosquera@alianza.com.co  
CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

ASUNTO: Respuesta a trámite catastral de desenglobe.

Cordial saludo,

Una vez revisados los documentos aportados al trámite catastral con radicado No. 4000008932408 del 01/10/2020, con relación al desenglobe del predio J091400030000, se informa lo siguiente:

Al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018, por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales.

Conforme a lo anterior, y con el fin de efectuar el desenglobe del predio J091400030000 e inscribir al censo catastral el denominado "LOTE ZONA CENTRO 3" con una cabida de 191,15 m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-824526, es indispensable que la parte interesada complemente la solicitud con los siguientes soportes cartográficos, con las siguientes especificaciones de conformidad con la normatividad catastral y en especial con lo establecido en la Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018, "por la cual se deja sin efectos la resolución 4131.5.14.39. S05 del 20 de febrero de 2014 y se dictan disposiciones orientadas a establecer los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal":



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos del predio a desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

• Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

• Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.

• La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en el esquema aportado se grafica sólo el polígono del lote resultante del desenglobe y no la forma, coordenadas y puntos del predio J091400030000 una vez descontada el área desenglobada.

Dir. Tel. Email:

www.cali.gov.co




ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

Así las cosas, de no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud si hecho el requerimiento de complementar los requisitos, los documentos o las informaciones, no da respuesta en el término de un (1) mes. Acto seguido se archivará el expediente, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de todos los requisitos catastrales. Lo anterior, de conformidad con en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 1755 de junio de 2015.

En este orden, se da respuesta al radicado No. 4000008932408 del 01/10/2020, y se continuará con el trámite una vez allegue la documentación solicitada.

Atentamente,



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo  
Copia  
Elaboró Angie Feleisa Garcia Perea - PRESTADOR DE SERVICIOS  
Proyectó Angie Feleisa Garcia Perea - PRESTADOR DE SERVICIOS  
Revisó Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS  
Radicados





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado N°: 202141310500013051

No. Caso: 95359

Fecha: 25-03-2021 10:23:04

TRD: 4131.050.6.36.0048.001305

Rad. Padre:

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. F. S  
CARRERA 2 NO. 7 OESTE -130, PISO 3  
CORREO ELECTRÓNICO: mamosquera@alianza.com.co  
CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

Asunto: Respuesta a trámite catastral de desenglobe.

Cordial saludo,

Una vez revisados los documentos aportados al trámite catastral con radicado No. 4000008932375 del 01/10/2020, con relación al desenglobe del predio J091400050000, se informa lo siguiente:

Al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018, por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales.

Conforme a lo anterior, y con el fin de efectuar el desenglobe del predio J091400050000 e inscribir al censo catastral el denominado "LOTE ZONA CENTRO 1" con una cabida de 128,06 m<sup>2</sup>, identificado con la matrícula inmobiliaria 370-824528, es indispensable que la parte interesada complemente la solicitud con los siguientes soportes cartográficos, con las siguientes especificaciones de conformidad con la normatividad catastral y en especial con lo establecido en la Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018, "por la cual se deja sin efectos la resolución 4131.5.14.39. S05 del 20 de febrero de 2014 y se dictan disposiciones orientadas a establecer los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal":

Dir. Tel. Email:

www.cali.gov.co

1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos del predio a desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

- Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:
- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que en el esquema aportado se grafica sólo el polígono del lote resultante del desenglobe y no la forma, coordenadas y puntos del predio J091400050000 una vez descontada el área desenglobada.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

Así las cosas, de no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud si hecho el requerimiento de complementar los requisitos, los documentos o las informaciones, no da respuesta en el término de un (1) mes. Acto seguido se archivará el expediente, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de todos los requisitos catastrales. Lo anterior, de conformidad con en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 1755 de junio de 2015.

En este orden, s se da respuesta al radicado No. 4000008932375 del 01/10/2020, y se continuará con el trámite una vez allegue la documentación solicitada.

Atentamente,

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO

3R SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo

Copia

Elaboró: Angie Felisa Garcia Perea - PRESTADOR DE SERVICIOS

Proyectó: Angie Felisa Garcia Perea - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Radicados

Dir. Tel. Email:

www.cali.gov.co

**Cali, abril 13 de 2021**

**Doctor:**

**Edwin Alberto Perea Serrano**

**Subdirector de Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro Distrital**

**Municipio de Santiago de Cali**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Respuesta a oficio 202141310500013051 (Caso No. 95359) – TRD: 4131.050.6.36.0048.001305 del 25 de marzo de 2021

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre del Fideicomiso Santa Mónica Real, procedo a dar respuesta al oficio 202141310500013051 del 25 de marzo de 2021, en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta que en el comentado oficio usted hizo referencia a exigencias que son aplicables para los trámites de englobe y desenglobe de predios (Ver Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018), resulta pertinente indicarle que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no está obligada a cumplir con las mismas, en consideración a que la solicitud radicada el pasado 01 de noviembre de 2020, y que dio inicio a la actuación administrativa bajo el No. 4000008932375, no versa sobre un trámite de engoble y/o desenglobe de predio como el indicado, sino a una **RECTIFICACIÓN DE ÁREA CATASTRAL**, de conformidad a una segregación que se adelantó mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, y que fue registrada en la respectiva matrícula inmobiliaria asignada al lote (No. 370-445099), como se observa en su acápite de peticiones:

#### **I. PETICIONES**

- 1. Sírvasse realizar inspección ocular al predio J091400050000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445099, cuyo nombre responde a Arrayan, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.*
- 2. Sírvasse manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU y cobros conexos: Cvc, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero de 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, que determinó la segregación), se han liquidado y pagado hasta la fecha respecto del predio J091400050000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.*

*370-445099, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.848 M2) y no la que se encuentra consignada en la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.719.69 M2.*

Por lo expuesto, solicito comedidamente se continúe con el trámite correspondiente (sin la exigencia de la documentación requerida), y que no se proceda a entender por desistida la petición inicial.

### **NOTIFICACIONES**

La sociedad aquí escribiente recibirá notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste – 130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico: [mamosquer@alianza.com.co](mailto:mamosquer@alianza.com.co)

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
**Representante Legal Suplente**  
**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**

**Cali, abril 13 de 2021**

**Doctor:**

**Edwin Alberto Perea Serrano**

**Subdirector de Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro Distrital**

**Municipio de Santiago de Cali**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Respuesta a oficio 202141310500013071 (Caso No. 95536) – TRD: 4131.050.6.36.0049.001307 del 25 de marzo de 2021

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, identificada con Nit. 830.053.812-2, representada por el señor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA** en su calidad de Representante Legal Suplente, actuando en nombre del Fideicomiso Santa Mónica Real, procedo a dar respuesta al oficio 202141310500013071 del 25 de marzo de 2021, en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta que en el comentado oficio usted hizo referencia a exigencias que son aplicables para los trámites de englobe y desenglobe de predios (Ver Resolución No. 4131.050.21. S-02 de 2018), resulta pertinente indicarle que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no está obligada a cumplir con las mismas, en consideración a que la solicitud radicada el pasado 01 de noviembre de 2020, y que dio inicio a la actuación administrativa bajo el No. 4000008932408, no versa sobre un trámite de engoble y/o desenglobe de predio como el indicado, sino a una **RECTIFICACIÓN DE ÁREA CATASTRAL**, de conformidad a una segregación que se adelantó mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, y que fue registrada en la respectiva matrícula inmobiliaria asignada al lote (No. 370-445096), como se observa en su acápite de peticiones:

#### **PETICIONES**

- 1. Sírvasse realizar inspección ocular al predio J091400030000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096, cuyo nombre responde a Samán, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.*
- 2. Sírvasse manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU y cobros conexos: Cvc, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero de 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, que determinó la segregación), se han liquidado y pagado hasta la fecha respecto del predio J091400030000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No.*

*370-445096, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.998 M2) y no la que se encuentra consignada la Escritura Pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.806,49 M2.*

Por lo expuesto, solicito comedidamente se continúe con el trámite correspondiente (sin la exigencia de la documentación requerida), y que no se proceda a entender por desistida la petición inicial.

### **NOTIFICACIONES**

La sociedad aquí escribiente recibirá notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste – 130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico: [mamosquer@alianza.com.co](mailto:mamosquer@alianza.com.co)

**Atentamente,**

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
**Representante Legal Suplente**  
**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**





DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

CARRERA 2 # 7 OESTE 130

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

mamosquera@alianza.com.co

ASUNTO: Respuesta a solicitud del trámite 4000008932375 del 1/10/2020.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante el radicado “Miravé” No. 202141730100657902, caso 132193 de fecha 22/04/2021, asociado al trámite catastral 4000008932375 del 1/10/2020, es deber de la Subdirección de Catastro informa lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018 establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, es menester aclarar que, para efectuar el trámite solicitado, es necesario presentar por parte del peticionario, el siguiente documento solicitado mediante radicado 202141310500013051 de fecha 25/03/2021:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dicha solicitud, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Así las cosas, se tiene que en harás de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

De otra parte, es importante mencionar que lo preceptuado por el Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, el señala lo siguiente:

(...) para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. (...)

Es de aclarar, que cuando esta subdirección hace referencia a lo señalado por el Numeral 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual fue

actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, se está haciendo referencia a una mutación de segunda clase establecida en el Literal “b”, Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012.

Lo anterior quiere decir que, al hacer alusión al “englobe” o “desenglobe”, se está hablando de “agregación” o “segregación” de uno o varios predios. Es de aclarar que, la segregación difiere de la división material, en el entendido de que, en la primera, del predio matriz se segrega, desengloba o extrae una o varias porciones del terreno generando así, la apertura de uno o varias unidades jurídicas nuevas, sin que el predio matriz desaparezca jurídicamente.

Contrario sensu, en la división material, el predio matriz se divide en uno o varios predios generando el cierre de este, al ser particionada toda su área de terreno en dos o más unidades jurídicas, como cuando se realiza un reloteo.

Dicho lo anterior, esta subdirección, en virtud de lo preceptuado en el Inc. 2 del Artículo 19 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, reitera la respuesta emitida por este despacho mediante oficio No. 202141310500013051 de fecha 25/03/2021, la cual fue notificada por correo el día 26/03/2021; aclarando, que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 164 y 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), la carga probatoria recae sobre el petionario.

De no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el petionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho

plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el peticionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.

Con referencia el apunto segundo de su petición, es importante precisar que la Subdirección de Catastro no es el organismo encargado para determinar el tema relacionado con la liquidación del impuesto predial, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias

Sin embargo, vale la pena aclarar que, para poder ser atendido el punto dos (2) de su escrito petitorio, debe ser resuelto de plano y de fondo el trámite catastral radicado bajo el No 4000008932375 del 1/10/2020.

En estos términos se da respuesta al Orfeo No. radicado "Miravé" No. 202141730100657902, caso 132193 de fecha 22/04/2021, asociado al trámite catastral 4000008932375 del 1/10/2020.

Atentamente,



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo:

Copia:

Proyectó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicados:

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

CARRERA 2 # 7 OESTE 130

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

mamosquera@alianza.com.co

ASUNTO: Respuesta a solicitud del trámite 4000008932408 del 1/10/2020.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante el radicado “Miravé” No. 202141730100657952, caso 132204 de fecha 22/04/2021, asociado al trámite catastral 4000008932408 del 1/10/2020, es deber de la Subdirección de Catastro informa lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018 establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, es menester aclarar que, para efectuar el trámite solicitado, es necesario presentar por parte del peticionario, el siguiente documento solicitado mediante radicado 202141310500013071 de fecha 25/03/2021:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dicha solicitud, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Así las cosas, se tiene que en harás de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

De otra parte, es importante mencionar que lo preceptuado por el Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, el señala lo siguiente:

(...) para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. (...)

Es de aclarar, que cuando esta subdirección hace referencia a lo señalado por el Numeral 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual fue



actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, se está haciendo referencia a una mutación de segunda clase establecida en el Literal “b”, Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012.

Lo anterior quiere decir que, al hacer alusión al “englobe” o “desenglobe”, se está hablando de “agregación” o “segregación” de uno o varios predios. Es de aclarar que, la segregación difiere de la división material, en el entendido de que, en la primera, del predio matriz se segrega, desengloba o extrae una o varias porciones del terreno generando así, la apertura de uno o varias unidades jurídicas nuevas, sin que el predio matriz desaparezca jurídicamente.

Contrario sensu, en la división material, el predio matriz se divide en uno o varios predios generando el cierre de este, al ser particionada toda su área de terreno en dos o más unidades jurídicas, como cuando se realiza un reloteo.

Dicho lo anterior, esta subdirección, en virtud de lo preceptuado en el Inc. 2 del Artículo 19 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, reitera la respuesta emitida por este despacho mediante oficio No. 202141310500013071 de fecha 25/03/2021, la cual fue notificada por correo el día 26/03/2021; aclarando, que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 164 y 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), la carga probatoria recae sobre el petionario.

De no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el petionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho

plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el peticionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.

Con referencia el apunto segundo de su petición, es importante precisar que la Subdirección de Catastro no es el organismo encargado para determinar el tema relacionado con la liquidación del impuesto predial, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias

Sin embargo, vale la pena aclarar que, para poder ser atendido el punto dos (2) de su escrito petitorio, debe ser resuelto de plano y de fondo el trámite catastral radicado bajo el No 4000008932408 del 1/10/2020.

En estos términos se da respuesta al Orfeo No. radicado "Miravé" No. 202141730100657952, caso 132204 de fecha 22/04/2021, asociado al trámite catastral 4000008932408 del 1/10/2020.

Atentamente,



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo:

Copia:

Proyectó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicaos:



En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

**Cali, mayo 28 de 2021**

**Doctor**

**Edwin Alberto Perea Serrano**

**Subdirector Departamento Administrativo**

**Subdirección de Catastro Distrital**

**Municipio de Santiago de Cali**

**E. S. M.**

**REFERENCIA:** Ampliación de plazo para aportar soportes cartográficos exigidos mediante oficios 202141310500013051 y 202141310500013071 del 25 de marzo de 2021, reiterados por los oficios 202141310500024901 y 202141310500024681 del 04 de mayo de 2021.

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.696.173 expedida en Cali, en calidad de Representante Legal Suplente de **Alianza Fiduciaria S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, legalmente constituida por Escritura Pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, quien obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL**, con Nit. 830.053.812-2, por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, comedidamente solicito por medio del presente escrito, en virtud de la pandemia Covid-19 y las diferentes situaciones de orden público que atraviesan cada una de las ciudades del País, se nos conceda un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de la respuesta que se profiera con ocasión a esta solicitud, para aportar y cumplir con los soportes cartográficos exigidos mediante oficios 202141310500013051



y 202141310500013071 del 25 de marzo de 2021, reiterados por los oficios 202141310500024901 y 202141310500024681 del 04 de mayo de 2021.

En estos términos, ruego entender por no desistida la petición inicial que dio origen a la actuación administrativa de la referencia.

### NOTIFICACIONES

Recibiremos notificaciones en la Carrera 2 N° 7 Oeste-130, Piso 3°, Barrio Santa Teresita de la Ciudad de Cali, Teléfono 5240659, Correo Electrónico [mamosquera@alianza.com.co](mailto:mamosquera@alianza.com.co)

Atentamente,



Firmado digitalmente  
por Diego Alfonso  
Caballero  
Fecha: 2021.05.30  
20:50:36 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

**Representante Legal Suplente**

**Alianza Fiduciaria S.A. (Vocera y Administradora F. Santa Mónica Real)**



DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

KR 2 7 OESTE 130 PISO 3

BOGOTÁ, D.C., BOGOTÁ D.C., COLOMBIA

mamosquera@alianza.com.co

ASUNTO: Respuesta a solicitud de prórroga de los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante los radicados “Miravé” Nos. 202141730100827552, caso 169222 del 31/05/2021, 202141730100832732, caso 170594 y 202141310500030452, caso 171060, ambos de fecha 01/06/2021, asociados a los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020, en donde solicita conceder “un plazo máximo de dos (2) meses...”, es deber de la Subdirección de Catastro informa lo siguiente:

En atención a los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 01/10/2020, esta subdirección le requirió por medio de los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, respectivamente, teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, la siguiente documentación:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dichas solicitudes, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Lo anterior, en aras de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral; toda vez que, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

Por otro lado, por medio de los radicados 202141730100657902, caso 132193 y 202141730100657952, caso 132204, uno y otro del día 22/04/2021, en donde el



señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, Representante Legal Suplente, de Alianza Fiduciaria SA (Fideicomiso Santa Mónica Real), solicito lo siguiente:

[...] 1. sírvase realizar inspección ocular al predio J091400030000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, cuyo nombre responde a Samán, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.

2. Sírvase manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero c 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 200 que determinó la segregación), se han liquidado y pagado por cada año hasta fecha respecto del predio J091400030000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.998 Ma y no la que se encuentra consignada la Escritura Pública No. 3552 del 05 d noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.806,49 M2. [...]

Como puede observarse, en los radicados mencionados anteriormente la sociedad Alianza Fiduciaria SA (Fideicomiso Santa Mónica Real), no requirió a esta subdirección la prorroga respectiva para presentar la documentación solicitada por de los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, las cuales fueron notificadas por correo electrónico el día 26/03/2021.

Ahora bien, en atención a la solicitud anteriormente mencionada, este Despacho, dio respuesta por medio de los radicados 202141310500024901 y 202141310500024681 de fecha 04/05/2021, en los siguientes términos:

“Teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018 establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, es menester aclarar que, para efectuar el trámite solicitado, es necesario presentar por parte del peticionario, el

siguiente documento solicitado mediante radicado 202141310500013051 de fecha 25/03/2021:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dicha solicitud, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Así las cosas, se tiene que en harás de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

Asimismo, se dio claridad con relación a la indicación manifestada por ustedes la cual señala que “teniendo en cuenta que en el comentado oficio usted hizo referencia a exigencias que son aplicables para los trámites de englobe y desenglobe de predios (Ver Resolución No. 4131.050.21.S-02 de 2018), resulta pertinente indicarle que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL, no está obligada a cumplir con las mismas, en consideración a que la solicitud radicada el pasado 01 de noviembre de 2020, y que dio inicio a la actuación administrativa bajo el No. 4000008932375, no versa sobre un trámite de englobe y/o desenglobe de predio como el indicado, sino a una RECTIFICACIÓN DE ÁREA CATASTRAL, de conformidad a una segregación que se adelantó mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, y que fue registrada en la respectiva matrícula inmobiliaria asignada al lote (No. 370-445099) ...”, en los siguientes términos:

“De otra parte, es importante mencionar que lo preceptuado por el Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, el señala lo siguiente:

(...) para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. (...)

Es de aclarar, que cuando esta subdirección hace referencia a lo señalado por el Numeral 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, se está haciendo referencia a una mutación de segunda clase establecida en el Literal “b”, Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012.

Lo anterior quiere decir que, al hacer alusión al “englobe” o “desenglobe”, se está hablando de “agregación” o “segregación” de uno o varios predios. Es de aclarar que, la segregación difiere de la división material, en el entendido de que, en la primera, del predio matriz se segrega, desengloba o extrae una o varias porciones del terreno generando así, la apertura de uno o varias unidades jurídicas nuevas, sin que el predio matriz desaparezca jurídicamente.

Contrario sensu, en la división material, el predio matriz se divide en uno o varios predios generando el cierre de este, al ser particionada toda su área de terreno en dos o más unidades jurídicas, como cuando se realiza un reloteo.”

Finalmente, esta subdirección, en virtud de lo preceptuado en el Inc. 2 del Artículo 19 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, reitero las respuestas emitidas por este despacho mediante oficio No. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, los cuales fueron notificados por correo electrónico el día 26/03/2021; aclarando, que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 164 y 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), la carga probatoria recae sobre el peticionario.

Asimismo, se continuó aclaró lo siguiente:

“de no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el peticionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el peticionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.

Con referencia el apunto segundo de su petición, es importante precisar que la Subdirección de Catastro no es el organismo encargado para determinar el tema relacionado con la liquidación del impuesto predial, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias.

Sin embargo, vale la pena aclarar que, para poder ser atendido el punto dos (2) de su escrito petitorio, debe ser resuelto de plano y de fondo el trámite catastral radicado bajo el No 4000008932375 del 1/10/2020.”

Dado lo anterior, este Despacho informa que no es dable adjudicar la prórroga solicitada de conceder “un plazo máximo de dos (2) meses...”; por lo siguiente:

1. El termino para solicitar prórroga para presentar la documentación solicitada mediante los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y

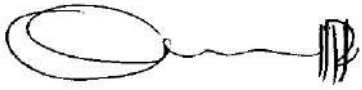
202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, los cuales fueron notificados por correo electrónico el día 26/03/2021, se vencieron el día 26/04/2021; razón por la cual, se aplica el Inciso 4 del Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015.

2. A la luz del Inciso 3 del del Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015, las prórrogas solamente pueden ser solicitadas antes de que venza el plazo concedido de un (1) mes para complementar la solicitud. Además, solo podrá prorrogarse hasta por un término igual (1 mes).

No obstante, se sugiere que, una vez logre subsanar las inconsistencias mencionadas anteriormente, presente un nuevo trámite catastral ante la Subdirección de Catastro haciendo mención a los radicados 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020; esto con el fin de continuar con los estudios adelantados en el expediente en mención.

En estos términos se da respuesta a los radicados “Miravé” Nos. 202141730100827552, caso 169222 del 31/05/2021, 202141730100832732, caso 170594 y 202141310500030452, caso 171060, ambos de fecha 01/06/2021, y se procede al cierre y archivo de los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020, sin perjuicio de que presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos catastrales, teniendo en cuenta los requerimientos mencionados en el presente oficio.

Atentamente,



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo:

Copia:

Proyectó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicados:

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



ALBERTO MOSQUERA VALENCIA

CARRERA 2 # 7 OESTE 130

CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA

mamosquera@alianza.com.co

ASUNTO: Respuesta a solicitud de prórroga de los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020.

Cordial saludo,

Una vez analizada la petición presentada mediante los radicados “Miravé” Nos. 202141730100827552, caso 169222 del 31/05/2021, 202141730100832732, caso 170594 y 202141310500030452, caso 171060, ambos de fecha 01/06/2021, asociados a los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020, en donde solicita conceder “un plazo máximo de dos (2) meses...”, es deber de la Subdirección de Catastro informa lo siguiente:

En atención a los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 01/10/2020, esta subdirección le requirió por medio de los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, respectivamente, teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, la siguiente documentación:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dichas solicitudes, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Lo anterior, en aras de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral; toda vez que, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

Por otro lado, por medio de los radicados 202141730100657902, caso 132193 y 202141730100657952, caso 132204, uno y otro del día 22/04/2021, en donde el



señor Diego Alfonso Caballero Loaiza, Representante Legal Suplente, de Alianza Fiduciaria SA (Fideicomiso Santa Mónica Real), solicito lo siguiente:

[...] 1. sírvase realizar inspección ocular al predio J091400030000, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-445096, cuyo nombre responde a Samán, para efectos de corregir el error existente en cuanto al área total, en los términos anteriormente expuestos.

2. Sírvase manifestar cuanto mayor valor por impuestos prediales unificados (IPU cobros conexos: CVC, Alumbrado y Bomberos) con posterioridad al 04 de enero c 2010 (día en que registró la escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 200 que determinó la segregación), se han liquidado y pagado por cada año hasta fecha respecto del predio J091400030000, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-445096, tomando como base el área total registrada en el avalúo (2.998 Ma y no la que se encuentra consignada la Escritura Pública No. 3552 del 05 d noviembre de 2009 corrida en la Notaría 8 del Circulo de Cali, en el plano que sirvió de soporte a la referida Escritura y en el precitado Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. 370-445099, esta es, 2.806,49 M2. [...]

Como puede observarse, en los radicados mencionados anteriormente la sociedad Alianza Fiduciaria SA (Fideicomiso Santa Mónica Real), no requirió a esta subdirección la prorroga respectiva para presentar la documentación solicitada por de los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, las cuales fueron notificadas por correo electrónico el día 26/03/2021.

Ahora bien, en atención a la solicitud anteriormente mencionada, este Despacho, dio respuesta por medio de los radicados 202141310500024901 y 202141310500024681 de fecha 04/05/2021, en los siguientes términos:

“Teniendo en cuenta que el Núm. 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018 establece los requisitos y documentos para los trámites de la Subdirección de Catastro, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, es menester aclarar que, para efectuar el trámite solicitado, es necesario presentar por parte del peticionario, el

siguiente documento solicitado mediante radicado 202141310500013051 de fecha 25/03/2021:

“1. Para la presentación de los requerimientos cartográficos de los predios a englobar o desenglobar se requiere que la información esté contenida de la siguiente manera:

Donde la sumatoria de las áreas sea menor o igual a 500 m<sup>2</sup>:

- Planos del predio(s) a Englobar y/o Desenglobar: Planos donde se identifiquen cada uno de los predios a Englobar y/o Desenglobar y los resultantes de dicho acto jurídico. Así como la identificación de construcciones en ellos incluidas.
- La información se debe entregar impresa a escala y/o en formato digital en Autocad (dwg), debidamente acotada, con sus respectivos cuadros de áreas.

Nota: Se solicitará al usuario el levantamiento topográfico o planimétrico amarrado a coordenadas si la información suministrada presenta inconsistencias de localización y/o forma y/o área de acuerdo a títulos.”

Asimismo, se informó que dicha solicitud, se realizaba teniendo en cuenta que “al momento de efectuar el estudio jurídico, técnico y cartográfico, se evidencia que el esquema aportado como soporte cartográfico no cumple con las especificaciones exigidas por la 4131.050.21.S.02 de 2018 por medio del cual se establecen los requisitos para adelantar los trámites catastrales”.

Así las cosas, se tiene que en harás de garantizar la debida actualización de la información en la base de datos catastral, se debe contar si quiera con una base probatoria en la que se sustente jurídicamente por los medios y procedimientos aceptados en la ley sobre la certeza de los hechos en que versa su petición; base probatoria que es deber del peticionario aportar.

De allí, que se desprende el tenor del Artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), el cual señala que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”. De la misma manera, lo hace el Artículo 167 de la misma Ley, el cual reza que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

Asimismo, se dio claridad con relación a la indicación manifestada por ustedes la cual señala que “teniendo en cuenta que en el comentado oficio usted hizo referencia a exigencias que son aplicables para los trámites de englobe y desenglobe de predios (Ver Resolución No. 4131.050.21.S-02 de 2018), resulta pertinente indicarle que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA MÓNICA REAL, no está obligada a cumplir con las mismas, en consideración a que la solicitud radicada el pasado 01 de noviembre de 2020, y que dio inicio a la actuación administrativa bajo el No. 4000008932375, no versa sobre un trámite de englobe y/o desenglobe de predio como el indicado, sino a una RECTIFICACIÓN DE ÁREA CATASTRAL, de conformidad a una segregación que se adelantó mediante escritura pública No. 3552 del 05 de noviembre de 2009, y que fue registrada en la respectiva matrícula inmobiliaria asignada al lote (No. 370-445099) ...”, en los siguientes términos:

“De otra parte, es importante mencionar que lo preceptuado por el Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, el señala lo siguiente:

(...) para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor. (...)

Es de aclarar, que cuando esta subdirección hace referencia a lo señalado por el Numeral 2.1, Artículo 7 de la Resolución 4131.050.21.S.02 de 2018, la cual fue actualizada por medio de la Resolución 4131.050.21.826 del 2021, se está haciendo referencia a una mutación de segunda clase establecida en el Literal “b”, Artículo 115 de la Resolución 70 de 2011, Modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012.

Lo anterior quiere decir que, al hacer alusión al “englobe” o “desenglobe”, se está hablando de “agregación” o “segregación” de uno o varios predios. Es de aclarar que, la segregación difiere de la división material, en el entendido de que, en la primera, del predio matriz se segrega, desengloba o extrae una o varias porciones del terreno generando así, la apertura de uno o varias unidades jurídicas nuevas, sin que el predio matriz desaparezca jurídicamente.

Contrario sensu, en la división material, el predio matriz se divide en uno o varios predios generando el cierre de este, al ser particionada toda su área de terreno en dos o más unidades jurídicas, como cuando se realiza un reloteo.”

Finalmente, esta subdirección, en virtud de lo preceptuado en el Inc. 2 del Artículo 19 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, reitero las respuestas emitidas por este despacho mediante oficio No. 202141310500013051, caso 95359 y 202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, los cuales fueron notificados por correo electrónico el día 26/03/2021; aclarando, que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 164 y 167 de la Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso - CGP), la carga probatoria recae sobre el peticionario.

Asimismo, se continuó aclaró lo siguiente:

“de no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015. Si el peticionario, no satisface la solicitud de información complementaria dentro del plazo estipulado de un (1) mes, o antes de terminar dicho plazo solicita prórroga hasta por un término igual, se entenderá que el peticionario ha desistido de su petición y se procederá al cierre de la radicación, sin perjuicio de que usted presente posteriormente una nueva solicitud.

Con referencia el apunto segundo de su petición, es importante precisar que la Subdirección de Catastro no es el organismo encargado para determinar el tema relacionado con la liquidación del impuesto predial, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016, por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias.

Sin embargo, vale la pena aclarar que, para poder ser atendido el punto dos (2) de su escrito petitorio, debe ser resuelto de plano y de fondo el trámite catastral radicado bajo el No 4000008932375 del 1/10/2020.”

Dado lo anterior, este Despacho informa que no es dable adjudicar la prórroga solicitada de conceder “un plazo máximo de dos (2) meses...”; por lo siguiente:

1. El termino para solicitar prórroga para presentar la documentación solicitada mediante los radicados “Miravé” Nos. 202141310500013051, caso 95359 y

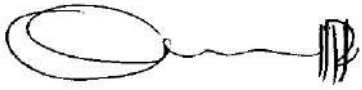
202141310500013071, caso 95536, ambos del 25/03/2021, los cuales fueron notificados por correo electrónico el día 26/03/2021, se vencieron el día 26/04/2021; razón por la cual, se aplica el Inciso 4 del Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015.

2. A la luz del Inciso 3 del del Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el Artículo 1 de la Ley 1755 del 2015, las prórrogas solamente pueden ser solicitadas antes de que venza el plazo concedido de un (1) mes para complementar la solicitud. Además, solo podrá prorrogarse hasta por un término igual (1 mes).

No obstante, se sugiere que, una vez logre subsanar las inconsistencias mencionadas anteriormente, presente un nuevo trámite catastral ante la Subdirección de Catastro haciendo mención a los radicados 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020; esto con el fin de continuar con los estudios adelantados en el expediente en mención.

En estos términos se da respuesta a los radicados “Miravé” Nos. 202141730100827552, caso 169222 del 31/05/2021, 202141730100832732, caso 170594 y 202141310500030452, caso 171060, ambos de fecha 01/06/2021, y se procede al cierre y archivo de los trámites catastrales Nos. 4000008932375 y 4000008932408, entrambos del 1/10/2020, sin perjuicio de que presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos catastrales, teniendo en cuenta los requerimientos mencionados en el presente oficio.

Atentamente,



EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO  
SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
SUBDIRECCION DE CATASTRO DISTRITAL

Anexo:

Copia:

Proyectó: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Elaboró: Eduard A Londoño - PRESTADOR DE SERVICIOS

Revisó:

Radicados:

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](https://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)