

JAIRO ENRIQ
UE PINZON
RODRIGUEZ
<pinabogad
os@gmail.co
m>



Jue 05/11/2020

15:44

Para: Ju... y 2 más

CONTESTACION DEMANDA.p...

1 MB



ANEXO 2.pdf

1 MB

ANEXO 1.pdf

3 MB

Informe Seguimiento Jose sol...

827 KB

Levantamiento Topografico J...

2 MB

5 archivos adjuntos (8 MB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

Cordial saludo

En mi condición de Apoderado Judicial del Señor Jose Ignacio Solano Cortes, dentro del Proceso en referencia, atentamente me permito adjuntar, lo siguiente. Escrito de Contestación a la Demanda y Excepciones de Fondo en 25 folios, y pruebas documentales y anexos en 87 folios.

Atentamente,

JAIRO ENRIQUE PINZÓN RODRIGUEZ
Abogado & Asociados
Magister-Derecho Empresarial
Carrera 4 No. 11-45, Oficina 716
Ed. Banco de Bogotá
Tel: 8892148 - 8831904
Movil: 3104582166

pinabogados@gmail.com

Cali, Colombia

La información contenida en este mensaje, es confidencial y privada y se encuentra protegida bajo la reserva profesional del Abogado.

Elimina la filigrana digital ahora



Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL - PERTENENCIA
DTE: AMPARO GIRALDO DE CASTRO
DDOS: JOSE IGNACIO SOLANO CORTES Y SOCIEDAD
DANARO LIMITADA HOY DANARO S.A.S.
RADICACION: 2019-00293

JAIRO ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, Abogado en Ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19'271.839 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional Número 31.486 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico pinabogados@gmail.com, obrando en mi condición de Apoderado Judicial del Señor **JOSE IGNACIO SOLANO CORTES**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la Cedula de Ciudadanía Número 16'589.489 de Cali (Valle), con correo electrónico distriya@hotmail.com, dentro del Proceso en referencia, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, a continuación, procedo a Contestar la Demanda, en los siguientes términos.

RESPECTO A LAS DECLARACIONES

EN CUANTO A LA DECLARACION 1.

Me opongo a esta declaración, porque tal como se probara dentro del Proceso, la Demandante Amparo Giraldo de Castro, a la fecha no ha cumplido con el término legal para adquirir por Prescripción adquisitiva extraordinaria de Dominio diez (10) años, el Inmueble de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, la posesión irregular que alega, data aproximadamente del año 2016, tal como el Apoderado de la misma Demandante lo acredita con documentos allegados con la Demanda, por lo que a la fecha de su presentación, no se habían cumplido los diez (10) años, de que trata el Artículo 2532 del Código Civil, reformado por la Ley 791 de 2002, Artículo 6.

EN CUANTO A LA DECLARACION 2.

Conforme a lo manifestado en el punto anterior, me opongo a que se declare la Prescripción alegada y a que se ordene la Inscripción del pretendido Fallo, en la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cali, correspondiente al Predio de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes.

EN CUANTO A LA DECLARACION 3.

Me opongo a que se declare la cancelación de la Hipoteca, constituida mediante Escritura Publica número 2964 del 02 de Diciembre de 2009, de la Notaria Cuarta de Cali, por la Señora Melba Cortes a favor de Parmalat Colombia Ltda. y Procesadora de Leches S.A. Proleche S.A., que aparece en la anotación 5 de la Matricula Inmobiliaria número 370-419763, por cuanto al adquirir el Inmueble el Señor José Ignacio Solano Cortes, mediante Escritura Publica número 0415 de fecha 20 de Marzo de 2015, otorgada en la Notaria Quince del Circulo de Cali, acepto la cesión en su favor de la garantía hipotecaria, que garantiza el pago de créditos rotativos, otorgados a él por compra de bienes de consumo, para comercializar a Parmalat Colombia Ltda. y Procesadora de Leches S.A. Proleche S.A., haciéndose cargo de los créditos amparados por dicha Hipoteca, los cuales ha venido atendiendo debidamente, evitando así, que le sea perseguido su predio, dentro de un posible Proceso Ejecutivo Hipotecario, como prueba de esto, se adjuntan recibos que acreditan dicha relación comercial en el tiempo, con la Acreedora Hipotecaria.

EN CUANTO A LA DECLARACION 4.

Me opongo a que se ordene Condenar en Costas a mí Representado, por cuanto tal como se probara dentro del Proceso, no le existe ningún derecho a la Demandante, Amparo Giraldo de Castro, para exigir la Declaración de adjudicación por prescripción adquisitiva del predio de propiedad de mi representado, por el contrario, la citada señora, es la que debe ser condenada en costas y perjuicios, por la ocupación ilegal e irregular del Inmueble, de propiedad del citado señor, ordenándose igualmente como producto de la Demanda de Reconvención, que estoy presentando por separado, se reivindique dicho inmueble, en favor de mi representado, José Ignacio Solano Cortes.

A LOS HECHOS

AL 1. No es cierto, que la señora Amparo Giraldo de Castro, haya entrado en posesión material, en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, desde el 17 de Marzo de 2004, del lote de terreno de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, ubicado en la Manzana F-4, Parcelación Andalucía, corregimiento el Hormiguero, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Cali, con cabida de 4810.85 metros cuadrados, como equivocadamente se manifiesta en este punto, ya que el predio del citado señor, ha tenido siempre desde la creación de la Parcelación, una cabida real de 5000 metros cuadrados, tal como se identifica plenamente en la Escritura Publica número 11.662 de fecha 23 de Diciembre de 1993, otorgada en la Notaria Decima del Círculo de Cali, contentiva de la Venta realizada por Luis Fernando Agudelo Lloreda a Melba María Cortes, así como en la Escritura Publica número 0415 de fecha 20 de Marzo de 2015, otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, contentiva de la Compraventa realizada por Melba María Cortes a José Ignacio Solano Cortes, igualmente como en el levantamiento topográfico que se adjunta en el presente como prueba y en la Resolución número 4131.050.21.7191 de 2019, de fecha 13 de Noviembre de 2019, expedida por el Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal de Cali, mediante la cual efectúan la rectificación del área y linderos del inmueble de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, solicitada por el mismo, que también se adjunta como prueba, por lo que en estas circunstancias, la demandante se estaría refiriendo a otro inmueble, tal como se probara dentro del citado proceso, la propietaria y poseedora quieta, regular y pacíficamente del referido inmueble, para el año 2004, era la señora Melba Cortes, Madre del actual propietario Señor José Ignacio Solano Cortes, quien ejercía plenamente el dominio y la propiedad del citado inmueble, quien posteriormente mediante escritura pública número 0415 de fecha 20 de Marzo de 2016, otorgada en la Notaria Quince del Círculo de Cali, lo transfirió con todos sus derechos de propiedad establecidos en el Artículo 669 del Código Civil, esto es, dominio, posesión y disposición, al citado señor, quien lo recibió de igual manera, lo cual igualmente se probara dentro del presente Proceso, acreditándose asimismo, con copia de la citada Escritura Pública, que adjunto con el presente como prueba; La posesión ilegal e irregular, por parte de la Demandante Amparo Giraldo de Castro, empezó solo en el año 2016, clandestinamente y de mala fe, al invadir el predio que se

encontraba debidamente cercado y con puerta de entrada, habiéndose hecho presente el Señor José Ignacio Solano Cortes, el día 08 de Mayo de 2016, con un topógrafo, para verificar los linderos de su propiedad, quien fue repelido por el Señor Otoniel Almario Rojas, que se encontraba allí, no permitiéndole la entrada, por lo que el Señor José Solano, procedió conforme a la Ley a dar poder a un Abogado, para que tramitara ante la Inspección de Policía del Corregimiento del Hormiguero, un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, dentro del cual no se profirió la orden de desalojo, por cuanto el Perito designado, no pudo identificar plenamente los linderos del mismo, por lo que la Inspectora de Policía citada, decidió abstenerse de pronunciarse de fondo, y recomendar que se acudiera a la Justicia Civil Ordinaria.

AL 2. No es cierto, tal como lo mencione en el punto anterior, la Señora Amparo Giraldo de Castro, solamente ha venido ejerciendo la posesión ilegal e irregular del inmueble de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, desde el año 2016, tal como se probara dentro del Proceso, por lo que en manera alguna, se puede afirmar que ha venido ejecutando toda clase de actos posesorios de verdadero señor y dueño, durante los últimos quince años.

AL 3. En cuanto hace relación al párrafo primero, no me consta, lo allí mencionado, porque no se hace mención allí, al señor José Ignacio Solano Cortes, ni se hace referencia al predio de su propiedad.

En cuanto hace relación al párrafo segundo, es cierto que el Señor José Ignacio Solano Cortes, inicio por medio de Apoderado, Querrela Civil Policiva, consistente en lanzamiento por ocupación de hecho, de Inmueble urbano, el día 02 de Junio de 2016, el cual fue repartido el 02 de Junio de 2016, a la Inspección de Policía del Corregimiento del Hormiguero de Cali, contra el Señor Otoniel Almario Rojas, persona que se encontraba dentro del citado lote de su propiedad y quien le impidió su acceso al mismo, el día 08 de Mayo de 2016, tramite éste que finalmente fue negado, mediante Resolución 025 del 23 de Noviembre de 2017, por cuanto tal como se puede observar en las conclusiones de esta resolución, se hace mención a que el *"en cuanto a los actos posesorios y/o perturbatorios, habría que remitirse al peritaje presentado por el Ingeniero Juan Diego Obando Ceballos, pero como se manifestó anteriormente, éste no será tenido en consideración, toda vez que las partes presentaron aclaraciones que no fueron resueltas por el perito, ya que fue imposible localizarlo, en razón de lo anterior, no se*

accederá a las Pretensiones invocadas por la parte querellante, negando la solicitud impetrada por Francisco Javier Ospina Bermúdez, actuando como Apoderado de la parte Querellantè señor José Ignacio Solano Cortes” y haciendo saber a las partes en la parte Resolutiva “que se encuentran en libertad para que acudan a la Justicia Ordinaria, ejerciendo las acciones que consideren necesarias, para reclamar los derechos que les asistan”, pero si interrumpiéndose de esta manera la hipotética Prescripción adquisitiva de dominio, desde dicha fecha.

AL 4. Es cierto, que el predio de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, figura con Matricula Inmobiliaria número 370-419763 y que se encuentra afectado con una Hipoteca en favor de la Sociedad Parmalat Colombia Ltda y Procesadora de Leches S.A. Proleche S.A., de la cual se hizo a cargo mi representado, al adquirirlo mediante venta que le hiciera su señora Madre Melba María Cortes, mediante Escritura Publica número 0415, de fecha 20 de Marzo de 2015, otorgada en la Notaria Quince de Cali.

AL 5. No constituye un hecho, simplemente se hace mención al otorgamiento de un Poder.

EN CUANTO A LAS PETICIONES ESPECIALES

Son solicitadas conforme a lo establecido en el Artículo 375 del Código General del Proceso, pero carecen de acervo probatorio, tal como se probara dentro del proceso.

A la 1. Es una petición sobre inscripción de la Demanda, establecida en el Artículo 375 del Código General del Proceso, la cual ha sido admitida por su Despacho, y que me opongo a la misma, por no tener soporte probatorio.

A la 2. Igualmente, como consecuencia de la Admisión de la Demanda, es pertinente informar a las diferentes entidades Públicas y Administrativas sobre la existencia de la misma, pero me opongo a la misma, por no tener soporte probatorio.

A la 3. Por estar hipotecado el inmueble perseguido, es pertinente citar al Acreedor Hipotecario a que se haga parte dentro del presente Proceso.

A la 4. Es una prueba solicitada por el Apoderado de la parte Demandante, que le corresponde al Juzgado decidir sobre su pertinencia.

AL DERECHO

Las Normas allí citadas, son aplicables a la clase de proceso que nos ocupa, pero dentro del mismo, se probara que no se dan los presupuestos para acceder a las Pretensiones presentadas en la demanda, contra mi representado José Ignacio Solano Cortes.

A LA CUANTIA Y COMPETENCIA

En relación con la cuantía, es claro que esta se debe establecer de acuerdo al valor del predio, el cual, se señaló por la parte Demandante en la suma de \$78'439.000.00, para la época de la presentación de la demanda, actualmente el predio del Señor José Ignacio Solano Cortes, está avaluado Catastralmente en la suma de \$98'947.000.00, según se acredita con Certificado de Avalúo Catastral que adjunto al Proceso como prueba, por lo que se debe considerar, la aplicación del avalúo catastral, establecida en el numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

En cuanto a la competencia, es usted competente señor Juez, para conocer de esta clase de procesos, siempre y cuando el valor del predio, no exceda el límite establecido para la menor cuantía.

A LAS PRUEBAS

A. DOCUMENTALES

- Objeto el levantamiento topográfico amarrado a coordenadas, en cuanto hace relación al predio del señor José Ignacio Solano Cortes, teniendo en cuenta que en dicho levantamiento se hace aparecer una cabida de 4810.85 M2, cuando en realidad su real cabida es de 5000 M2, tal como se acredita con levantamiento topográfico, que adjunto al presente como prueba y con copia de la Resolución número 4131.050.21.7191 de 2019, de fecha 13 de Noviembre de 2019, emitida por el Subsecretario de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal.

- La Escritura Publica número 1528 de fecha 12 de Octubre de 2016, de la Notaria 17 de Cali, por medio del cual se protocoliza mejoras y documentos, del predio de mi Poderdante, es un documento como los otros, que no constituyen ni siquiera prueba sumaria, por no reunir los requisitos legales de esta, ya que no ha sido controvertida, siendo esta una declaración unilateral más, que carece de carácter probatorio, además de que allí, no se identifica el inmueble que se dice poseer, por su ubicación exacta, cabida y linderos.
- El documento de relación de la compra del predio objeto de pertenencia, de fecha 02 de Septiembre de 2016, es un documento como los otros, que no constituyen ni siquiera prueba sumaria, por no reunir los requisitos de esta, ya que no ha sido controvertida, siendo esta una declaración unilateral más, que carece de carácter probatorio, además que no se identifica el predio por su ubicación exacta, cabida y linderos.
- En el contrato civil de obra de marzo de 2012 aportado, tampoco se identifica a que predio se refiere exactamente dicha obra, además, de que en manera alguna prueba que la posesión irregular de la citada señora, provenga del año 2004.
- El documento de relación de gastos, que obra a folio 37, no tiene ninguna fecha, y el documento de constancia de un supuesto gasto de inversión, tiene fecha 02 de 2016, que obra a folio 38, en donde se puede observar que se habla de un tiempo de "duración de solo dos (2) meses, o sea marzo de 2012".
- Asimismo en el folio 39 aparece una constancia de supuestos trabajos relacionados con el mes de mayo de 2012, sin identificar a que predio o lote se trata
- Igualmente en el folio 35, aparece una declaración extraprocesal, efectuada el 22 de agosto de 2016, en la cual se hace afirmación a que la señora Amparo Giraldo de Castro, es poseedora de un lote ubicado en la **CARRERA 120, CALLE 53 ESQUINA**, corregimiento el Hormiguero, desde el 17 de Marzo de 2004, sin identificar claramente a que predio se refiere, esto es, ubicación exacta, cabida y linderos, además de ser un documento como los otros, que no constituyen ni siquiera prueba sumaria, por no

reunir los requisitos de esta, ya que no ha sido controvertida, siendo esta una declaración unilateral más.

Tal como se probara dentro del proceso, los documentos aportados con la Demanda, no concuerdan con la realidad del tiempo en que la Demandante Amparo Giraldo de Castro, lleva poseyendo el predio de propiedad de mi Mandante, en forma irregular e ilegal.

B. TESTIMONIALES

Desde ahora tacho los testimonios de los Señores Otoniel Almario Rojas, Albert Almario Rojas y Olga María Cardona, por considerarse sospechosos, me reservo el derecho de contrainterrogarlos dentro del proceso.

C. EN CUANTO A LA INSPECCON JUDICIAL

Si el señor Juez, lo estima conveniente, estoy de acuerdo que se practique dicha prueba.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

I. INEXISTENCIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO ALEGADA POR LA SEÑORA AMPARO GIRALDO DE CASTRO.

Los Artículos 2512, 2527, 2531 y la Ley 791 de 2002 Artículos 5 y 6, establecen que es factible acceder a la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando se cumplan con las condiciones allí establecidas y más concretamente, que la posesión haya sido quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño y por un tiempo mínimo de diez (10) años.

1. El Apoderado de la parte Demandante, pretende mediante un somero escrito y sin prueba contundente alguna, hacer ver que su representada Amparo Giraldo de Castro, tiene la posesión del predio actualmente de propiedad de mi representado JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTES, desde el 17 de Marzo de 2004, y que durante esos (15) quince años, ha efectuado una serie de actos que considera posesorios, de verdadero señor y dueño, efectuando relación de unas supuestas mejoras realizadas al lote e igualmente, haciendo alusión a que la señora Amparo Giraldo

de Castro, tuvo que repeler en el segundo semestre del año 2016, a un señor de nombre Juan Pablo Parra Ramírez, quien a la postre, resulto ser un funcionario de la Empresa DANARO S.A.S., propietaria del lote contiguo al de mi representado, del cual también pretende apropiarse mediante la presente Demanda; tal como aparece en la contestación a la misma, efectuada por la apoderada de dicha firma, esta desvirtúa la denominada perturbación, con pruebas que allega acreditando su derecho de dominio y posesión, hasta dicho año.

Asimismo, el citado apoderado, en el mismo punto tercero de los Hechos de la Demanda, hace alusión a la existencia de un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, adelantado por mi representado JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTES, contra el señor Otoniel Almario Rojas, quien se encontraba ocupando en forma irregular el predio de su propiedad, en el año 2018, habiéndose practicado dentro del mismo, Diligencia de Inspección Ocular con Perito, el día 24 de Octubre del mismo año, lo cual corrobora que los dos predios, fueron invadidos irregular e ilegalmente, en el año 2016.

2. Como se puede apreciar en el acápite de pruebas documentales de la demanda, no aparece ningún documento que acredite la posesión de la citada señora, desde la fecha antes mencionada (17 de Marzo de 2004); el más antiguo que aparece allí, es un supuesto contrato civil de obra de marzo de 2012, ya que las fotos que contiene el "álbum fotográfico del predio", no acreditan la fecha en que fueron tomadas; después en orden de fechas, aparece relacionado el denominado documento de "relación de compra del predio, objeto de pertenencia de fecha 02 de Septiembre de 2016", que al examinarlo, se establece que se trata de una declaración unilateral efectuada por la señora Amparo Giraldo de Castro en papel oficio, en la cual hace mención, a la compra del lote de terreno, el día 17 del mes de marzo de 2004, efectuada a ella por la señora Elizabeth Agudelo Benavides, con cedula de ciudadanía número 66'581.641 de Cali, quien fue la promitente vendedora, por valor de \$18'000.000.00, y manifestando igualmente en el mismo, que cogió la posesión de dicho lote, hasta la actualidad, señalando unas siembras efectuadas en dicho lote, hasta la fecha; como se puede observar en dicho escrito, no se hace alusión a que clase de predio se refiere, su identificación, su ubicación, cabida, linderos, por lo cual no guarda ni constituye

ninguna relación de tipo legal, con el predio de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, perseguido dentro del presente proceso, además de que entratándose de derechos de posesión, sobre un inmueble, no es dado legalmente prometerlo en venta para transferir; la única forma de transferir los derechos sobre bienes inmuebles es mediante escritura pública y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme a lo establecido en el Artículo 1857 del Código Civil,

En el contrato civil de obra de marzo de 2012 aportado, tampoco se identifica a que predio se refiere exactamente dicha obra, además, de que en manera alguna prueba que la posesión irregular de la citada señora, provenga del año 2004.

El documento de relación de gastos, que obra a folio 37, no tiene ninguna fecha, y el documento de constancia de un supuesto gasto de inversión, tiene fecha 02 de 2016, que obra a folio 38, en donde se puede observar que se habla de un tiempo de “duración de solo dos (2) meses, o sea marzo de 2012”; asimismo en el folio 39 aparece una constancia de supuestos trabajos relacionados con el mes de mayo de 2012, e igualmente en el folio 35, aparece una declaración extraprocesal, efectuada el 22 de agosto de 2016, en la cual se hace afirmación a que la señora Amparo Giraldo de Castro, es poseedora de un lote ubicado en la **CARRERA 120, CALLE 53 ESQUINA**, corregimiento el Hormiguero, desde el 17 de Marzo de 2004, sin identificar claramente a que predio se refiere, esto es, “Manzana F-4, Parcelación Andalucía, Vereda Valle del Lili, Corregimiento El Hormiguero, Municipio de Cali”, además de ser un documento como los otros, que no constituyen ni siquiera prueba sumaria, por no reunir los requisitos de esta, ya que no ha sido controvertida, siendo esta una declaración unilateral más, como la que igualmente hace la señora Amparo Giraldo de Castro, mediante la Escritura Publica número 1528 del 12 de Octubre de 2016, que aparece a folios 32 y 33, en la cual, ella protocoliza una declaración extraprocesal de fecha 22 de Agosto de 2016, en la que ella misma se manifiesta que es poseedora de buena fe, del lote ubicado en la Carrera 120, Calle 53 esquina, corregimiento el Hormiguero, desde el 17 de marzo de 2004, sin identificar concretamente a qué tipo de lote se refiere por su ubicación, cabida y linderos, y que por lo tanto tampoco cumple con los requisitos de credibilidad siquiera de ser prueba sumaria; igualmente, los folios allegados con relación al proceso de ocupación de hecho,

contra el señor Juan Pablo Parra Ramírez y con el lanzamiento por ocupación de hecho, adelantado por mi representado, señor José Ignacio Solano Cortes, contra Otoniel Almario Rojas, quien dijo ser tenedor a nombre de la Señora Amparo Giraldo de Castro, no dan cuenta alguna y tampoco constituyen prueba, de que la posesión ilegal e irregular de la citada señora, haya sido ejercida desde marzo de 2004. Asimismo, las personas citadas como testigos, son los firmantes de alguno de los documentos referidos anteriormente como supuestos trabajadores de la Señora Amparo Giraldo de Castro, del año 2012 en adelante, lo que los hace sospechosos.

3. De otro lado, como se puede apreciar en los mismos folios de los procesos relacionados con los dos predios de propiedad de José Ignacio Solano Cortes y Sociedad Danaro S.A.S., que se pretenden obtener por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, allegados como pruebas documentales por el apoderado de la demandante, estos fueron adelantados o iniciados en el año 2016, y en el caso del señor JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTES, FUE EN DICHO AÑO, EN QUE DE ACUERDO A SU DENUNCIA, SE INICIÓ LA PERTURBACIÓN SOBRE LA POSESIÓN DE SU PROPIEDAD, POR PARTE DEL SEÑOR OTONIEL ALMARIO ROJAS, a quien inicialmente demandó, y que posteriormente manifestó ser un colaborador de la demandante señora Amparo Giraldo de Castro, al igual sucedió con la propietaria del otro lote de 1.250 metros que asimismo se pretende prescribir, de propiedad de la Sociedad Danaro S.A.S., tal como aparece en la contestación de la demanda, su apoderada manifiesta que solo en el año 2016, fue cuando se produjo la ocupación irregular del citado predio.

Como se puede apreciar en el informe de seguimiento a estado histórico del predio, de propiedad de mi representado José Ignacio Solano Cortes, por medio de imágenes satelitales en software de uso libre de Google Earth, efectuado por el Ingeniero Guillermo Cifuentes G, Ingeniero topográfico de la Universidad del Valle, que adjunto a la presente como prueba, que solo a partir del año 2016, el predio de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, tuvo variación, puesto que, como se observa en los gráficos 1 de fecha 14 de febrero de 2001; número 2 de fecha junio 30 de 2007; número 3 de fecha 27 de agosto de 2012, se hacen las observaciones en el sentido de que el predio se encuentra sin afectación arbórea,

manifestó anteriormente, éste no será tenido en consideración, toda vez que las partes presentaron aclaraciones que no fueron resueltas por el perito, ya que fue imposible localizarlo, en razón de lo anterior, no se accederá a las Pretensiones invocadas por la parte querellante, negando la solicitud impetrada por Francisco Javier Ospina Bermúdez, actuando como Apoderado de la parte Querellante señor José Ignacio Solano Cortes” y haciendo saber a las partes en la parte Resolutiva “que se encuentran en libertad para que acudan a la Justicia Ordinaria, ejerciendo las acciones que consideren necesarias, para reclamar los derechos que les asistan”; en estas circunstancias es claro que, en los términos del Artículo 2539 del Código Civil, dicho proceso produjo la interrupción de la Prescripción Adquisitiva de dominio pretendida por la Demandante.

Asimismo, se interrumpió el termino de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio presentado por la Demandante, mediante el trámite de Conciliación adelantado por mi representado José Ignacio Solano Cortes, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco, celebrado el día 13 de Agosto de 2018, dentro del cual, la citada señora no acepto el pedimento de conciliar la devolución del predio a su propietario, tal como se acredita con copia del Acta de dicho trámite, que se adjunta como prueba.

En estas circunstancias, no se encuentra probada ni establecida de ninguna manera, la viabilidad de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del predio de propiedad de mi representado, José Ignacio Solano Cortes, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-419763, por parte de la Demandante Amparo Giraldo de Castro, ya que no se cumple con los presupuestos de haber tenido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, durante más de diez (10) años, establecidos en el Artículo 2532 del Código Civil, reformado por la ley 791 de 2002, Artículo 6, por lo que atentamente solicito al Señor Juez, se sirva declarar probada esta Excepción como prioritaria, frente a las demás que a continuación propongo.

II. LA DEMANDANTE AMPARO GIRALDO DE CASTRO NO HA EFECTUADO VERDADEROS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, EN EL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, QUE DICE POSEER.

“El artículo 762 del Código Civil, ha definido la posesión como “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño (...)”, es decir es decir que para su existencia se requiere del animus y del corpus, esto es, del elemento interno, psicológico o intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquella.

Así entonces, los citados elementos por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y por tanto, el prescribiente debe acreditarlos plenamente para que esa posesión como presupuesto de la acción, le permitan al juzgador declarar en su favor, la pertenecía deprecada” (Sentencia Abril 9 de 2014, Referencia Expediente SC4393-2014). (Lo subrayado es mío)

Como se puede observar en el punto 2. De los hechos de la Demanda, el Apoderado de la señora Amparo Giraldo de Castro, manifiesta que *“la señora Amparo Giraldo ha venido ejecutando toda clase de actos de verdadero poseedor y dueño”*, describiendo a continuación, una serie de supuestas mejoras de poca monta o de bajo valor, y sembrados, que ha hecho al inmueble e igualmente manifiesta que se ha dedicado a la explotación y siembra de numerosas plantas de plátano y árboles frutales, así como cultivos de pan coger, y compra e utilización de insumos para el efecto, e igualmente en el acápite de pruebas adjunta como soporte de esta afirmación:

- a). “Documentos de gastos de inversión, efectuados por mi mandante
- b). Certificado de trabajo realizado por Otoniel Almario Rojas y Albert Almario Rojas.
- c). Contrato de obra de marzo de 2012, en donde se hace el aljibe, documentos todos estos que como se puede observar, datan del año 2012 para adelante, situación está que debe ser tenida en cuenta en forma especial por el Juzgado.
- d). Doce folios con 24 fotos que contienen el álbum fotográfico del predio, en donde se puede observar, los cercamientos en swinglea los cultivos de árboles frutales en producción, la construcción de caseta y baño, lo mismo que el aljibe, trabajadores en acción y diversos cultivos de variadas especies”

con los citados documentos, se pretende dar una apariencia de que en el referido lote, funciona toda una empresa agrícola, en el transcurso de un largo tiempo, cuando en realidad, con la sola práctica de inspección judicial, se puede verificar, que las actividades que se predicen dentro del mismo, no son reales; si así lo fuera, entonces porque no se ha acreditado los resultados de esa gran actividad económica que se manifiesta, desarrollan en el citado predio, y que han creado a lo largo del tiempo, que aducen, y con una gran inversión económica; tal como se probará dentro del proceso, la demandante señora Amparo Giraldo de Castro, no ha ejercido en el lote de propiedad de mi mandante, las actividades de señor y dueño realmente requeridas por la Ley, la doctrina y la Jurisprudencia.

El hecho de sembrar unas pocas matas, en un predio colocando un aljibe para rociarlas, y construir un techo o enramada, no puede constituir en manera alguna, plena prueba irrefutable de que se haya efectuado toda clase de actos posesorios de verdadero señor y dueño, continuamente, y por el lapso de tiempo alegado, éstas apariencias no pueden engañar o convencer fácilmente a nadie; precisamente en Sentencia antes citada, se hace alusión a este respecto.

Si realmente hubiera creado en dicho predio una empresa agrícola como la que se pretende hacer ver, se debió haber acreditado la venta o comercialización de dichos productos, que justificara la inversión que se dice se ha efectuado en el predio.

Por el contrario, el señor José Ignacio Solano Cortes, si ha acreditado el ánimo de señor y dueño, del referido predio, al haberse hecho cargo de la Hipoteca que figura en el Certificado de Tradición del Predio, a la compra del mismo, cancelando todas las obligaciones originadas con la acreedora Parmalat Colombia Ltda. y Procesadora de Leches S.A. Proleche S.A., con la cual sostiene relaciones comerciales hasta la fecha, tal como se acredita con las respectivas facturas de compraventa de productos, producidos por dicha empresa, cuyo pago está garantizado con la referida hipoteca.

Asimismo, el señor José Ignacio Solano Cortes, ejerciendo actos de señor y dueño, dio poder a un abogado para que en el año 2016, cuando se produjo la invasión al inmueble de su propiedad, iniciara querrela policiva de lanzamiento por ocupación de hecho, ante la Inspección de Policía del Corregimiento el Hormiguero, la cual finalmente fue desestimada por dicha Inspección, mediante

resolución número 025 de fecha 23 de Noviembre de 2017, porque el perito designado dentro del proceso, no rindió el dictamen pericial debido, dejándose en libertad a las partes para que acudieran ante la justicia ordinaria.

Igualmente, el señor José Ignacio Solano Cortes, ha procurado que la señora Amparo Giraldo de Castro, le entregue su predio, el cual fue ocupado irregularmente, mediante los métodos alternativos de resolución de conflictos, para lo cual la cito a Audiencia de Conciliación, en el Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco, el día 13 de Agosto de 2018, llevándose a cabo la diligencia, en la cual la citada señora no acepto su pedimento de conciliar la devolución del predio a su propietario, tal como se acredita con copia del Acta de dicho trámite que se adjunta como prueba.

Además de que las fotos satelitales que adjunto como prueba, acreditan que solo hasta el año 2016, “sufrió variación en la corteza del predio, siendo modificada abruptamente, observándose asimismo una construcción, de un techo en la propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes”, lo que denota que en manera alguna, la señora Amparo Giraldo de Castro, ha ejercido ánimo de señor y dueño, desde el año 2004, en el citado inmueble durante el término que alega.

Si realmente la Demandante Señora Amparo Giraldo de Castro, hubiese ejercido actos de señor y dueño, debió haberse preocupado por cubrir los gastos de pago de impuesto predial del inmueble, lo cual no acredito, ni puede acreditar, por cuanto el que si lo ha hecho, es su propietario titular de derecho de dominio, señor José Ignacio Solano Cortes, que siempre ha estado interesado en el inmueble, según se acredita con fotocopia de los pagos efectuados en los últimos cinco años, como muestra; tampoco se ha preocupado la citada Señora, de verificar los linderos y cabida real del predio que dice que ha estado ocupando, su apoderado en la demanda se ha limitado a transcribir la cabida y linderos que aparecen en la escritura pública número 0415 de fecha 20 de Marzo de 2015, otorgada en la Notaria 15 de Cali, mediante la cual es el señor José Ignacio Solano Cortes, adquirió la propiedad del referido inmueble, pero no tuvieron en cuenta que dicho inmueble, desde el año 2015, figuraba en la oficina de Catastro Municipal de Cali, solamente con una cabida de 1.982 M2, por lo que su propietario, señor José Ignacio Cortes Solano, al detectar esta situación, procedió a contratar al Topógrafo Guillermo Cifuentes

G, haciendo el levantamiento topográfico nuevamente en el predio, en el mes de mayo de 2016, el cual se adjunta como prueba, e igualmente tuvo que en el año 2018, presentar reclamación ante dicha oficina Municipal, para que hiciera la corrección de la cabida del inmueble y después de varios trámites, y de llevar los topógrafos y Peritos de dicha entidad, se pudo obtener, su corrección mediante Resolución número 4131.050.21.7191 de 2019, de fecha 13 de Noviembre de 2019, emitida por el Subsecretario de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal; precisamente la demora en el trámite de dicha resolución, fue la que no permitió que el Señor José Ignacio Solano Cortes, presentara la Acción Reivindicatoria ante la Justicia Ordinaria, para recuperar el Inmueble de su propiedad, ya que ésta requiere la identificación plena del predio; estos si son actos de señor y dueño, realizados por el Señor José Ignacio Solano Cortes, tampoco ha efectuado actos de señor y dueño la señora Amparo Giraldo de Castro, al no haber estado presente en el lote, cuya prescripción alega, sino siempre desde el año 2016, que se verifico la ocupación irregular, las diligencias fueron atendidas por el señor Otoniel Almario Rojas, por lo que de acuerdo a estas circunstancias y otras que saldrán a flote dentro del Proceso, no hay ninguna comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos de señor y dueño, ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquella.

III. CARENCIA DE LOS REQUISITOS DE POSESION, DE MANERA PUBLICA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA, POR EL TIEMPO LEGALMENTE EXIGIDO, POR PARTE DE LA DEMANDANTE AMPARO GIRALDO DE CASTRO.

Los requisitos de posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, para obtener la prescripción extintiva extraordinaria de un predio, tampoco han sido acreditados con las pruebas presentadas con la Demanda, toda vez que en cuanto hace relación con la POSESION DE MANERA PUBLICA, se observa que la Demandante Señora Amparo Giraldo de Castro, no se ha hecho cargo de los pagos de los impuestos públicos del predio de propiedad de mi Demandante, tales como, pago de impuesto predial, no ha acreditado tampoco el pago de los servicios públicos, no ha presentado reclamaciones ante las oficina de Catastro de la Ciudad de Cali, para procurar el reconocimiento de la cabida total del predio, tampoco ha hecho presencia en el lote, para atender los requerimientos de los propietarios de los lotes que

pretende reivindicar, para que desocupara por haber accedido en forma ilegal e irregular a los mismos; únicamente aparece en el año 2016, dando poder a un Abogado, para que la represente en el proceso adelantado por mi representado José Ignacio Solano Cortes, mediante querrela de lanzamiento por ocupación de hecho de inmueble urbano, según aparece en las copias adjuntadas con la Demanda y no ha acreditado su posesión de manera pública al predio, ante terceros, a pesar de que se asegura en la Demanda, que lo ha estado explotando en materia agrícola; tampoco, ha acreditado que haya obtenido la posesión del predio de propiedad de mi representado José Ignacio Solano Cortes de manera PACÍFICA, tal que como se probara dentro del proceso, se ingresó al citado predio, en forma clandestina, violentando la puerta de entrada que tenía la cerca del predio, colocada por el citado señor, quien precisamente por esa conducta, dio poder a un abogado en el año 2016, para adelantar querrela policiva ante la inspección del corregimiento El hormiguero de Cali, de lanzamiento por ocupación de hecho, además de que al darse cuenta el citado señor de la invasión de su inmueble, fue repelido varias veces por las personas que supuestamente a nombre de la citada señora, se encontraban en el inmueble, tanto así, que hasta hubo que llamar a la policía, para que se hiciera presente en el sitio, como aparece en las mismas diligencias aportadas con la Demanda, y tampoco la señora Amparo Giraldo de Castro, ha poseído el inmueble de propiedad del señor José Ignacio Solano Corte en forma ININTERRUMPIDA, toda vez que en el año 2016, cuando el propietario del inmueble mi representado José Ignacio Solano Cortes, se dio cuenta de la invasión de su predio en dicho año, coloco la Demanda de lanzamiento por ocupación de hecho, ante la Inspección de Policía del Corregimiento El Hormiguero de Cali, tal como consta con las mismas pruebas adjuntadas con la Demanda, y que el suscrito igualmente adjunta, demanda ésta que interrumpió la posesión ilegal e irregular conforme a lo establecido en el artículo 2539 del Código Civil; además mi representado, convoco a la citada Señora Amparo Giraldo de Castro, a Conciliación, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco, celebrado el día 13 de Agosto de 2018, dentro del cual, la citada señora no acepto el pedimento de conciliar la devolución del predio a su propietario, tal como se acredita con copia del Acta de dicho trámite, que se adjunta como prueba.

IV. ILEGALIDAD DEL DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE LA DEMANDANTE AMPARO GIRALDO DE CASTRO, MANIFIESTA HABER CELEBRADO PARA LA ADQUISICION DEL LOTE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE IGNACIO SOLANO CORTES.

Teniendo en cuenta que la Señora Amparo Giraldo de Castro por intermedio de apoderado, esta solicitando mediante el presente proceso, se le reconozca la prescripción adquisitiva extraordinaria de los predios citados en la demanda, debiendo probar por lo menos diez (10) años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los mismos, y demostrar la actitud de ánimo señor y dueño, sin requerir para ello, acreditar justo título, ya que sería el caso de la prescripción adquisitiva ordinaria; no se entiende entonces porque su apoderado, anexa en el folio 36, un documento suscrito por ella misma, de fecha 02 de Septiembre de 2016, denominado “DOCUMENTO RELACIÓN DE LA COMPRA” en el cual declara sobre la compra de un lote de terreno, mediante un contrato de promesa de compraventa, el 17 de marzo de 2004, por un valor de \$18'000.000, que ha cancelado, manifestando que cuando compro dicho lote “lo recibí con mucho monte y desde ahí le ha hecho limpieza y cogió la posesión del mismo hasta la actualidad, sin que nadie le reclamara, y que lo ha utilizado para siembras de diferentes productos”.

Como se puede observar en dicho texto, no especifica sobre que predio es que hace dicha declaración, no habla de su ubicación, cabida y linderos, solamente habla en forma abstracta sobre un predio, lo cual en manera alguna, constituye prueba que soporte las pretensiones del presente proceso.

No obstante lo anterior, no sobra manifestar igualmente que mediante diferentes Sentencias, la Corte Suprema de Justicia, se ha pronunciado al respecto, entre otras la proferida el 13 de Septiembre de 1986 y 26 de Julio de 1986, donde se lee que “*el vínculo jurídico que se forme, debe hacerse de acuerdo con la naturaleza del bien. En otras palabras, si se trata de un inmueble tiene que instrumentalizarse tal como lo indica el Código Civil para el acto respectivo, esto es, que si es compraventa, permuta, donación, etc., debe hacerse por escritura pública, bajo el designio traslativo que encierran estos negocios*”. En este mismo fallo reiterose líneas más adelante que tal título no puede perfeccionarse “*sin que se cumpla con las formalidades legales señaladas para el acto respectivo, es decir, por medio de público instrumento si se trata de la traslación del hecho de la posesión en inmuebles*” (CLXXXIV, pág. 100). Con arreglo a esto último, la venta, o, para seguir al pie de la letra la terminología allí

inmuebles” (CLXXXIV, pág. 100). Con arreglo a esto último, la venta, o, para seguir al pie de la letra la terminología allí empleada por la Corte, la “traslación del hecho de la posesión en inmuebles”, debe adecuarse a lo que es la venta de inmuebles regulada en el artículo 1857 del Código Civil, puntualmente en que debe extenderse escritura pública. Todo porque solo un título así es “idóneo”, con efectos traslaticios, razón por la cual una simple promesa de venta del bien raíz no puede cumplir el rol de agregar posesiones”. (Lo subrayado es mío).

V. TEMERIDAD Y MALA FÉ

Como se ha mencionado al contestar los hechos de la demanda y las excepciones propuestas, el ingreso al predio de mi representado José Ignacio Solano Cortes, fue clandestino y con violencia, puesto que dicho predio se encontraba debidamente cercado, y con puerta principal de entrada, lo cual denota que se trataba de un predio privado, no de un predio baldío o público abandonado, máxime entratándose de que el predio está ubicado dentro de la denominada Parcelación Andalucía, que desde un comienzo ha estado, debidamente delimitada, en sus vías de acceso y tránsito, así como la sectorización de cada uno de sus lotes, que son plenamente identificables, para el condominio y sus copropietarios, por lo que quien allí estuviera, tenía la plena certeza, de la privacidad de cada lote y la prohibición legal de invadirlo, por tratarse de propiedad privada, protegida por la Constitución Nacional y el Derecho Civil y la conducta que atenten contra dicha clase de propiedad, están inclusive tipificadas como delitos en el Código Penal, por lo que de allí, se puede concluir que se actuó con temeridad y mala fe.

VI. LA INNOMINADA

De conformidad con lo establecido en el Artículo 282 del Código General del Proceso, atentamente solicito señor Juez, cuando se hayan probado los Hechos que constituyen otra Excepción, diferente a las aquí propuestas, se sirva reconocerla oficiosamente en la Sentencia.

De acuerdo a lo anteriormente expresado, lo cual se ajusta en un todo a Derecho, atentamente le solicito señor Juez, se sirva declarar probadas las Excepciones propuestas, por carecer de fundamentos de Hecho y de Derecho, exonerando a mi representado JOSE IGNACIO SOLANO

CORTES, de las pretensiones de la Demanda, y condenando en costas a la parte Demandante, manifestando igualmente al Señor Juez, que estoy procediendo simultáneamente a presentar ante su Despacho, Demanda de Reconvencción, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 371 del Código General del Proceso, mediante Acción Revocatoria de dominio, por medio de la cual, mi representado JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, pretende obtener la Restitución del Predio de su propiedad, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de parte de la Señora Amparo Giraldo de Castro.

PRUEBAS EN FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

1. Copia autentica de la Escritura Publica número 11.662 de fecha 23 de Diciembre de 1993, otorgada en la Notaria Decima del Círculo de Cali, contentiva de la Venta realizada por Luis Fernando Agudelo Lloreda a Melba María Cortes.
2. Copia autentica de la Escritura Publica número 0415 de fecha 20 de Marzo de 2015, otorgada en la Notaria Quince del Circulo de Cali, contentiva de la Compraventa realizada por Melba María Cortes a José Ignacio Solano Cortes.
3. Certificado de tradición relacionado con el predio de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
4. Certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de propiedad del señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES.
5. Fotocopia de la Querella Policiva por lanzamiento por ocupación de hecho, instaurada por José Ignacio Solano Cortes contra Otoniel Almario Rojas.
6. Fotocopia del Auto Interlocutorio número 01, de fecha 20 de Junio de 2016, mediante la cual, la Inspección Urbana de Policía Rural del Corregimiento El Hormiguero, admite la Querella instaurada por José Ignacio Solano Cortes contra Otoniel Almario Rojas.
7. Fotocopia del memorial dirigido a la Doctora Ana María Benavides M. Corregidora de la Inspección Rural de Policía El Hormiguero, presentado por el Apoderado del Querellante señor José Ignacio Solano Cortes, donde solicita la aclaración al Dictamen Pericial, presentado por el Perito designado Juan Diego Obando Ceballos.

8. Fotocopia de la Resolución número 025, de fecha 23 de Noviembre de 2017, mediante la cual, la Inspección Urbana de Policía Rural del Corregimiento El Hormiguero, resuelve negar la solicitud de la Querrela, instaurada por José Ignacio Solano Cortes contra Otoniel Almario Rojas.
9. Fotocopia de la Constancia de No Acuerdo número 02575 de fecha 13 de Agosto de 2018, entre JOSE IGNACIO SOLANO CORTES y la Señora AMPARO GIRALDO DE CASTRO, expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje FUNDASOLCO.
10. Fotocopia de la comunicación enviada por el señor José Ignacio Solano Cortes, de fecha 08 de Octubre de 2018 al Director de Catastro Municipal de Cali, solicitando la corrección del área y linderos del lote de su propiedad ubicado en la Parcelación Andalucía, Corregimiento de Navarro, Municipio de Cali, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
11. Fotocopia de la respuesta a solicitud de información de tramite catastral, dirigida al Señor José Ignacio Solano Cortes, expedida por la Subdirectora del Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro, de fecha 18 de Junio de 2019, recibida el 25 de Junio de 2019.
12. Fotocopia del correo electrónico enviado por la Secretaria de Hacienda Municipal, Subsecretaria de Catastro al señor José Ignacio Solano Cortes, solicitado por el mismo, de fecha 13 de Noviembre de 2019, citándolo para notificación personal de la Resolución número 4131.050.21.7191 del 13-11-2019.
13. Fotocopia de la Resolución número 4131.050.21.7191 de 2019, de fecha 13 de Noviembre de 2019, expedida por el Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal de Cali, mediante la cual efectúan la rectificación del área y linderos del inmueble de propiedad del señor José Ignacio Solano Cortes, solicitada por el mismo.
14. Levantamiento topográfico, elaborado por el Topógrafo, Guillermo Cifuentes G, del lote de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, elaborado en el mes de Mayo 2016, con tabla de coordenadas linderantes Magna Cali, junto con el Informe de Campo.
15. Informe de seguimiento a estado histórico de un predio, elaborado por el Topógrafo, Guillermo Cifuentes G, por medio de imágenes satelitales en software de uso libre Google Earth, del lote de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, elaborado en el mes de Octubre 2020, con tabla de coordenadas linderantes magna Cali.
16. Recibo de pago efectuado por la señora Melba María Cortes, sobre impuesto predial correspondiente al año 2009.

17. Recibo de pago efectuado por la señora Melba María Cortes, sobre impuesto predial correspondiente al año 2011.
18. Recibo de pago efectuado por la señora Melba María Cortes, sobre impuesto predial correspondiente al año 2012.
19. Recibo de pago efectuado por la señora Melba María Cortes, sobre impuesto predial correspondiente al año 2013.
20. Recibo de pago efectuado por José Ignacio Solano Cortes, sobre Impuesto Predial del lote de su propiedad, correspondiente al año 2016.
21. Recibo de pago efectuado por José Ignacio Solano Cortes, sobre Impuesto Predial del lote de su propiedad, correspondiente al año 2017.
22. Recibo de pago efectuado por José Ignacio Solano Cortes, sobre Impuesto Predial del lote de su propiedad, correspondiente al año 2018.
23. Recibo de pago efectuado por José Ignacio Solano Cortes, sobre Impuesto Predial del lote de su propiedad, correspondiente al año 2020.
24. Fotocopia de la Factura electrónica de Venta número COM33302022, expedida por Proleche Procesadora de Leche S.A., de fecha 30 de Julio de 2020, a cargo de la entidad de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, por concepto de situación comercial, relacionada con la hipoteca que grava el predio.
25. Fotocopia de la Factura electrónica de Venta número COB11213238, expedida por Parmalat Colombia Ltda, de fecha 31 de Agosto de 2020, a cargo de la entidad de propiedad del Señor José Ignacio Solano Cortes, por concepto de situación comercial, relacionada con la hipoteca que grava el predio.

TESTIMONIALES:

Solicito se sirva Recepcionar el Testimonio de las siguientes Personas, los cuales versaran sobre los Hechos de la Demanda y las Excepciones materia de las mismas y particularmente sobre los derechos de dominio ejercido por el Señor José Ignacio Solano Cortes, sobre el predio de su propiedad, materia del presente proceso.

URIEL BENITEZ RENDON, C.C. No. 94'268.170 de Restrepo (Valle), quien puede ser citado en la Carrera 3 A # 59 B-27 de Cali, teléfono 3174284313, correo electrónico urielbr00@hotmail.com.

GILBERTO SINISTERRA CORTES, C.C. No. 16'667.577, quien puede ser citado en la Carrera 42 B # 54 C-04, Barrio Morichal de Comfandi de Cali, teléfono 3154200798, correo electrónico gilbertosinisterra@hotmail.com.

ARNULFO VALENCIA, C.C. No. 2'575.409 de Jamundí, quien puede ser citado en el Km 1.5 vía Cali - Candelaria Condominio Industrial La Nubia 1 bodega 26, DISTRIYA LTDA, teléfono 3146362828, no posee correo electrónico.

ANEXOS

Además de los Documentos relacionados en los Medios de Prueba, Adjunto Dos (2) copias del presente escrito con sus anexos, para el Traslado a la parte Demandante, y para el Archivo del Juzgado, haciendo la observación que igualmente he remitido copia de la Contestación de la Demanda con sus anexos, al correo electrónico de la parte Demandante, según constancia que adjunto con la presente.

DERECHO

Me fundamento en los Artículos 762 y subsiguientes del Código Civil; Artículos 2512 y subsiguientes del Código Civil; Artículo 306 y subsiguientes del Código General del Proceso; Decreto Legislativo 806 de 2020 y demás Normas concordantes vigentes.

NOTIFICACIONES

La Dirección Procesal donde recibe Notificaciones la Parte Demandada **JOSE IGNACIO SOLANO CORTES**, en la Carrera 114 Numero 10-50 de Cali, Celular 3155550294, Correo Electrónico: distriya@hotmail.com.

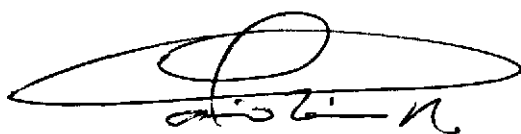
La Dirección Procesal donde recibe Notificaciones la Demandante, señora Amparo Giraldo de Castro, en la Calle 52 Carrera 120-01 esquina de Cali, ya que su apoderado manifiesta que desconoce la existencia de correo electrónico de su Mandante.

La Dirección Procesal donde recibe Notificaciones el apoderado de la Demandante, en la Calle 11 número 6-40, oficina 701 de Cali, correo electrónico lipors56@hotmail.com.

La Dirección Procesal donde recibe Notificaciones el suscrito Abogado, en la Secretaria de su Despacho, o en la Carrera 4 número 11-45 Oficina

716, Edificio Banco de Bogotá de Cali, Teléfono 8892148, Celular 3104582166, Correo Electrónico: pinabogados@gmail.com.

Del señor Juez, Atentamente,



JAIRO ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ
C.C. No. 19'271.839 de Bogotá D.C.
T.P. No. 31.486 del C.S. de la J.

334



Elimina la huera digital ahora

Ca33453000

antó la sesión-
 -- PRESIDENTE --
 . SECRETARIA --
 de Bonilla --

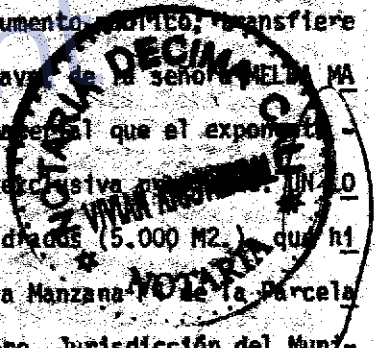
 ste instrumento
 no
 otorgadas ho-
 488041 y AB--

Handwritten signature
 NOTARIA DECIMA DE CALI
 BEATRIZ SILVA EGUIZABAL

ESCRITURA NUMERO ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS (11.662) -----
 FECHA: DICIEMBRE 23 de 1.993. -----
 CONTRATO: VENTA. -----
 VENDEDOR: LUIS FERNANDO AGUDELO LLOREDA. -----
 COMPRADORA: MELBA MARIA CORTES. -----

VALOR \$15.000.000,00. -----
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0419763 -----

En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintitres (23) - - - días del mes de DICIEMBRE - - - de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1,993), al DESPACHO DEL NOTARIO DECIMO ENCARGADA - DEL CIRCULO DE CALI BEATRIZ SILVA EGUIZABAL -----
 Compareció el señor LUIS FERNANDO AGUDELO LLOREDA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.685.664 de Cali, Libreta Militar número 8129976 Distrito Militar número 44, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, persona hábil para otorgar y obligarse, dijo: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la señora MELBA MARIA CORTES, el derecho de dominio y la posesión material que el exponente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: UN LOTE DE TERRENO con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2.) que hizo parte del lote de mayor extensión ubicado en la Manzana 10 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de el Horniguero, Jurisdicción del Municipio de Cali, LOS LINDEROS ESPECIALES del lote objeto de la presente venta son: NORTE, en 62,50 metros con lote que es o fué de Rocco Salerno; SUR, en 63.50 metros, con la Avenida Andalucía; ORIENTE, en 79,00 metros, con lote que se reservan los vendedores; y OCCIDENTE, con la calle del Ajiibe de la Parcelación Andalucía en 74,00 metros.-----ESTE PREDIO SE IDENTIFICA CON LA FICHA CATASTRAL GLOBAL No. Z00365500-09.--- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370- 0419763.-----



SEGUNDO: Adquirió el exponente vendedor el lote de terreno motivo de la presente venta por medio de la escritura pública número 536 de febrero 10 de 1.993 otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali, registrada en la

Tilafy Castro
 NOTARIA DECIMA DE CALI
 ESCRITURACION

108520468M4MBC

República de Colombia

11-07-18

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-0419763,-----

TERCERO: Que hace la presente venta con todos sus usos, anexidades y dependencias por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000,00), que el vendedor declara tener recibidos de manos de la compradora en dinero efectivo y a completa satisfacción.-----

CUARTO: Que el inmueble objeto de la presente venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como hipotecas, embargos judiciales, conciliación resolutoria, pleitos pendientes y en general de toda limitación que afecte su dominio. Que de acuerdo con la Ley se obliga a salir al saneamiento respectivo.-----

QUINTO: Que a partir de la fecha de esta escritura el vendedor hace a la compradora la entrega real y material de lo vendido y la faculta para que obtenga copia y registro de esta escritura.-----

PRESENTE la compradora señora MELBA MARIA CORTES, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.596.753 -- expedida en Armero -----, de estado civil soltera,-----

persona hábil para otorgar y obligarse, dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido. Que el lote de terreno lo adquiere para la construcción de su vivienda campestre. El Notario advierte que en caso de no darsele la destinación antes dicha el Ministerio Público podrá declarar la nulidad del contrato. Decreto 3203 de 1.965, Art. 4o. Literales a y b.-----

Leído por los comparecientes el presente instrumento lo apreuban y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.-----DERECHOS NOTARIALES

\$ 40.250,00.----- (DECRETO 172 de 1.992).-----

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE EXTENDIO EN UNA HOJA DE PAPEL SIMPLE SEGUN RESOLUCION No. 3301 DE JUNIO 30 de 1.993 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

SE AGREGA EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 113249 PREDIO No. Z00365500-09 AVAL. \$7.320.000,00. UBICADO EN C. CGTO. HORMIGUERO. A NOMBRE DE AGUDELO LOREDA LUIS FERNANDO. VALIDO DIC - 31 de 1.993. FECHA NOV. 24 de 1.993.-----

EL TESORERO
200365500-09
En línea la filigrana digital ahora
AGUDELO LOREDA

Edital : 000000000
y salvo por con
EXPEDICION: 24

ALVARO RENTERIA
CEDULA No.: 2.81
NOTARIA DECIMA D

339



Elimina la filigrana digital ahora

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA No. 11662

DE FECHA: DICIEMBRE 23 de 1.993. ----- C#33463900

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LUIS FERNANDO AGUDELO LLOREDA
C.C.No. 16.685.664 Cali

[Handwritten signature]
MELBA MARIA CORTES

C.C.No. 28.596.753 Armenia

[Handwritten signature]

DEPTO. DE JUSTICIA Y SEGURIDAD
NOTARIA ENCARGADA



pdfelement

ES SIMPLE AUTENTICA COPIA y se expide

EL INTERESADO para _____

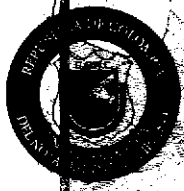
en _____ (2) _____ hojas utiles

Cali, 24 de SEPTBRE 2.019

NOTARIA DECIMA DE CALI
Dpto. de Justicia y Seguridad
[Handwritten signature]
NOTARIA ENCARGADA

RE DE AGUDELO LOREDA
24 de 1.993. -----

República de Colombia



Para autenticar una copia de un documento, certificar su contenido o hacer un testimonio de un hecho.

11-07-19

10851TEEMANDCD



República de Colombia



Elimina la migración digital ahora
Ca336976826

Aa014612334



MAR 2015
Copia.

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO CUATROCIENTOS QUINCE (0415)

FECHA: VEINTE (20) DE MARZO DE 2015.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-419763.

FICHA CATASTRAL NUMERO: Z000306550000.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN: LOTE, MANZANA F-4, PARCELACION ANDALUCIA
CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO.

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRAVENTA - Código No. 122.

CUANTIA: \$62.300.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: MELBA MARIA CORTES, CON C.C. No. 28.596.753 DE ARMERO.

COMPRADOR: JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, CON C.C. No. 16.589.489 DE CALI (VALLE).

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **VEINTE (20)** días del mes de **MARZO** del año Dos Mil Quince (2.015), en el despacho de la Doctora **ALBA ENIDH LOPEZ GIRALDO**, Notaria Quince Encargada del Círculo de Santiago de Cali.

Compareció la señora **MELBA MARIA CORTES**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.596.753** de Armero, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y manifestó:

PRIMERO: Que en el presente instrumento obra en su propio nombre y representación y quien para los efectos de este contrato se denominara **LA VENDEDORA**.

SEGUNDO: OBJETO.- Que por medio del presente instrumento transfiera a título de **VENTA** y enajenación perpetua en favor del señor **JOSE IGNACIO SOLANO CORTES**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de

República de Colombia

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

Ca336976826



102011215010111

11-11-14-04-0002014

10851T88M#ADCHM#

ciudadanía número 16.589.489 de Cali (Valle), de estado civil soltero sin unión marital de hecho y quien para los mismos efectos se llamara **EL COMPRADOR** los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y dependencias que les corresponde, sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno con área de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2), que hizo parte del lote de mayor extensión ubicado en la Manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de El Horniguero, Jurisdicción del Municipio de Cali, delimitado por los siguientes linderos especiales: **NORTE:** En sesenta y dos puntos cinco metros (62.50 M) con lote que es o fue de Rocco Salerno; **SUR:** En sesenta y tres punto cinco metros (63.50 M), con la Avenida Andalucía; **ORIENTE:** En setenta y nueve metros (79 M) con lote y de propiedad de Luis Fernando Agudelo Lloreda; **OCCIDENTE:** Con la Calle del Aljive de la Parcelación Andalucía en setenta y cuatro metros (74 M).- A este inmueble le corresponde la ficha catastral Z000306550000 y la Matricula Inmobiliaria 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. (Linderos tomados del título de adquisición).

PARÁGRAFO: No obstante la mención de su cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto.

TERCERO: TRADICION.- Que LA **VENDEDORA** garantiza a **EL COMPRADOR** que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad, por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido en su estado civil actual, por compraventa efectuada al señor Luis Fernando Agudelo Lloreda, mediante la Escritura Pública No. 11.662 de fecha 23 de Diciembre de 1994 otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, inscrita en la Matricula Inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle).

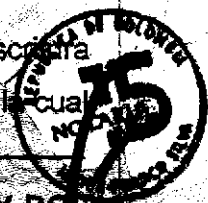
CUARTO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- Que LA **VENDEDORA**, declara que el inmueble que vende, se encuentra libre de gravámenes, demandas civiles, embargo judicial, de contratos de anticresis, de arrendamiento por escritura publica, de pleito pendiente, que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, ni se encuentra constituido en patrimonio de familia, ni afectado a vivienda familiar, y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.- A excepción de Hipoteca a favor de Parnelat Colombia



República de Colombia



Ltda. y Procesadora de Leches S.A. Proleche S.A., constituida mediante Escritura Pública No. 2.964 del 02 de Diciembre de 2009 de la Notaria Cuarta de Cali, la cual EL COMPRADOR conoce y acepta.



QUINTO: PRECIO.- El precio total de la venta es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$62.300.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que LA VENDEDORA declara recibidos de manos de EL COMPRADOR a satisfacción a la firma de la presente escritura.

SEXTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA, manifiesta que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial unificado y complementarios, valorización municipal y departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas y demás contribuciones a la firma de la presente escritura.

SEPTIMO: DERECHOS NOTARIALES.- Los derechos notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados por partes iguales entre La Vendedora y El Comprador, la retención en la fuente, por cuenta de La Vendedora, si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por El Comprador.

OCTAVO: ACEPTACION.- Presente EL COMPRADOR, señor **JOSE IGNACIO SOLANO CORTES**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.589.489** de Cali (Valle), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, declara: A) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado y convenido; B) Que ha cancelado el precio en la forma y condiciones señaladas por EL VENDEDOR; C) Que en la fecha ha recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción.

LEY 258 DE 1996

De conformidad con la ley 258 de 1996, el suscrito notario indago a los otorgantes sobre sus estados civiles y sobre la destinación de los inmuebles objeto de este contrato y declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: **VENDEDORA:** Que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble que

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de carturas públicas, certificadas y juramentadas del archivero notarial.

Ca336976825
10263561ca.91M1
11-07-04-9014
10855AMDAHCHTT98

enajena NO SE ENCUENTRA sometido a la afectación de vivienda familiar.
COMPRADOR: Que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento **NO QUEDA** sometido a la afectación de vivienda familiar.

COMPROBANTES FISCALES

Se agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio número **Z000306550000**: 1.- Paz y Salvo No. 5100186658; Avalúo: \$62.209.000; Propietario: Maria Cortes Melba; Dirección: Cgto El Hormiguero Vda Valle del Lili Parcelación Andalucía; expedido el 02 de Marzo de 2015 válido hasta el 31 de Diciembre de 2015, en donde manifiestan que el citado predio se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado. 2.- Paz y Salvo No. 9100268200 expedido por el Subsecretario de Apoyo Técnico, el 04 de Marzo de 2015, en donde certifican que el citado predio se encuentra a paz y salvo TOTAL con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali. 3.- Copia protocolizada de la certificación expedida por el establecimiento público de Valorización Departamental, en donde consta la no exigibilidad del paz y salvo de fecha 25 de Noviembre de 1.998. 4.- Certificado Médico de la señora Melba Maria Cortes, de fecha 20 de Marzo de 2015. 5.- Copias simples de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del termino legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por



República de Colombia



Aa014512778



entendidos.....	
Recaudos.....	\$ 14.300,00
Derechos Notariales.....	\$ 277.479,00
Iva.....	\$ 44.397,00
Retención en la fuente.....	\$ 623.000,00

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996 modificada por la Resolución número 0641 de fecha 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial con código de barras numero Aa014512534/Aa014512333/Aa014512778 que hacen parte de la Escritura Pública No. 0415 de fecha Veinte (20) de Marzo de 2015 de la Notaria Quince del Circulo de Cali

pdreference

Melba Maria Cortes
MELBA MARIA CORTES
 C.C. No. 28.596.753 DE ARMERO
 ESTADO CIVIL: *soltera*
 DIRECCIÓN: *Calle 33# + 16-75*
 TELEFONO: *484 9268*
VENDEDORA

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

República de Colombia

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

Ca336978824



10302-INCOR-TH1

11-04-0192014

10302-INCOR-TH1

Jose I. Solano
JOSE IGNACIO SOLANO CORTES
 C.C. No. 16.589.489 DE CALI (VALLE)
 ESTADO CIVIL: *soltero*
 DIRECCIÓN: *Cra 114 #10-50*
 TELEFONO: *5554149*
COMPRADOR

15 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE CALI
ALBA ENIDH LOPEZ GIRALDO
 NOTARIA 15 ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI
ALBA ENIDH LOPEZ GIRALDO

NOTARIA QUINCE ENCARGADA DE CALI

República de Colombia	15 NOTARIA
JAVIER FRANCO SILVA	
ES FIEL Y <i>correcta</i> COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO <i>0415</i>	
DE FECHA <i>20</i> DE <i>MONCO</i> DE <i>2015</i>	
EXPEDIDA EN <i>34</i> HOJAS CON DESTINO A <i>Uso del Mercado</i>	
CALL <i>19 SEP 2019</i>	

15 NOTARIA
Javier Franco Silva
 NOTARIO 15 DEL CÍRCULO DE CALI



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

Elimina la filigrana digital ahora

Certificado generado con el Pin No: 201029694135642079

Nro Matrícula: 370-419763

Página 1

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:22:13 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: 28-04-1993 RADICACIÓN: 29954 CON: ESCRITURA DE: 23-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000060203000000203 COD CATASTRAL ANT: 760010052000006020300000203

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 536 DE 10-02-93 NOTARIA 6 CALI (DECRETO 1711 DE 1.984).- AREA 5.000 M2.-

COMPLEMENTACION:

MANUEL ENRIQUE GOMEZ RIVEROS, GLORIA GOMEZ DE MORENO, MARIA CLAUDIA, CARLOS ALONSO Y LUIS ALFREDO GOMEZ MORENO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: GLORIA GOMEZ DE MORENO, MARIA CLAUDIA, CARLOS ALONSO Y LUIS ALFREDO, ADQUIRIERON DERECHOS POR ADJUDICACION SUCESION DE LUIS ALFREDO MORENO FERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA 093 DEL 15-09-89 DE LA NOTARIA 10 DE CALI. REGISTRADA EL 03-10-89; Y MANUEL ENRIQUE GOMEZ RIVEROS, ADQUIRIÓ DERECHOS POR COMPRA A INES GONZALEZ DE IGLESIAS, SEGUN ESCRITURA # 5491 DEL 28-09-79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-10-79. INES GONZALEZ VDA DE IGLESIAS, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN LA DIVISION VERIFICADA CON ADIELA IGLESIAS DE LUKAUAKIS, FLAVIO IGLESIAS GONZALEZ, RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 7652 DEL 31-12-88, DE LA NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 21-02-70.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . MANZANA F-4 PARCELACION ANDALUCIA CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

370 - 82043

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1993 Radicación: 29954

Doc: ESCRITURA 536 del 10-02-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GOMEZ DE MORENO GLORIA

DE: GOMEZ RIVEROS MAMUEL ENRIQUE

DE: MORENO GOMEZ CARLOS ALONSO

DE: MORENO GOMEZ LUIS ALFREDO

DE: MORENO GOMEZ MARIA CLAUDIA

A: AGUDELO LLOREDA LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1994 Radicación: 3775

Doc: ESCRITURA 11.662 del 23-12-1994 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: AGUDELO LLOREDA LUIS FERNANDO

A: CORTES MELBA MARIA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Elimina la filigrana digital ahora

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201029694135642079

Nro Matrícula: 370-419763

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:22:13 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

ANOTACION: Nro 003 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 004 Fecha: 24-02-2010 Radicación: 2010-12915

Doc: CERTIFICADO 3936375 del 22-02-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS-RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2010 Radicación: 2010-12916

Doc: ESCRITURA 2964 del 02-12-2009 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CORTES MELBA MARIA

CC# 28596753 X

A: PARMELAT COLOMBIA LTDA

NIT# 8002457950

A: PROCESADORA DE LECHE S.A. PROLECHE S.A.

NIT# 8909037113

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-04-2015 Radicación: 2015-37843

Doc: ESCRITURA 0415 del 20-03-2015 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$62,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES MELBA MARIA

CC# 28596753

A: SOLANO CORTES JOSE IGNACIO

CC# 16589489 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-42872

Doc: OFICIO 1101 del 21-05-2019 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, SOBRE ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: GIRALDO DE CASTRO AMPARO

CC# 38942100

A: DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS



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

Elimina la filigrana digital ahora

Certificado generado con el Pin No: 201029694135642079

Nro Matrícula: 370-419763

Página 3

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:22:13 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: SOLANO CORTES JOSE IGNACIO

CC# 16589489

A: DANARO S.A.S.

NIT# 8002232452

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-360168

FECHA: 29-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 25396



Anexo I

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
SOLANO CORTES JOSE IGNACIO	3	0%	CC	16589489

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
415	23/10/2019	15	CALI	16/04/2015	419763

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010000520000010061000000000	Avalúo catastral: \$98,947,000 Año de Vigencia: 2020
Dirección Predio: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DEL LILI PARCELACION ANDALUCIA	Resolución No: S 8567 Fecha de la Resolución: 31/12/2019
Estrato: 0	Tipo de Predio: V.R.
Total Área terreno (m ²): 5000 Total Área Construcción (m ²): 0	Destino Económico :

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 3 días del mes de noviembre del año 2020

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 25396

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



SECRETARÍA DE GOBIERNO DE SANTIAGO DE CALI

**CLASE DE PROCESO: LANZAMIENTO POR
OCUPACIÓN DE
HECHO**

**QUERELLANTE: JOSÉ IGNACIO SOLANO
CORTÉS**

QUERELLADO: OTONIEL ALMARIO ROJAS

**ASUNTO: LANZAMIENTO POR
OCUPACIÓN DE HECHO**

RADICACIÓN:



OSPINA HENAO

ABOGADOS ASOCIADOS

ESPECIALISTAS EN DERECHO PENAL

EX FISCAL SECCIONAL

Elimina la filigrana digital ahora

Doctora

LAURA BEATRIZ LUGO MARÍN

Secretaria de Gobierno

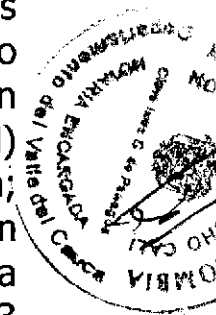
Municipio de Santiago de Cali

E. S. D.

REF.: MEMORIAL PODER.

PROCESO: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO

JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTES, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.589.489 de Cali, por medio del presente escrito me dirijo ante Usted, en forma respetuosa, para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMÚDEZ**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.780.621 de Cali, Valle, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional número 89.332 del H.C.S.J, para que en mi nombre y representación promueva y lleve a término un proceso **DE POLICÍA DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO DE INMUEBLE URBANO**, ubicado en la Manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento Del Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, con área de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2) alinderado así: NORTE: en sesenta y dos puntos cinco metros (62.50 M), con lote que es o fue de Rocco Salemo; SUR: en sesenta y tres punto cinco metros (63.50 M) con la avenida Andalucía; ORIENTE: en setenta y nueve metros (79 M) con lote y de propiedad de Luis Fernando Agudelo Lloreda; OCCIDENTE: con la Calle del Aljibe de la Parcelación Andalucía en setenta y cuatro Metros (74 M). Inmueble que le corresponde la ficha catastral Z000306550000 y matricula inmobiliaria 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, con el fin de que se decrete el lanzamiento del inmueble antes alinderado, en contra de **OTONIEL ALMARIO ROJAS**, cedulado con el No. 83.181.148, mayor de edad y vecino de Cali, y demás personas indeterminadas que se encuentren en el inmueble



Teléfonos: 3969883-Cel.: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.



al cual se contrae la acción y de quienes ignoro su estado civil y vecindad.

El presente poder lo otorgo en mi condición de propietario del inmueble anteriormente mencionado por sus características especiales y nomenclatura inmobiliaria, a fin de obtener la restitución del mismo.

Mi apoderado queda facultado para recibir, tramitar, transigir, desistir, sustituir, conciliar, y reasumir este poder, solicitar, practicar e intervenir en las pruebas que se surtan, especialmente en las de inspección ocular y en general las establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso; además de todas aquellas garantías del suscrito que sean inherentes al cargo sin que pueda alegarse falta de personería suficiente para actuar.

Sírvase, su señoría, discernirle personería suficiente para actuar al Doctor **OSPINA BERMÚDEZ**, en los términos y para los efectos del presente memorial poder.

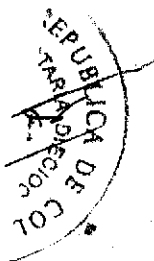
Sin otro particular, se suscribe de usted,

Cordialmente,

JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS
C.C. No. 16.589.489 de Cali

Acepto y pido personería,

FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMÚDEZ
C.C. No. 16.780.621 de Cali, Valle
T.P. Nro. 89332 del H. C. S. de la Judicatura.



18 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

NOTARIA
 0106/2016

comparecio ante mi,
 CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
 NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA

concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse :
 JOSE IGNACIO SOLANO CORTES

██

y se identificó con :
 C.C. 16.589.489

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:

Jose Ignacio Solano Cortes
 El Declarante

Clara Ines Gutierrez de Penagos
 CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
 NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CALI
 NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA
 CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS





OSPINA HENAO

ABOGADOS ASOCIADOS

ESPECIALISTAS EN DERECHO PENAL

EX FISCAL SECCIONAL

Doctora

LAURA BEATRIZ LUGO MARÍN

Secretaria de Gobierno

Municipio de Santiago de Cali

E. S. D.

REF.: DEMANDA DE LANZAMIENTO DE OCUPACIÓN DE HECHO DE INMUEBLE URBANO.

DEMANDANTE: JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS

DEMANDADO: OTONIEL ALMARIO ROJAS

FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMÚDEZ, mayor de edad y vecino de Santiago de Cali, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.780.621 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 89.332 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS**, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 16.589.489 de Cali, Valle, según memorial poder que adjunto, para que previos los trámites del artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y en el Decreto Reglamentario 992 de 1930 se le restituya el inmueble que determinaré por su ubicación, características especiales, título notarial y nomenclatura de registro en las peticiones principales de este libelo, desalojando a las personas que allí se encuentren, para lo cual me fundamento en los hechos y normas que a continuación relaciono.

HECHOS

1. Mi representado señor **JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, es propietario y poseedor del siguiente bien inmueble: Lote de Terreno ubicado en la Manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento del Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, con área de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2), alinderado así: **NORTE:** en sesenta y dos puntos cinco metros (62.50 M), con lote que es o fue de Rocco Salemo; **SUR:** En sesenta y tres punto cinco metros (63.50 M) con la avenida Andalucía; **ORIENTE:** En setenta y nueve metros (79 M) con lote y de propiedad de Luis Fernando Agudelo Lloreda; **OCIDENTE:** Con la Calle del Aljibe de la Parcelación Andalucía en setenta y cuatro Metros (74 M). Inmueble que le corresponde la ficha catastral Z000306550000 y matrícula inmobiliaria 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.

2. El referido inmueble fue adquirido por mi prohijado por compra efectuada a su progenitora **MELBA MARÍA CORTÉS**, tal como consta en la escritura pública número 0415 de la Notaría Quince del Círculo de Cali, de fecha 20 de marzo de 2015, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el día 16 de abril de 2015. De tal manera que la condición de propietario del señor **JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS**, mi procurado, es indiscutible.

3. Desde el día en que mi poderdante adquirió la propiedad del inmueble, también entró en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del mismo, exenta de vicios, y ejecutando actos de señorío y de dominio. Los actos positivos de posesión material han consistido en el pago de

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.

E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

impuestos, *colocarle al lote cerramientos, construcción de cercas, vigilarlo, cuidarlo, desyerbarlo, etc.*

4. Desde el día 8 de mayo del año en curso, ²⁰¹⁶ mi poderdante **JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS**, tuvo conocimiento de que el predio de su propiedad se encontraba ocupado por **OTONIEL ALMARIO ROJAS**, quien penetró en el mismo sin mediar autorización alguna, aprovechando la ausencia temporal de mi mandante, ni orden de autoridad competente, negándose a su restitución a mi prohijado como legítimo propietario y poseedor material, situación que demostraré con la prueba testimonial que solicito sea tenida en cuenta en el trámite procesal.

PETICIONES

Solicito al señor Inspector de la Secretaría de Gobierno Municipal de Cali se sirva:

1. Admitir la presente querrela dentro de las 48 horas siguientes a su presentación;
2. Se decrete el lanzamiento por ocupación de hecho en contra del señor **OTONIEL ALMARIO ROJAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad y demás personas indeterminadas que se encuentren en el inmueble al cual se contrae la presente acción, y de quienes ignoro su estado civil y vecindad.
3. Se ordene la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa notificación a los ocupantes;
4. Una vez cumplidos los trámites de ley se proceda al desalojo de los ocupantes.

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.

E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

5. Que se condene en costas al demandado.

PRUEBAS

Solicito al señor Alcalde que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

1. Las declaraciones extra juicio de Los señores **LLURYN NELSON USMA BEDOYA**, domiciliado en la carrera 29 A número D 32-25 del barrio San Pedro Claver, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.693.096 de Cali, y de **AINER TULIO ARISTIZÁBAL ARIAS**, domiciliado en la Calle 12 A número 56-25 de Cali, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.238.574 de Bucaramanga, Santander, que dan cuenta de los hechos que originan la querrela, conforme a lo dispuesto en el Decreto 992 de 1930, artículo 2o, numerales 5o y 6o.

Los mencionados deponentes conocen las circunstancias de hecho de esta respetuosa solicitud, la propiedad y posesión que detento sobre el inmueble objeto del proceso, mis actos de señorío y dominio, la ocupación del querrellado de manera ilegítima, ilícita y sin mi autorización, y el derecho que mi asiste para solicitar la protección policiva, entre otras circunstancias de modo, tiempo y lugar de lo relatado en los hechos de este libelo.

2. Los siguientes documentos:

- Escritura pública número 0415 de fecha 20 de marzo de 2015 de la Notaría 15 del Círculo de Santiago de Cali;
- Certificado de Tradición con número de matrícula inmobiliaria 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali;

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.

E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

- Fotocopia de plano del inmueble objeto del presente proceso policivo.
- Memorial poder para actuar
- Facturas de servicios públicos del inmueble energía. Acueducto, predial etc.
- Copia de la cédula de ciudadanía de mi mandante

COMPETENCIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio y la ubicación del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente querrela en lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil; artículo 15 de la Ley 57 de 1905; Decreto 992 de 1930; Código Nacional de Policía artículos 125, 126, 127 y 129, y demás normas concordantes.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento adecuado es el que establece el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y el Decreto Reglamentario 992 de 1930.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, memorial poder a mi favor y copia de esta

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.

E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

querrela para el demandado y otra copia para el archivo del Despacho.

NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

El querellado **OTONIEL ALMARIO ROJAS** e indeterminados pueden ser notificados en La Carrera 120 número 52-01 esquina, avenida Andalucía, Manzana F-4 del Corregimiento El Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, Valle. Desconozco el correo electrónico del señor **OTONIEL ALMARIO ROJAS**.

El actor **JOSÉ IGNACIO SOLANO CORTÉS** recibirá notificaciones en la Carrera 4 número 12-41 del Edificio Seguros Bolívar, oficina 9-12 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, Valle. El demandante no tiene correo electrónico.

El suscrito apoderado especial recibirá las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado situada en la Carrera 4 número 12 41 del Edificio Seguros Bolívar, oficina 9-12 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, Valle. Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380, E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380

Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.

E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com

De la Señora Secretaria de Gobierno,

Elimina la filigrana digital ahora

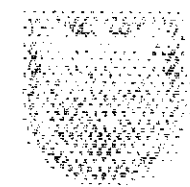
Atentamente,



FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMÚDEZ
C.C. No. 16.780.621 DE Cali, Valle
T.P. No. 89.332 del H. Consejo Superior de la Judicatura.

 pdfelement

Teléfonos: 3969883-Cel: 315-4921380
Dirección: Cra. 4 No 12-41 Oficina 912 Edificio Seguros Bolívar.
E-mail: ospinahenaobogado@gmail.com



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
 SECRETARÍA DE GOBIERNO
 INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL EL HORMIGUERO

AUTO INTERLOCUTORIO No. D1

EXPEDIENTE 4161.2.24.9.445

Santiago de Cali, 20 de Junio (2016)

El Despacho de la INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA RURAL DE EL CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO, en uso de las facultades legales y a tribulaciones legales, especialmente las conferidas por la Constitución Política de Colombia artículo 23, artículos 125 a 129 y 131 Decreto 1355 de 1970, artículos 762, 775, 879 del Código Civil y artículos 315 y ss. de la Ordenanza 343 de Enero de 2012 por medio de la cual se expide el REGLAMENTO DE POLICÍA Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, y el Decreto 411.20.0814 de Noviembre 10 de 2008.

CONSIDERANDO:

Que una vez leída la presente Demanda se observo que en la REFERENCIA se indica "Demanda de Lanzamiento de Ocupación de Hecho de inmueble lote de terreno ubicado en la manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000m²), identificado con matrícula inmobiliaria 370-419763 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, invocando como fundamento de Derecho el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, y Decreto Reglamentario 992 de 1930, trámite que no es el procedente y por tal motivo el Despacho procede a adecuarlo de conformidad con el contenido del artículo 318 y siguientes de la Ordenanza 343 del 5 de Enero de 2012, los cuales contemplan el procedimiento Civil de Policía -Primera instancia- el cual se aplicará cuando se trata de resolver diferencias entre particulares sobre la posesión o tenencia de bienes inmuebles o derechos reales o constituidos en ellos, de acuerdo al contenido de la Sentencia C-241 DEL 7 de Abril de 2010.

Que mediante el escrito presentado el día 2 de Junio de 2016 el Doctor FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ Abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional No 89.332 DE expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.780.521 expedida en la Ciudad de Cali Valle del Cauca, haciendo uso del poder especial, legalmente presentado, que le confirió el señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES mayor de edad y vecino de esta ciudad, solicita la tramitación de un proceso DE POLICÍA POR LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, solicitado por su mandante en el inmueble ubicado en la Manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento El Hormiguero jurisdicción del municipio de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

-2-

Cali inmueble que le corresponde la ficha catastral Z000306550000, y matrícula inmobiliaria 370-419763 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000m²) para que se decreta el lanzamiento del inmueble al señor OTONIEL ALMARIO ROJAS, mayor de edad con documento 83.191.148 de Cali y demás personas que se encuentren en el inmueble.

El demandante invoca los siguientes hechos:

PRIMERO -Mi representado señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES mayor de edad y vecino de esta ciudad es propietario y poseedor del siguiente bien inmueble: Lote de terreno ubicado en la manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de El Horniguero, jurisdicción del municipio de Cali, con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000m²), alindado así: NORTE : en sesenta y dos puntos cinco metros (62.50M) con lote que es o fue de Rocco Salento; SUR: En sesenta y tres punto cinco metros (63.50M) con la avenida Andalucía, ORIENTE :En setenta y nueve metros(79.00) con lote y de propiedad de Luis Fernando Agudelo Llorada, OCCIENEDTE : Con la calle del Aljibe de la Parcelación Andalucía en setenta y cuatro metros (74M) inmueble que le corresponde la ficha catastral Z000306550000, y matrícula inmobiliaria 370-419763 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali,

SEGUNDO: El referido inmueble fue adquirido por mi prohijado por compra efectuada a su progenitora MELBA MARIA CORTTES, según escritura pública numero 0415 de la Notaria Quince del Circulo de Cali de fecha 20 de Marzo de 2016, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-419763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad

TERCERO : Desde el día en que mi poderdante adquirió la propiedad del inmueble, también entro en posesión quieta pacífica e interrumpida del mismo, exenta de vicios y ejecutando actos de señoría y de dominio. Los actos positivos de posesión material han consistido en el pago de impuestos, cobocarle al lote cerramientos ,construcción de cercas ,vigilarlo cuidarlo y otros

CUARTO: Desde el día 8 de Mayo del año en curso, mi poderdante José Ignacio Solano Cortés, tuvo conocimiento de que le predio de su propiedad se encontraba ocupado por OTONIEL ALMARIO ROJAS, quien penetró en el mismo sin mediar

-3-

autorización alguna, aprovechando la ausencia temporal de mi mandante, ni orden de autoridad competente, negándose a su restitución a mi prohijado como legítimo propietario y poseedor material, situación de demostrarse con la prueba testimonial que solicito sea tenida en cuenta en el trámite procesal.

El Apoderado fundamenta su solicitud en lo dispuesto para tal efecto en la Constitución Política de Colombia artículo 23, artículos 125 a 129 y 131 Decreto 1355 de 1970, Código Civil y el artículo 57 de la Ley 57 de 1905 y el Decreto 992 de 1930, y el Despacho procede a adecuarlo de conformidad con el contenido del artículo 125 del Código nacional de Policía, el 318 y siguientes de la Ordenanza 343 del 5 de Enero de 2012, los cuales contemplan el procedimiento Civil de Policía -Primera instancia- el cual se aplicará cuando se trate de resolver diferencias entre particulares sobre la posesión o tenencia de bienes inmuebles o derechos reales o constituidos en ellos, de acuerdo al contenido de la Sentencia C-241 del 7 de Abril de 2010 que los deroga la ley 57 de 1905 y el decreto 992 de 1930 y se ordena aplicar el artículo 125 antes indicado.

Que el escrito presentado por el Doctor FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ abogado Titulado reúne a plenitud los requisitos previstos en los artículos 321 y ss de la Ordenanza 434 de Enero de 2012 mediante la cual se expide del reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana en el Departamento del Valle del Cauca.

Que se encuentra determinada la fecha en que el Querellante tuvo conocimiento de la ocupación.

Que la posesión material, título en el cual se fundamenta la acción, está acreditada mediante prueba sumaria acompañada al escrito de Querrelia.

Que están dadas a cabalidad las exigencias del capítulo II Procedimiento Civil de Policía de la Ordenanza 343 de Enero de 2012 mediante la cual se expide el Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana en el Departamento del Valle del Cauca, para impetrar la demanda que se solicita.

Por lo anteriormente expuesto el Despacho en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la Querrelia instaurada por el Doctor FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ contra el señor OTONIEL ALMARIO ROJAS querrelado por reunir a los requisitos de Ley.

Corregimiento El Horniguero (cabecera) Teléfono 5216006

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

-4-

SEGUNDO : Reconocer personería para actuar al Doctor FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ Abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional No 59.332 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.780.621 expedida en Cali en su condición de apoderado de el señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES Querrelante en los términos y para los efectos del poder conferido

TERCERO: Ordénese la práctica de Diligencia de Inspección Ocular con la presencia de un Perito, al predio objeto de la demanda con el fin de especificar su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen, los actos perturbatorios objeto de la litis, el tiempo desde cuando se inició su ejecución y las personas que han intervenido en los mismos.

CUARTO : Se señala como fecha llevar a cabo la diligencia de inspección Ocular el día diecinueve (19) de Julio de 2016 a las 9.00 a.m.

QUINTO : Practicar diligencia de ratificación de testigos extra proceso, las demás pruebas contundentes a esclarecer los hechos fundamentados en la demanda dando apertura a la etapa de pruebas, las cuales se realizaran en la diligencia de inspección ocular de llegar a contar con el tiempo necesario para tomar los testimonios, para tal fin se solicita que se hagan presentes los testigos que la parte demandante a bien considere pertinente y se solicita que estén presentes el Querrelado señor OTONIEL ALMARIO ROJAS para ser escuchado en diligencia de descargos.

SEXTO: Practicar las demás pruebas contundentes a esclarecer los hechos fundamentados en el demanda.

SEPTIMO: En la diligencia de Inspección Ocular podrá llevarse la conciliación como mecanismo para la a resolución del conflicto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ALBA LUCIA MARIN SANCHEZ
Corregidora

Corregimiento El Horniguero (cabecera) Telefono 5216006

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

NOTIFICACIÓN: El contenido del presente Auto Interlocutorio se le notifica a las partes interesadas y a el (la) Representante del Ministerio Público quienes enterados firman como aparece.

JOSE IGNACIO SOLANO CORTES

Querriante

C.C. 16.589.489 de Cali.

Fecha Notificación ____ de ____ de

[Handwritten signature]
D. FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ
Apoderado
C.C. 16.780.821 de Cali

Fecha Notificación 14-07 de 2016

OTONIEL ALMARIO ROJAS

Querellado

C.C. 83.181.148

Fecha Notificación ____ de ____ de

Dra NANCY MENDOZA

Representante Ministerio Publico

Fecha Notificación ____ de ____ de

ALBA LUCIA MARIN SANCHEZ

Corregidora

OSPINA BENAVIDES

ABOGADOS ASOCIADOS

Elimina la filigrana digital ahora

Santiago de Cali, mayo 10 de 2017

DOCTORA
ANA MARÍA BENAVIDES M.
CORREGIDORA.
INSPECCION RURAL DE POLICIA EL HORMIGUERO.
LA CIUDAD.

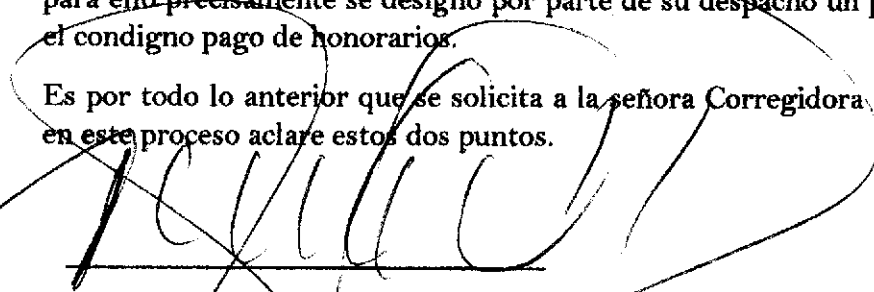
RECIBIDO
CORREGIMIENTO HORMIGUERO
11-05-2017
9:15 AM
Francisco J. Bermúdez

REF.: SOLICITUD DE ACLARACIÓN DICTAMEN PERICIAL
PROCESO : CIVIL DE POLICIA
QUERELLANTE: JOSE IGNACIO SOLANO CORTES
QUERELLADO: OTONIEL ALMARIO ROJAS Y PERSONAS
INDETERMINADAS
EXPEDIENTE : 4161.2.6.10.60

Obrando como apoderado del querellante JOSE IGNACIO SOLANO CORTES y estando notificado dentro del término para contestar el memorial que tiene como referencia inspección ocular de fecha 17 de diciembre de 2016, signado por el perito Juan Diego Obando Ceballos, quien manifiesta ser perito evaluador dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted señora corregidora que se hace necesario que el perito aclare dicho peritaje por cuanto cita en el acápite de conclusiones en el literal C lo siguiente: " Ubicado en el sitio se puede constatar a groso modo que el lote de terreno o predio en mención no se especifica el área exacta, linderos ni colindantes". Manifestación esta que difiere totalmente de lo expuesto en el literal A del acápite linderos generales donde se puede observar que el suscrito sujeto procesal querellante aporlo los linderos y si en gracia de discusión no apareciere el área, considero que con una simple operación aritmética echa por el perito le hubiese arrojado el área total.

Ahora bien, en cuanto al literal E del acápite de las conclusiones no entiendo como sea posible que los querellantes deban concurrir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- a fin de peticionar si el predio objeto de la querella es o no el predio, cuando para ello precisamente se designó por parte de su despacho un perito en la materia con el condigno pago de honorarios.

Es por todo lo anterior que se solicita a la señora Corregidora que el perito designado en este proceso aclare estos dos puntos.


FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMÚDEZ
Apoderado del querellante
C.C. No 16.780.621 expedida en Cali (V)
T.P. No. 69.332 del C.S. de la Judicatura



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL EL HORMIGUERO

Expediente: 4161.2.9.6.445.

RESOLUCIÓN N° 025

Santiago de Cali noviembre veintitrés (23) de Dos Mil Diecisiete (2017)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN PROCEDIMIENTO CIVIL DE
POLICÍA DE PRIMERA INSTANCIA"**

El Despacho de la INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DE EL CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO, municipio de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales y a tribulaciones legales, especialmente las conferidas por la Constitución Política de Colombia artículo 23, artículos 125 a 129 y 131 Decreto 1355 de 1970, artículos 762, 775, 879 del Código Civil y artículos 315 y ss. de la Ordenanza 343 de Enero de 2012 por medio de la cual se expide el REGLAMENTO DE POLICÍA Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, y el Decreto 411.20.0614 de Noviembre 10 de 2008.

CONSIDERANDO:

Que por reparto del 2 de junio del 2016, la Secretaría de seguridad y justicia asignó a este Despacho, por competencia, el conocimiento, trámite, y decisión de la **QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA**, instaurada por el Dr. FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ - actuando como apoderado de la parte querellante el señor, JOSE IGNACIO SOLANO CORTEZ, solicitando el trámite de un proceso CIVIL DE POLICÍA DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO DE INMUEBLE URBANO, contra el Sr. OTONIEL ALMARIO ROJAS, con el fin de que se proteja el statu quo o se ampare la posesión del querellante y cesen los actos perturbatorios del inmueble lote de terreno ubicado en la manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000m²), identificado con matrícula inmobiliaria 370-419763 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali ubicado en el corregimiento del hormiguero de la ciudad de Cali.

Que los fundamentos de los hechos y sus pretensiones se resumen de la siguiente manera:

Que el señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES es propietario y poseedor del bien inmueble Lote de terreno ubicado en la manzana F4 de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de El Hormiguero, con un área de cinco mil metros cuadrados (5.000m²), alinderado así: NORTE : en sesenta y dos puntos cinco metros (62.50M) con lote que eso fue de Rocco Salemo; SUR: En sesenta y tres punto cinco metros (63.50M) con la avenida Andalucía, ORIENTE :En setenta y nueve metros(79.00) con lote y de propiedad de Luis Fernando Agudelo Llorada;

1

.....
CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - CABECERA
SUB ESTACION RURAL DE POLICIA CASA 256
TELEFONO: 521 60 06 - 308 345 46 07
CALI, VALLE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL EL HORMIGUERO

OCCIENEDTE : Con la calle del Aljibe de la Parcelación Andalucía en setenta y cuatro metros (74M) inmueble que le corresponde la ficha catastral Z000306550000, y matrícula inmobiliaria 370-419763 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali. Que dicho inmueble fue adquirido por el prohijado por compra efectuada a su progenitora MELBA MARIA CORTTES, según escritura pública número 0415 de la Notaría Quince del Circulo de Cali, de fecha 20 de Marzo de 2016.

Que desde el día 8 de Mayo del año en curso, mi poderdante José Ignacio Solano Cortés, tuvo conocimiento de que le predio de su propiedad se encontraba ocupado por OTONIEL ALMARIO ROJAS, quien penetró en el mismo sin mediar

Que la posesión material, título en el cual se fundamenta la acción, está acreditada mediante prueba sumaria acompañada al escrito de Querrela.

Que como pretensiones de la Querrela se invoca que se declare perturbador al OTONIEL ALMARIO ROJAS, y en consecuencia:

- Se decrete el lanzamiento por ocupación de hecho m contra del querellado y demás personas indeterminadas.
- Que se proceda al desalojo de los ocupantes.

Que junto con la Demanda se anexaron los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-419763.
- escritura pública número 0415 de 20 de marzo de 2015.
- declaraciones extra juicio de los señores LLURYN NELSON USMA BEDOYA, AINER TULIO ARISTIZABAL ARIAS.
- Plano del inmueble objeto del presente proceso
- facturas de servicios públicos, predial, etc...

Que mediante Auto de Junio 20 de 2016, el Despacho por competencia asumió el conocimiento e igualmente admitió la querrela y dio tramite de la misma, efectuando las notificaciones personales del caso, para lo cual realizaron los respectivos oficios citando a las partes, y ordenando diligencia de Inspección ocular con la presencia de perito, y las demás pruebas tendientes a esclarecer los hechos presentados en la demanda, dando apertura a la etapa de pruebas conforme a las normas señaladas en el procedimiento político.

Que como consecuencia de lo ordenado en el auto admisorio de la querrela emitido por el Despacho, el día diecinueve (19) de Julio de 2016 a las 9.00 a.m. hora indicada en el Auto que la ordena, se llevó a cabo la diligencia de Inspección Ocular en el Lote materia de la querrela, la cual por solicitud de las partes fue aplazada y llevada a cabo el día 24 de octubre de 2016 a las 2:00 pm.

2

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - CABECERA
SUB ESTACION RURAL DE POLICIA CASA 258
TELEFONO: 521 50 06 - 300 345 46 07
CALI, VALLE



MUNICIPIO DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCION DE POLICIA RURAL EL HORMIGUERO

Que ha dicha diligencia se presentaron los Apoderados de las partes; por parte del Querellante **JOSE IGNACIO SOLANO CORTES**, se hizo presente el abogado **FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ** *Quien sustituye poder a el abogado WILSON BORRERO MELENDEZ*. Por parte del Querellado, se hizo presente el señor **OTONIEL ALMARIO ROJAS**, la señora **AMPARO GIRALDO** Y EL **APODERADO** de los querellantes el abogado **LIBARDO PORRAS SARACHE**, se hizo presente también el perito **SR. JUAN DIEGO OBANDO CEBALOS**, ingeniero civil, dando inicio de esta manera a la diligencia.

El Apoderado de la parte Querellante, una vez se le concedió el uso de la palabra manifestó lo plasmado en el acta que se levanto el día de la diligencia, igualmente no aportó documentos ya que los mismos se aportaron en la querrela.

Se le concede el uso de la palabra a los querellados y a el Apoderado de la parte Querellada, quién haciendo uso de esta manifiestan lo plasmado en el acta levanta, aduciendo que son propietarios del bien objeto del litigio y que han hecho actos de señor y dueño como siembras, y pago de servicios públicos desde el año 2004

Una vez presentada la intervención del apoderado del Querellado, aporta los siguientes documentos:

- Poder para actuar dentro del proceso policivo
- contrato de compraventa celebrado en marzo de 2004
- escritura de protocolización.
- contrato de obra N° 04053318
- documentos de gastos efectuados sobre el lote en emnsion
- certificado de tradicion N° 370-82043
- pago de servicios públicos y catastro

Con relación al informe rendido por el perito. Este, en fecha 17 de diciembre de 2017, presento su respectivo dictamen pericial sobre la situación del bien inmueble objeto de la litis. cuyas conclusiones manifestadas fueron que: *" no se especifica el area exacta ni linderos ni colindantes . igualmente manifiesta que al parecer hace parte del lote madre y da con un lindero que no se especifica cuál es.*

Teniendo en cuenta el concepto emitido por el perito, es menester informar que el despacho no tendrá en consideración ninguno de los informe presentado por el perito ya que fue objeto de aclaraciones e igualmente no cumplió con el objetivo del mismo, toda vez que careció de fundamentos claros para rendir el mismo.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL EL HORMIGUERO

Que agotada la Etapa Procesal de alegatos de conclusión, sin que ninguna de las partes se pronunciara corresponde a este Despacho resolver de fondo el procedimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 330 y 331 del Código Departamental de Policía, para lo cual se agotó el correspondiente procedimiento sin encontrar que exista causal alguna que invalide lo actuado, siendo suficientemente claros los hechos materia de la Querrela.

Que para la decisión de fondo se tiene a bien realizar previamente las siguientes observaciones y análisis.

Las autoridades de Policía están instituidas en el territorio para proteger a los habitantes en su vida, honra y bienes y demás derechos y libertades públicas, derivadas de la Constitución, la Ley, convenciones y tratados internacionales, Reglamentos de Policía y en los principios Universales del derecho; y en torno a ello, nos compete la conservación del Orden Público interno, que resulta de la prevención y eliminación de las perturbaciones de la seguridad, tranquilidad, salubridad, moralidad, ecología y ornato públicos.

En cuanto a las propiedades, nos compete como funciones de Policía proteger las propiedades, amparar su posesión material o mera tenencia, impidiendo que sean perturbadas o usurpadas a sus dueños, poseedores o simples tenedores, sin controvertir el derecho de dominio, ni considerar las pruebas que se exhiban para acreditarlo tal y como dispone el Artículo 126 de la respectiva ordenanza en concordancia con el Artículo 122 y siguientes del Código Nacional de Policía.

Destáquese que para la actuación que nos ocupa, el Artículo 126 del Código Nacional de Policía anterior y el artículo 76 y 77 de la ley 1801 de 2016 establece:

"... En los procesos de Policía no se controvertirá el derecho de dominio ni se considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo..."

Esta norma desarrolla la línea jurisprudencial definida por las altas cortes, en el sentido de que la única posesión real y jurídicamente eficaz es la posesión material, o sea la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, que de acuerdo con la doctrina, implica la aprehensión de un bien y el poder que se ejerce sobre él, mediante actos de goce y transformación.

También debe destacarse que conforme al Artículo 127 del Código Nacional de Policía. *"...Las medidas de Policía para proteger la posesión y tenencia de bienes se mantendrán mientras el Juez no decida otra cosa ..."*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL EL HORMIGUERO

Para la procedencia de la acción civil de Policía y para que haya lugar a decretar el *statu quo*, no es necesario que esté en ejecución el hecho material en que consista la perturbación o usurpación de la posesión material o tenencia de inmuebles. Dice la norma, basta para ello, que el Querellante pruebe sumariamente, por cualquier acto de los medios que autoriza la Ley, la existencia inequívoca del hecho, como el acopio de materiales u otras circunstancias que hagan presumir el ánimo o la intención de iniciar trabajos que impliquen perturbación o usurpación.

Es así como el procedimiento que nos ocupa recae a los actos, obras o hechos materiales nuevos, que alteran la situación preexistente de las cosas.

De la normalidad que regula el procedimiento, particularmente del Artículo 296 de la ordenanza, se deducen los requisitos para que una acción de esta naturaleza prospere, cuando se trata de *"...resolver diferencias entre particulares sobre la posesión o tenencia de bienes inmuebles o de derechos reales constituidos en ellos..."*

Tales requisitos son, el que demuestre la posesión material del Querellante, y que se compruebe la perturbación denunciada y su ejecución por parte del querellado.

CONCLUSIONES:

De las pruebas aportadas por las partes se hará el siguiente estudio y valoración:

De las pruebas documentales por la parte del querellante consistente un Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-419763, escritura pública número 0415 de 20 de marzo de 2015, Plano del inmueble objeto del presente proceso, Facturas de servicios públicos, predial, etc... las cuales no serán tenidas en cuenta en esta resolución, toda vez que como se ha reiterado en los procesos policivos, no se controvierte el derecho de dominio y no se consideran las pruebas que se exhiban para acreditarlo, se trata de establecer la ocurrencia de actos perturbatorios, y de demostrar la posesión que las partes en conflicto alegan sobre el predio que se han determinado en este procedimiento, para lo cual nos remitimos a la evidenciado en la diligencia de inspección ocular llevada a cabo el día 24 de octubre de 2016 en la cual se plasma los actos de señor y dueño que ha ejercido los querellados.

En cuanto a los actos posesorios y/o perturbatorios habría que remitirse al peritaje presentado por el Ingeniero **JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS**, pero como se manifestó anteriormente, este, no será tenido en consideración toda vez que las partes presentaron aclaraciones que no fueron resueltas por el perito ya que fue imposible localizarlo.



GOBERNACIÓN DE
SANTANDER DE CALI

SECRETARÍA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL EL HORMIGUERO

En razón de lo anterior no se accederá a las pretensiones invocadas por la parte Querellante, negando la solicitud impetrada por FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ - actuando como apoderado de la parte querellante el señor, JOSE IGNACIO SOLANO CORTEZ en el sentido de que se decrete el lanzamiento por ocupación de hecho del SR. OTONIEL ALMARIO ROJAS, en relación con el lote objeto de la litis, y como consecuencia de esto, esta Inspección determinará que aunque no se discute la propiedad sino posesión fue necesario tener en cuenta y acudir a documentos como el certificados de tradición, y demás documentos aportados por las partes para decidir de fondo en la presente querrela.

En lo que al dominio, propiedad, autenticidad de documentos y demás aspectos que no son competencia de esta Inspección de Policía las partes deberán acudir a la justicia ordinaria que es la que ostenta la competencia para dirimir este tipo de conflictos.

Que por las consideraciones anteriormente expuestas, el Despacho de la INSPECCIÓN RURAL DE POLICÍA DEL CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR como en efecto lo hace la solicitud impetrada mediante Apoderado judicial del señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTEZ en el sentido de que se declare perturbador al querrellado el señor OTONIEL ALMARIO ROJAS y personas indeterminadas, en relación con el lote objeto de la querrela.

SEGUNDO: Se hace saber a las partes en conflicto, que se encuentran en libertad para que acudan a la justicia ordinaria, ejerciendo las acciones que consideren necesarias para reclamar los derechos que les asista.

TERCERO: Contra esta decisión procede los recursos de reposición y apelación, que deberá interponerse y sustentarse por escrito dentro de los dos días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Atentamente

ANA MARIA BENAVIDES MADRONEO
CORREGIDORA DE EL HORMIGUERO

Proyectado y Elaborado: Rubén Dario Duque - Asesor Jurídico del Despacho
Revisado y Aprobado: Ana María Benavides Madroneo - Corregidora de El Hormiguero

6

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - CABECERA
SUB ESTACION RURAL DE POLICIA CASA 258
TELEFONO: 621 80 06 - 300 345 48 07
CALI, VALLE



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCION DE POLICIA RURAL EL HORMIGUERO

NOTIFICACION: El contenido de la presente resolución N° 025 del del 23 de noviembre de 2017 se le notifica a las partes interesadas quienes enterados firman como aparece.

JOSE IGNACIO SOLANO CORTES

Querellante

C.C. 16.589.489 de Cali

Fecha Notificación ____ de ____ de

Dr. FRANCISCO JAVIER OSPINA BERMUDEZ

Apoderado

C.C. 16.780.621 de Cali

Fecha Notificación 04 de DICIEMBRE 2017

OTONIEL ALMARIO ROJAS

Querellado

C.C. 83.181.148

Fecha Notificación 29 de NOU 2017.

LIBARDO PORRAS SARACHE

Apoderado

CC: 16.615.893

Fecha Notificación ____ de ____



En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, hoy 13 de agosto del 2018, siendo las 03:30 p.m., previa solicitud No. 05457, hecha el día 11 de abril del 2018; por parte del Sr. JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, se reunieron en la sede del Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO", las siguientes personas:

1. El Sr. JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.589.489 de Cali (V), en calidad de convocante.
2. El Dr. JAIRO ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.271.839, de Bogotá (C), abogado con T.P. No. 31.486 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, convocante.
3. La Sra. AMPARO GIRALDO DE CASTRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 38.942.100 de Cali (V), en calidad de convocada.
4. El Dr. LIBARDO PORRAS SARACHE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.615.893, abogado con T.P. No. 35.397 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado la señora AMPARO GIRALDO DE CASTRO.
5. El Dr. JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA, obrando como Abogado Conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO"

VERIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA DEL CONCILIADOR

Revisada la ley 640 de 2.001, se pudo verificar que el Conciliador designado, es competente para conocer de la solicitud de Audiencia de Conciliación que presentan las partes. Acto seguido se dio comienzo a la Audiencia de Conciliación, en los siguientes Términos:

RESUMEN DEL CONFLICTO

El Sr. JOSE IGNACIO SOLANO CORTES, manifiesta lo siguiente:

PRIMERO: Reivindicar lote de terreno sobre el cual la señora AMPARO GIRALDO DE CASTRO, entro en posesión, lote ubicado en jurisdicción del corregimiento El Hormiguero de Cali (Valle).

SOLUCIÓN PROPUESTA AL CONFLICTO

La Sra. AMPARO GIRALDO DE CASTRO, manifiesta que no tiene animo conciliatorio.

Teniendo en cuenta que la parte convocada no tiene ánimo conciliatorio, se declara SIN ACUERDO la presente Audiencia de Conciliación.

No siendo más el objeto de la presente diligencia, se da por terminada a las 03:55 p.m. del día lunes 13 de agosto del 2018, se firma como aparece. Se expide en original y dos (2) copias destinadas para las partes.

Las partes:

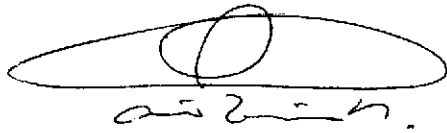
Sr. JOSE IGNACIO SOLANO CORTES
C.C No. 16.589.489
Convocante.

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FUNDASOLCO

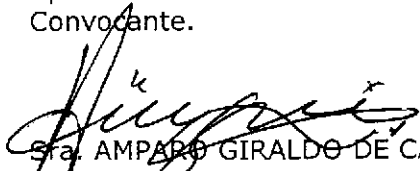
NO IDENTIFICACION

RO DE CONCIL
INDASOL

Elimina la filigrana digital ahora



Dr. JAIRO ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ
C.C No. 19.271.839
T.P. No. 31.486
Apoderado del señor JOSE IGNACIO SOLANO CORTES
Convocante.

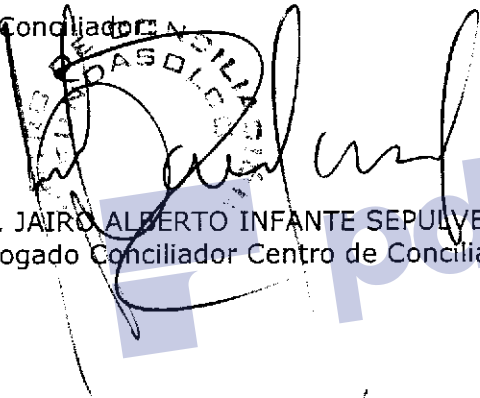


Sra. AMPARO GIRALDO DE CASTRO
C.C No. 38.942.100
Convocada.



Dr. LIBARDO PORRAS SARACHE
C.C No. 16.615.893
T.P. No. 35.397
Apoderado la señora AMPARO GIRALDO DE CASTRO.

El Conciliador es:



Dr. JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA
Abogado Conciliador Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO"

fundasolcoelement

INDASOL

**CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA FUNDACIÓN PARA LA
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y SITUACIONES SOCIALES FUNDASOLCO -
AUTORIZADO PARA CONOCER DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA
ECONÓMICA DE LA PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE**

**Código
Centro**

1150

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO

CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 5457 **Fecha de solicitud:** 11 de abril de 2018
Cuántía: CUANTIA **Fecha del resultado:** 13 de agosto de 2018
INDETERMINADA

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16589489	JOSE IGNACIO SOLANO CORTES

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	38942100	AMPARO GIRALDO DE CASTRO

Area:	Tema:	OTROS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	

Conciliador: JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA
Identificación: 7216583

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	736505
N° De Resultado:	685485

Firma: 
Nombre: JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA
Identificación: 7216582

Fecha de radicación	16/10/2018	Código de radicación	4000000690199
Proceso	MUTACION RURAL TERRENO RECTIFICACION	Trámite	MUTACIONES TERRENO RURAL
Coordinador trámite	MARIA DE LAS MERCEDES MORALES TORO	Encargado directo	MARIA DE LAS MERCEDES MORALES TORO
Fecha de visita	16/10/2018	No. de predios afectados	
Número Predial Nacional	760010000520000010061000000000	Id. Predio	3916
Dirección	K 114 # 10-36 CASA 3	Teléfono	3155550204
Observación	RECTIFICACION AREA SEGUN DOCUMENTOS APORTADOS ANEXA 2 PLANOS Y L.C.D. TEL 5554149		
Documentos entregados	Fotocopia del documento de identificación, Carta de seguridad cuenta donde indique claramente el trámite, Fotocopia de la escritura pública, Estampillas		
Radica por	ANGELA MARIA CHITO GARCIA		

Señor usuario usted acepta enviar notificación de su proceso por vía correo electrónico, al correo distmha@hotmail.com

La presentación de la solicitud de revisión de avalúo o cualquier otro trámite catastral, no exime al usuario del pago del respectivo impuesto predial unificado.

Se informa que por motivo de cierre de la vigencia fiscal 2018 y por proceso de Actualización de la Fonografía Catastral en las 22 comunas, no se podrán efectuar modificaciones en la base de datos catastral hasta que sea nuevamente habilitada, es decir que los trámites que sean radicados después del 17 de septiembre de 2018 se atenderán a partir de enero del 2019, con esto estamos dando lugar a la suspensión de los términos previstos en el artículo 116 de la Resolución 99 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



*Indicador
Presenta*

Señores:

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL
La Ciudad:

Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y áreas, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, con el fin de dar solución a las inconsistencias que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre este tipo de bienes, y el ajuste de la Información en los sistemas catastral y registral, de acuerdo a la realidad física del inmueble, y la **RESOLUCION 1732 del 21 de Febrero 2018.**

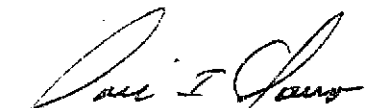
YO BOLAÑOS CORTES JOSE IGNACIO, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.589.489 de Cali Valle, solicito el favor de dar un concepto de certificación y corrección de área y linderos del predio mencionado, de la Parcelación Andalucía en el Corregimiento de Navarro Municipio de Santiago de Cali Valle, y en el Certificado de Tradición con Matricula No. 370 – 419763 y la Escritura Publica # 536 figura que el lote tiene un área de 5.000 metros cuadrados, y de acuerdo al Levantamiento Topográfico elaborado por el Ingeniero Topógrafo **GUILLERMO CIFUENTES G.** y **NO** como la tiene la Oficina de Catastro Municipal, es de 1.973.3 metros, cuadrados, predio **MANZANA F4 COMUNA 22 PARCELACION ANDALUCIA CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO MUNICIPIO DE CALI VALLE**, El predio tiene un ariá de 5.000 metros cuadrados, de acuerdo al Levantamiento Topográfico, predio amarrado a las Coordenada **MAGNA SIRGAS**, el lote que tiene un área de 5.000 metros cuadrados, con los siguientes Linderos Actuales: **SUR:** Del punto 200 al punto 201 en línea recta en una longitud de 63.50 metros, colinda con la Carrera 120 Avenida Andalucía **ORIENTE:** Del punto 201 al punto 204 en línea recta en una longitud de 62.15 metros, **NORTE:** Del punto 204 al punto 203 en línea recta en una longitud de 62.66 metros, colinda con el señor **ROCCO SALERNO**; **OCCIDENTE:** Del punto 203 al punto 200 en línea recta una longitud de 77.21 metros, colinda con la Calle 52 los Aljibes.

Anexo plano de la parcelación Andalucía ✓
Anexo Un plano topográfico ✓
Anexo Fotocopias de las Escrituras 415 - 11266 ✓
Fotocopias certificados de tradición ✓
Fotografía del predio ✓
Fotografía del amarre de la coordenada MAGNA SIRGAS ✓
Fotocopias de cartera de Campo ✓
C D Del levantamiento Topográfico

Dirección de correspondencia calle 14 A # 29B-29 Barrio Santa Elena

Por la atención prestada le quedo agradecida.

Atentamente,



SOLANO CORTES JOSE IGNACIO

C.C. 16.589.489 de Cali Valle



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941310500082031

Fecha: 18-06-2019

TRD: 4131.050.13.1.953.008203

Rad. Padre: 201941310500015252

JOSE IGNACIO SOLANO CORTES
Carrera 4 # 11-45 Oficina 716
Edificio Banco de Bogotá
Tel: 8892148 – 310 458 2166
Santiago de Cali.

RECIBIDO
Fecha: 25 Jun /19
Diana Cortes
Firma 219 p.w.

Asunto: Respuesta a solicitud de información de trámite catastral.

En atención a la solicitud radicada bajo Orfeo No. 201941310500015252 del 04/06/2019, por medio del cual requiere que la Subdirección de Catastro Municipal proceda a resolver la solicitud de certificación y corrección de área y linderos del predio Z000306550000 adelantada bajo el No. 4000006659199 del 16/10/2019, manifestando que la Resolución 1732 del 21/02/2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece como termino máximo para la ejecución de éste trámite catastral un tiempo de 6 meses. Al respecto, la Subdirección de Catastro Municipal procede a informarle lo siguiente:

Una vez realizado el análisis técnico y jurídico de los documentos allegados dentro del radicado No. 4000006659199 del 16/10/2019, ésta Subdirección evidenció que el trámite catastral a ejecutarse obedece a una rectificación de área y linderos inscritos para el predio Z000306550000 y no a una certificación de áreas y linderos. Situación que se le ha explicado personalmente al solicitante en los días de atención al usuario.

Por lo anterior, el trámite No. 4000006659199 actualmente es atendido en los términos y condiciones técnicas de la Resolución 70 del 2011 y no en los de la Resolución Conjunta 1732 del 21/02/2018.

Ahora bien, si bien es cierto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a través de la Resolución 70 de 2011 estableció en su artículo 116 como término para la ejecución de las mutaciones “un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud con los documentos pertinentes o de la información registral”; sin embargo en cuanto a la numeración y control de solicitudes de trámites catastrales, éstos se depuran según el orden cronológico de las radicaciones, de acuerdo al artículo 122 de la Resolución 70 de 2011 modificado por el artículo 15 de la Resolución 1055 de 2012, el cual consagra: “Las solicitudes de mutaciones, rectificaciones, complementaciones, modificaciones y cancelaciones, se radicarán en el orden cronológico en que se reciban, en un sistema de registro de numeración y control diseñado por las autoridades catastrales.

1

Avenida 2 Norte No.10N 70 Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía –sótano 1 Teléfono: 885 61 91
www.cali.gov.co

ARJA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Parágrafo. El trámite y decisión de las solicitudes, se deberá efectuar respetando el orden de radicación, de acuerdo con el tipo de mutación o trámite al que correspondan.

Exceptuando del orden de radicación, "aquellos casos que por condiciones especiales no sea posible atenderlas con la prioridad aquí definida, situación que debe estar debidamente justificada y comunicada al solicitante".

Aunado a lo anterior, se le recuerda al peticionario que por motivo del cierre de la vigencia 2018, el cual fue ocasionado por el proceso de Actualización Catastral que adelantó la Subdirección de Catastro en las 22 comunas urbanas de la ciudad de Santiago de Cali, los trámites catastrales radicados desde el 17 de septiembre del año 2018, se atendieron a partir de enero del año 2019 una vez fue habilitada nuevamente la base de datos catastral, dando suspensión de los términos previstos en la Resolución 70 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así mismo, es de manifestar que dicha información le fue comunicada al señor José Ignacio Solano al momento de radicar la solicitud de tramite catastral en las ventanillas de la Subdirección de Catastro Municipal, toda vez que se le entregó copia de la radicación realizada, donde se indicó: "Se informa que por motivo de cierre de la vigencia fiscal 2018 y por el proceso de Actualización de la Formación Catastral en las 22 comunas, no se podrán efectuar modificaciones en la base de datos catastral hasta que sea nuevamente habilitada, es decir que los tramites que sean radicados después del 17 de septiembre de 2018 se atenderán a partir de enero del 2019, (...)".

Por lo expuesto, se le informa al peticionario que respetando el orden cronológico de las radicaciones, la solicitud en comento no puede ser resuelta de fondo en el presente oficio. Toda vez que la Subdirección de Catastro Municipal al momento de ejecutar los trámites catastrales adelantados con ocasión al proceso de conservación catastral, 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 del predio objeto de trámite
2. Análisis cartográfico de los planos, el cual consiste en el montaje del levantamiento topográfico allegado 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.
4. Consolidación del informe que soporta la viabilidad de ejecución del trámite catastral.

2

ARTJA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

5. Digitación del acto administrativo.

No obstante, la Subdirección de Catastro Municipal realizará el día 20 de Junio de 2019, la respectiva visita técnica ocular al predio Z000306550000 a través de su comisión de topografía, la cual debe ser atendida por su propietario quien debe tener disposición a partir de las 9:00 am.

Cabe mencionar que el objetivo de la visita técnica ocular programada, es verificar en terreno la información física (área, linderos y longitudes) contenida en el levantamiento topográfico aportado, el cual debe coincidir con el aspecto físico del predio, descrito en su respectivo título de dominio. Razón por la cual, deben estar definidos en el sitio los linderos físicos del predio delimitados claramente ya sea por mojones, puntos de coordenadas o cercas.

En este orden de ideas se da respuesta a la solicitud No. 201941310500015252 del 04/06/2019.

Atentamente,


ANGELA MARÍA JIMÉNEZ AVILÉS
Subdirectora de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Municipal

Proyectó: Alexandra García Rodríguez – Contratista
Revisó: Kelly Jhoana Muñoz González - Contratista
Luz Mary Gil Lozada – 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

RV: Citación para notificación personal de la Resolución No. 4131.050.21. 7191 de 13-11-2019

Jose I. Solano <distriya@hotmail.com>

13 de noviembre de 2019, 18:09

Para: JAIRO ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ <pinabogados@gmail.com>

De: Secretaria de Hacienda municipal subdirección de catastro <notificacion.catastro@cali.gov.co>**Enviado:** miércoles, 13 de noviembre de 2019 6:26 a. m.**Para:** distriya@hotmail.com <distriya@hotmail.com>**Asunto:** Citación para notificación personal de la Resolución No. 4131.050.21. 7191 de 13-11-2019

Sr(a) contribuyente
distriya@hotmail.com
La ciudad

Asunto: Citación para notificación personal del predio 760010000520000010061000000000

Cordial saludo,

Me permito informarle que el trámite adelantado por la Subdirección de Catastro bajo el radicado N°. 4000006659199 ha finalizado con la expedición del acto administrativo No. 4131.050.21.7191 del 13-11-2019 .

Así mismo, de manera atenta solicito se sirva comparecer a la Subdirección de Catastro Municipal ubicada en el CAM (sotano1 a orilla de río), a fin de notificarle personalmente el contenido de la Resolución.

En el evento de no presentarse personalmente el propietario, poseedor o apoderado a la diligencia de notificación personal, deberá otorgar autorización o poder a la persona que se notifica de dicho acto administrativo. Lo anterior para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De no comparecer en el término de cinco (5) días siguiente al recibo de esta citación, se procederá a notificar por AVISO dicho Acto Administrativo, en atención al Artículo 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Para llevar a cabo la diligencia de notificación personal una vez reciba el presente oficio, deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Si es persona jurídica, el Certificado de Existencia y Representación Legal y poder debidamente otorgado por el Representante legal de la sociedad.
2. Si es persona natural, copia del documento de identificación y poder debidamente otorgado
3. Para entidades públicas, copia del acto administrativo de nombramiento y acta de posesión y poder general o especial, debidamente otorgado.

Por otra parte, si autoriza a esta subdirección de ser notificado por correo electrónico de la resolución en comento, deberá responder al e-mail notificacion.catastro@cali.gov.co, adjuntando la autorización firmada para tales efectos, acompañada con la copia del documento de identificación que corresponda si es persona natural o jurídica.

En caso de haberse notificado de este Acto Administrativo, agradezco hacer caso omiso a esta citación.

Cordialmente,



(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

5 archivos adjuntos

-  **ATT00001.htm**
3K
-  **ATT00002.htm**
3K
-  **ATT00003.htm**
3K
-  **ATT00004.htm**
3K
-  **ATT00005.htm**
3K





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

El Subdirector de Departamento Administrativo, Subdirección de Catastro Municipal (E), en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere los Decretos 411.0.20.0516 del 28 de Septiembre de 2016, 411.0.20.0673 de Diciembre 6 de 2016 y la Resolución 4137.010.21.0.2114 del 15 de Octubre de 2019 modificada con la 4137.010.21.0.2273 del 01 Noviembre de 2019 y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, en la Ley 1437 de 2011, en la Ley 44 de 1990, en la Resolución 70 de 2011 modificada parcialmente por la Resolución 1055 de 2012 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", y,

CONSIDERANDO:

Que ante la Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali se presentó el señor José Ignacio Solano Cortes en calidad de propietario y radicó solicitud N° 4000006659199 de fecha 16/10/2018, la rectificación de la información catastral y radica bajo el predio 760010000520000010061000000000.

Que analizada la documentación aportada se determina que se procede a rectificar el terreno objeto de tramite 760010000520000010061000000000 ajustando a títulos de dominio el área de terreno en la base catastral, es importante mencionar que el terreno venia inscrito con un área de 1.982m² inferior a la registrada en el certificado de tradición siendo de 5000m². Como consecuencia al trámite de rectificación del predio mencionado se rectifican los predios colindantes identificados en la base catastral con los números prediales nacionales 760010000520000010113000000000 y 760010000520000010114000000000 conforme a sus títulos de dominio, validación cartográfica y visita técnica realizada el 28/06/2019, toda vez que venían con diferencias de áreas mayores a las registradas en sus certificados de tradición, por tal razón, los predios antes mencionados se rectificarán a la última actualización rural siendo del 31/12/2015 con vigencia 2016.

Que para resolver la solicitud radicada se procedió a hacer los cambios respectivos en las fichas prediales análoga o digital, para su incorporación en el Sistema de Información Geográfico Catastral SIGCAT, realizándose los trámites establecidos en el manual de procedimiento de la conservación catastral vigente del IGAC.

Que dicho trámite de rectificación incide en el avalúo catastral de los predios identificados con los números prediales nacionales 760010000520000010061000000000, 760010000520000010113000000000 y 760010000520000010114000000000, conforme lo indica el artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificada por el artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012 y 129 de la Resolución 70 de 2011 modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, artículo 151 de la Resolución 70 de febrero 4 de 2011, modificado por el artículo 20 literal A numeral 4 de la Resolución 1055 de 2012 en consecuencia,

RESUELVE:

Artículo Primero: Efectuar la rectificación de los predios 760010000520000010061000000000, 760010000520000010113000000000 y 760010000520000010114000000000, en el censo catastral, detectados a petición de la parte interesada a través del radicado 4000006659199 del 16/10/2018, como se evidencia de la siguiente manera:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

* NUMERAL 1 *

Radicación No.: 4000006659199
Fecha radicación: 16/10/2018

HISTÓRICO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0061 0 00 00 0000

No.predial: Z000306550000

Fecha de inscripción catastral: 23/12/1994

Tipo Predio: V.R.

destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO

Estrato: 0

Dirección: CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARCELACION ANDALUCIA

Dirección entrega: C 7A 50 106

Edificio/Condominio/Parcelación:

Vigencia Fiscal: 01/01/2019

PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---

Plancha: Vuelo: No.: Faja:

Observación:

Información jurídica

Clave del Título No.: 3

Entidad: Notaria No.: 15 Ciudad: CALI Título No.: 415 Fecha Título: 20/03/2015

Valor transacción: \$ 62.300.000,00

Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matrícula inmobiliaria No.: 419763

Fecha de Registro: 16/04/2015 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):

Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): SOLANO CORTES Nombre(s): JOSE IGNACIO

Documento de Identificación: CC No.: 16589489

%Participación en propiedad: 0%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41

Zona Física ZHF: 210307638

Área - Hectareas: Metros: 1982 Valor: \$ 37.497.821,70

Avalúos

Avalúo: \$ 37.498.000,00 Año: 01/01/2019

Avalúo: \$ 36.583.000,00 Año: 01/01/2018

Avalúo: \$ 35.656.000,00 Año: 01/01/2017

Avalúo: \$ 34.685.000,00 Año: 01/01/2016

CAMBIO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0061 0 00 00 0000

No.predial: Z000306550000

Fecha de inscripción catastral: 31/12/2015

Tipo Predio: V.R.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Elimina la filigrana digital ahora

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO

Estrato: 0

Dirección: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DEL LILI
PARCELACION ANDALUCIA

Dirección entrega: C 7A 50 106

Edificio/Condominio/Parcelación:

Vigencia Fiscal: 01/01/2020

PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---

Plancha: Vuelo: No.: Faja:

Observacion: En atención al radicado 4000006659199 del 16/10/2018 y de acuerdo al
informe de reconocimiento predial de la visita realizada el día 28/06/2019 e informe
cartográfico del 17/09/2019, se rectifica área de terreno del predio
760010000520000010061000000000 conforme a los títulos de dominio.

Información jurídica

Clave del Título No.: 3

Entidad: Notaria No.: 15 Ciudad: CALI Titulo No.: 415 Fecha Título: 23/10/2019

Valor transacción: \$ 62.300.000,00

Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matricula inmobiliaria No.: 419763

Fecha de Registro: 16/04/2015 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):

Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): SOLANO CORTES Nombre(s): JOSE IGNACIO

Documento de Identificación: CC No.: 16589489

%Participación en propiedad: 0%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41

Zona Física ZHF: 210307638

Área - Hectareas: Metros: 5000 Valor: \$ 94.595.917,50

Avalúos

Avalúo: \$ 94.596.000,00 Año: 01/01/2020

Avalúo: \$ 94.596.000,00 Año: 01/01/2019

Avalúo: \$ 92.289.000,00 Año: 01/01/2018

Avalúo: \$ 89.950.000,00 Año: 01/01/2017

Avalúo: \$ 87.500.000,00 Año: 01/01/2016

* NUMERAL 2 *

Radicación No.: 4000007409900

Fecha radicación: 23/10/2019

HISTÓRICO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0113 0 00 00 0000

No.predial: Z000306350000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

Fecha de inscripción catastral: 30/06/1992
Tipo Predio: V.R.
destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO
Estrato: 0
Dirección: CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI ANDALUCIA
Dirección entrega: V CGTO HORMIGUERO
Edificio/Condominio/Parcelación:
Vigencia Fiscal: 01/01/2019
PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---
Plancha: Vuelo: No.: Faja:
Observacion:

Información jurídica

Clave del Título No.: 1
Entidad: Notaria No.: 2 Ciudad: CALI Título No.: 4261 Fecha Título: 30/06/1992
Valor transacción: \$ 10.000.000,00
Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matricula inmobiliaria No.: 394509
Fecha de Registro: 31/07/1992 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):
Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): Nombre(s): BARBA HO ARTURO
Documento de Identificación: CC No.: 14962335
%Participación en propiedad: 50%

Apellido(s): Nombre(s): HOYOS NHORA LUCIA
Documento de Identificación: CC No.: 38942225
%Participación en propiedad: 50%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41
Zona Física ZHF: 210307638
Área - Hectareas: Metros: 3462 Valor: \$ 65.498.213,28

Avalúos

Avalúo: \$ 65.498.000,00 Año: 01/01/2019
Avalúo: \$ 63.901.000,00 Año: 01/01/2018
Avalúo: \$ 62.281.000,00 Año: 01/01/2017
Avalúo: \$ 60.585.000,00 Año: 01/01/2016

CAMBIO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0113 0 00 00 0000
No.predial: Z000306350000
Fecha de inscripción catastral: 31/12/2015
Tipo Predio: P.V.R.
destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO
Estrato: 0
Dirección: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DEL LILI ANDALUCIA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Elimina la filigrana digital ahora

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

Dirección entrega: V CGTO HORMIGUERO
Edificio/Condominio/Parcelación:
Vigencia Fiscal: 01/01/2020
PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---
Plancha: Vuelo: No.: Faja:
Observacion: En atención al radicado 4000006659199 del 16/10/2018 y de acuerdo al
informe de reconocimiento predial de la visita realizada el día 28/06/2019 e informe
cartográfico del 17/09/2019, se rectifica área de terreno del predio
760010000520000010113000000000 conforme a los títulos de dominio.

Información jurídica

Clave del Título No.: 1
Entidad: Notaria No.: 2 Ciudad: CALI Título No.: 4261 Fecha Título: 30/06/1992
Valor transacción: \$ 10.000.000,00
Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matricula inmobiliaria No.: 394509
Fecha de Registro: 31/07/1992 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):
Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): BARBA HO Nombre(s): ARTURO
Documento de Identificación: CC No.: 14962335
%Participación en propiedad: 50%

Apellido(s): HOYOS Nombre(s): NHORA LUCIA
Documento de Identificación: CC No.: 38942225
%Participación en propiedad: 50%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41
Zona Física ZHF: 210307638
Área - Hectareas: Metros: 1250 Valor: \$ 23.648.979,37

Avalúos

Avalúo: \$ 23.649.000,00 Año: 01/01/2020
Avalúo: \$ 23.649.000,00 Año: 01/01/2019
Avalúo: \$ 23.072.000,00 Año: 01/01/2018
Avalúo: \$ 22.488.000,00 Año: 01/01/2017
Avalúo: \$ 21.875.000,00 Año: 01/01/2016

* NUMERAL 3 *

Radicación No.: 4000007409903
Fecha radicación: 23/10/2019



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

HISTÓRICO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0114 0 00 00 0000

No.predial: Z000306540000

Fecha de inscripción catastral: 15/01/1993

Tipo Predio: V.R.

destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO

Estrato: 0

Dirección: CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARCELACION ANDALUCIA

Dirección entrega: CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARECELACION
ANDALUCIA

Edificio/Condominio/Parcelación:

Vigencia Fiscal: 01/01/2019

PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---

Plancha: Vuelo: No.: Faja:

Observacion:

Información jurídica

Clave del Título No.: 1

Entidad: Notaria No.: 15 Ciudad: CALI Título No.: 64 Fecha Título: 15/01/1993

Valor transacción: \$ 5.000.000,00

Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matricula inmobiliaria No.: 416028

Fecha de Registro: 10/03/1993 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):

Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): Nombre(s): SALERNO BUGLIARI ROCCO

Documento de Identificación: CE No.: 191374

%Participación en propiedad: 50%

Apellido(s): Nombre(s): RUIZ ALVAREZ CLAUDIA PATRICIA

Documento de Identificación: CC No.: 42895511

%Participación en propiedad: 50%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41

Zona Física ZHF: 210307638

Área - Hectareas: Metros: 2164 Valor: \$ 40.941.113,09

Avalúos

Avalúo: \$ 40.941.000,00 Año: 01/01/2019

Avalúo: \$ 39.943.000,00 Año: 01/01/2018

Avalúo: \$ 38.930.000,00 Año: 01/01/2017

Avalúo: \$ 37.870.000,00 Año: 01/01/2016

CAMBIO

Número Predial Nacional: 76 001 00 0052 00 0001 0114 0 00 00 0000

No.predial: Z000306540000

Fecha de inscripción catastral: 31/12/2015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Elimina la filigrana digital ahora

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

Tipo Predio: P.V.R.
destinación Económica o Lote: AGROPECUARIO
Estrato: 0
Dirección: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DEL LILI
PARCELACION ANDALUCIA
Dirección entrega: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DEL LILI
PARCELACION ANDALUCIA
Edificio/Condominio/Parcelación:
Vigencia Fiscal: 01/01/2020
PH% DE PARTICIPACIÓN: 0 Teléfono(s): ---
Plancha: Vuelo: No.: Faja:
Observacion: En atención al radicado 4000006659199 del 16/10/2018 y de acuerdo al informe de reconocimiento predial de la visita realizada el día 28/06/2019 e informe cartográfico del 17/09/2019, se rectifica área de terreno del predio 760010000520000010114000000000 conforme a los títulos de dominio.

Información jurídica

Clave del Título No.: 1
Entidad: Notaria No.: 15 Ciudad: CALI Título No.: 64 Fecha Título: 15/01/1993
Valor transacción: \$ 5.000.000,00
Modo de Adquisición: Tradición Tradición Matrícula inmobiliaria No.: 416028
Fecha de Registro: 10/03/1993 Registro antiguo - Libro: Tomo: Página (No.):
Número: Fecha:

Propietario(s)

Apellido(s): SALERNO BUGLIARI Nombre(s): ROCCO
Documento de Identificación: CE No.: 191374
%Participación en propiedad: 50%

Apellido(s): RUIZ ALVAREZ Nombre(s): CLAUDIA PATRICIA
Documento de Identificación: CC No.: 42895511
%Participación en propiedad: 50%

Datos de terreno

Unidad de terreno No.: 1 Ubicación R Zona H.Geoeconómica: 41
Zona Física ZHF: 210307638
Área - Hectareas: Metros: 1250 Valor: \$ 23.648.979,37

Avalúos

Avalúo: \$ 23.649.000,00 Año: 01/01/2020
Avalúo: \$ 23.649.000,00 Año: 01/01/2019
Avalúo: \$ 23.072.000,00 Año: 01/01/2018
Avalúo: \$ 22.488.000,00 Año: 01/01/2017
Avalúo: \$ 21.875.000,00 Año: 01/01/2016



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

RESUMEN DE AFECTACIÓN

No. de predios afectados: 3
No. de predios nuevos: 0 Avalúo \$ 0,00
No. de predios modificados: 3
Avalúo total original \$ 143.937.000,00
Avalúo inscrito \$ 141.894.000,00
Avalúo cancelado \$ 143.937.000,00 Diferencia \$ 2.043.000,00
No. de predios retirados: 0
Avalúo \$ 0,00
Área total de terreno inscrita 0 M2
Área total de terreno cancelada 0 M2
Área total de construcción inscrita 0 M2
Área total de construcción cancelada 0 M2

Artículo Segundo: Notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 1437 de 2011, y en el artículo 151 de la Resolución 70 de 2011 modificado por el numeral 4 literal B del artículo 20 de la Resolución 1055 de 2012.

Artículo Tercero: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Subdirección de Catastro y el Recurso de Apelación ante la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación en virtud de lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 y el artículo 19 literal B numeral 2 de la Resolución 1055 de 2012 que modificó el artículo 149 de la Resolución 70 de 2011. Cuando sea rechazado el de apelación procede el recurso de queja el cual es facultativo y podrá interponerse directamente ante la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, acompañado de la copia de la providencia que haya negado el recurso de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Artículo Cuarto: Los efectos catastrales correspondientes a la presente resolución, son los contenidos en el artículo primero de la misma.

Artículo Quinto: La fecha de la inscripción catastral de la rectificación por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados a petición de parte interesada, será la de la formación catastral o actualización de la formación de la actualización catastral vigente conforme al artículo 129 de la Resolución 70 de 2011 modificado por el artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012.

Artículo Sexto: Vigencia fiscal. A partir del 1º de enero del año siguiente a aquel en que fue ejecutado. (artículo 43 resolución 70 de 2011 IGAC). Los avalúos inscritos con posterioridad al 1 de enero tendrán vigencia fiscal a partir del año siguiente a la expedición de este acto administrativo conforme a lo dispuesto en el artículo 43 de la Resolución 70 de 2011 y serán ajustados conforme al índice que se determine a nivel nacional o municipal, que se deba aplicar según el caso.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

RESOLUCION No 4131.050.21.7191 DE 2019
(13 de Noviembre de 2019)

"POR LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNA RECTIFICACION EN LA INSCRIPCIÓN
CATASTRAL EN LA BASE DE DATOS DEL SISTEMA DE INFORMACION
GEOGRÁFICO CATASTRAL "SIGCAT" DE SANTIAGO DE CALI "

Artículo Séptimo: Una vez en firme la presente resolución se comunicará a la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución 70 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali , a los 13 días del mes de Noviembre de 2019


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo(E)

Proyectó: Bryan Tabora Valencia Contratista
Revisó : Kelly Jhoana Muñoz Gonzalez Contratista
Claudia Yeline Novoa Rojas Contratista



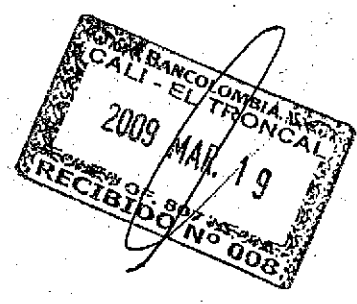
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 Nit: 890399011-3
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
 --- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ---
 AÑO 2009

Usuario Imprime: ANFL5197
 Fecha Factura Feb.10.2009
Vencimiento Mar.31.2009
 Pagina. 1 Hora. 13:25

PREDIO	CODIGO UNICO	AVALUO	FACTURA	PUNTO DE ATENCION
Z000306550000	0052000006020300000203	53,723,000	15477399	1921681122
CC O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION PREDIO		
28596753	CORTES MELBA MARIA	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI ANDALUCIA		
DIRECCION DE ENTREGA	TARIFAS: IPU	CYC	ALUMBRADO	TASA MORA VIGENTE
C 7A 50 106	6.00xMil	1.5xMil	3xMil	Diaria: 0.0734%
				ACTIVIDAD
				9
				ESTRATO
				5

CONTRIBUYENTE

AÑO	CONCEPTO	ACUMULADO AL TRIMESTRE	SALDO
2009	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	80,585	322,338
2009	SOBRETASA BOMBERIL	2,982	11,927
2009	C.V.C. CORPORACION	20,146	80,585
2009	FACTURA	1,000	1,000
2009	DESCUENTOS PREDIAL		-32,234
	Total Vigencia	104,713	383,616



PAGO MÍNIMO: 104,713 **TOTAL A PAGAR: 383,616**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CYC-ALUMBRADO-OTROS T
0	322,338		0 -32,234	1,000	92

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposicion legal, por ello las Facturas tienen fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas.

NOTA

Para cancelar con cheque debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.088.274-0 y colocar datos completos.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 Nit: 890399011-3
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
 --- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ---
 AÑO 2011



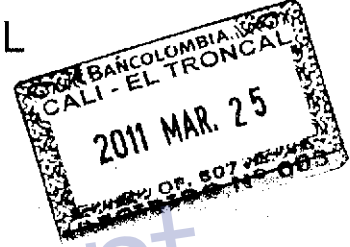
Elimina la filigrana digital ahora

Fecha Factura Mar.23.2011
Vencimiento Mar.31.2011
 Pagina. 1 Hora. 15:30:45

PREDIO	CODIGO UNICO	AVALUO	FACTURA	PUNTO DE ATENCION
Z000306550000	0052000006020300000203	55,272,000	022271586	1921681192
CC. O. NIT. PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION PREDIO		
28596753	CORTES MELBA MARIA	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARCELACION		
DIRECCION DE ENTREGA		TARIFAS: IPU	CVC	ALUMBRADO
C 7A 50 106		6.00xMil	1.5xMil	3xMil
		TASA MORA VIGENTE	ACTIVIDAD	ESTRATO
		Diaria: 0.0576%	0	52

AÑO	CONCEPTO	ACUMULADO AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO	CONCEPTO	ACUMULADO AL TRIMESTRE	SALDO
2010	IPU - Avalúo \$55,335,000	4	332,010				
2010	SOBRETASA BOMBERIL	4	12,284				
2010	C.V.C. CORPORACION	4	83,003				
2010	INTERES POR MORA CAPITAL	4	43,588				
2010	INTERES POR MORA CVC	4	10,897				
2010	INTERES DE MORA BOMBERIL	4	1,613				
	Total Vigencia		483,395				
2011	IPU - Avalúo \$55,272,000	1	82,908				
2011	SOBRETASA BOMBERIL	1	3,068				
2011	C.V.C. CORPORACION	1	20,727				
2011	DESCUENTO PREDIAL	1					
	Total Vigencia		106,703				
	FACTURA		1,000				
	Total Otros Conceptos		1,000				

**FACTURA NO VALIDA
 PARA TRAMITE NOTARIAL**



PAGO MÍNIMO:	591,098	TOTAL A PAGAR:	878,042
CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS
332,010	331,632	56,098	-33,163
		OTROS VALORES FACTURA	CVC-ALUMBRADO-OTROS TERC.
		1,000	190,465

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tienen fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas. MAMA3389

NOTA

Para cancelar con cheque debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.088.274-0 y colocar datos completos.

El cheque personal sólo será aceptado cuando el girador sea el mismo que figura como propietario del inmueble. Todo cheque devuelto se tomará como no pago y se cobrará sanción del 20%. El pago será aplicado a los tres días hábile

Si requiere el Paz y Salvo de Predial urgente, por favor cancele su factura en los bancos ubicados en la Tesorería Municipal.

CONTRIBUYENTE





Lote. *Hormiguero*

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 Nit: 890399011-3
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
 --- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ---
 AÑO 2012



Elimina la filigrana digital ahora

Fecha Factura Mar.21.2012
Vencimiento Mar.30.2012
 Pagina. 1 Hora. 13:57:18

PREDIO	CODIGO UNICO	AVALUO	FACTURA	PUNTO DE ATENCION
Z000306550000	0052000006020300000203	56,930,000	026292633	1921681162
CC O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION PREDIO		
28596753	CORTES MELBA MARIA	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARCELACION		
DIRECCION DE ENTREGA		TARIFAS: IPU	CVC	ALUMBRADO
C 7A 50 106		6.00xMil	1.5xMil	3xMil
		TASA-MORA VIGENTE	ACTIVIDAD	ESTRATO
		Diarla: 0.0716%	0	52

AÑO	CONCEPTO	ACUMULADO AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO	CONCEPTO	ACUMULADO AL TRIMESTRE	SALDO
2012	IPU - Avalúo \$56,930,000	85,500	342,000				
2012	SOBRETASA BOMBERIL -	3,164	12,654				
2012	C.V.C. CORPORACION	21,349	85,395				
2012	DESCUENTO PREDIAL 10%		-34,200				
	Total Vigencia	110,013	405,849				

FACTURA NO VALIDA
 PARA TRAMITE NOTARIAL

RECAUDO Fecha: 22-03-2012 15:01 Costo: 0.00
 Com: 9230 -
 C: 807 - EL TRONCAL
 Ciudad Cali Caj: 003 Sec: 1224
 Valor Tot: \$ 405,849.00
 Forma de Pago Efe: \$ 405,849.00

CONTRIBUYENTE

PAGO MÍNIMO: 110,013 **TOTAL A PAGAR: 405,849**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CVC-ALUMBRADO-OTROS TERC.
0	342,000	0	-34,200	0	98,049

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tienen fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas. MASA3750

NOTA

Para cancelar con cheque debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio de Santiago de Cali Nit: 830.088.274-0 y colocar datos completos.

El cheque personal sólo será aceptado cuando el girador sea el mismo que figura como propietario del inmueble. Todo cheque devuelto se tomará como no pago y se cobrará sanción del 20%. El pago será aplicado a los cinco días hábil

Si requiere el Paz y Salvo de Predial urgente, por favor cancele su factura en los bancos ubicados en la Tesorería Municipal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nº: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2013

Factura: 00040004170

Fecha factura: 18/03/2013 Vence: 27/03/2013


ID Predio: 0000003916

Úselo para transacciones por Internet, Cajeros Automáticos y Pagos en línea.

PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCION DE ENTREGA	
MARIA CORTES MELBA		28596753		CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI ANDALUCIA	
NUMERO PREDIAL NACIONAL		AVANZO		DIRECCION PREDIO	
760010000520000060203000000203		\$58,638,000		CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI PARCELACION ANDAL	
Predio: Z000306550000		Tarifa IPU: 6.00 X 1000		Tarifa CVC: 1.50 X 1000	
		Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos: 3.7 %	

VIGENCIA ACTUAL

VIGENCIAS ANTERIORES

CONCEPTO	ACUMULADO TRIMESTRE	TOTAL AÑO	CONCEPTO	SALDO
Liquidación Ordinaria Predial	\$0	\$352,000		
Predial Vigencia Actual	\$88,000	\$352,000		
Tasa Bomberil	\$3,250	\$13,000		
Sobretasa CVC	\$22,000	\$88,000		
Desc. Pronto Pago Trimestre 2%	(\$1,760)	\$0		
Desc. Pronto Pago Total 10%	\$0	(\$35,200)		
				
<p>Los impuestos son para invertirlos en ti!</p>				
Saldo a la Fecha Vigencia Actual	\$111,490	\$417,800	Total vigencias anteriores	\$0
Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses.	Descuento Trim	Descuento Total
\$ 453,000	\$ 0	\$ 0	\$ -1,760	\$ -35,200
PAGO AL TRIMESTRE \$ 111,490				PAGO TOTAL TODAS LAS VIGENCIAS \$ 417,800

NOTA: La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento


FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Para cancelar con cheque de preterrito, debe estar cruzado a nombre de CONSORCIO FIDUCIOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio de Santiago de Cali NIT 890 088 274-0

La presente factura INCLUYE intereses de mora liquidados a 30 de Septiembre de 2012. En la próxima factura se cargarán los intereses causados posterior a esa fecha.

Red de pagos: Av. Villax - Banco BBVA - BCS - Caja Social - Banco de Bogotá - Banco de Occidente - Banco Popular - Bancolombia - Bancomeva - Colpatria - Davivienda - GNB - Sudameris - Helm - Bank Lx 14 - Supermercados Comfandi - Via Balboa - Cajeros A.T.H.

CONTRIBUYENTE

 <p>República de Colombia</p> <p>Santiago de Cali</p>	<p align="center">MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI NIT: 890.399.011-3 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2016</p>			Factura		000000000401 Elimina la filigrana digital ahora		
				Fecha Factura		15-Mar-2016		
				Fecha Trimestre	31-Mar-2016	Fecha Total	31-Mar-2016	
				Id Predio	000000391	OC	52000006020300000203	

PROPIETARIO JOSE IGNACIO SOLANO CORTES			IDENTIFICACION 16589489			DIRECCION ENTREGA CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010000520000010061000000000		AVALUO 34.689.000	COMU 52	EST 07	ACT 07	DIRECCION PREDIO CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI		
TAR. IPU	6,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM		TAR. BOM	3,70X100	

VIGENCIA ACTUAL				VIGENCIAS ANTERIORES			
CONCEPTO	ACUM. TRIMESTRE	AL AÑO		CONCEPTO	SALDO		
Liquidación ordinaria vigencia actu		260.000		Interes Mora Predial		7.28	
Beneficio tributario				Interes mora CVC		1.83	
Predial Vigencia Actual	52.000	208.000		Interes mora Tasa Bomberil		26	
Sobretasa CVC	13.000	52.000					
Tasa Bomberil	2.000	8.000					
Desc. Pronto Pago Pr Total		31.200					
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	1.040						
Desc. Pronto Pago CVC Total		7.800					
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	260						
Desc. Pronto Pago Bombe Total		1.200					
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	40						
Total vigencia actual	65.660	227.800		Total vigencias anteriores		9.38	

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dcto Trim	Dcto Total	Beneficios	Otros	Total
\$ 268.000	\$ 0	\$ 9.380	\$ 1.340	\$ 40.200	\$	\$ 0	\$ 218.420

PAGO AL TRIMESTRE \$ **56.280** PAGO TOTAL \$ **218.420**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, sólo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali NIT: 830.088274-0. Y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No de identificación, Número telefónico y No de factura. Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Corpbanca, Banco GNB Sudameris, Banco BBVA, Heim Bank, Banco de Occidente, Banco de Davivienda, Banco Coperfinja, Red Multibanca, Banco AV Villas, Bancomeva, Banco Pichincha, Puntos Baloto, Supermercados Comfandi, Pagos en línea PSE www.cali.gov.co

Si tiene dudas con el valor de su factura, dirijase al punto de atención más cercano

La Notaria Tracce de Cali certifica
 que corresponde a la ORIGINAL
 que ha tenido a la vista.
 Cali, 23 OCT 2019
 LUCIA BELLINI AYALA
 Notaria Tracce de Cali

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2017

Factura 000102614243
 Fecha factura: 31/03/2017 Fecha: 31/03/2017
 ID Predio: 0000003916

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Objeto contrato 52000006020300000203

JOSE IGNACIO SOLANO CORTES	16589489	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI ANDA
760010000520000010061000000000	\$35.656,000	52
CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI P	07	DIRECCION PREDIO CODIGO POSTAL
2000306550000	Tarifa IPU	Tarifa CVC
	Tarifa Alumbrado	Tarifa Borneos 3.7 %

CONCEPTOS

Código	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Impuesto	Valor Total	Valor Vigente
2217	214,000	-	53,000	-	8,000	-	275,000
	\$ 214,000	\$ -	\$ 53,000	\$ -	\$ 8,000	\$ -	\$ 275,000
ADJUSTE POR SEGURIDAD DELTARIANA							
	\$ 275,000	\$ 0	\$ 0	\$ -1,375	\$ -41,250	\$ 0	\$ 233,750

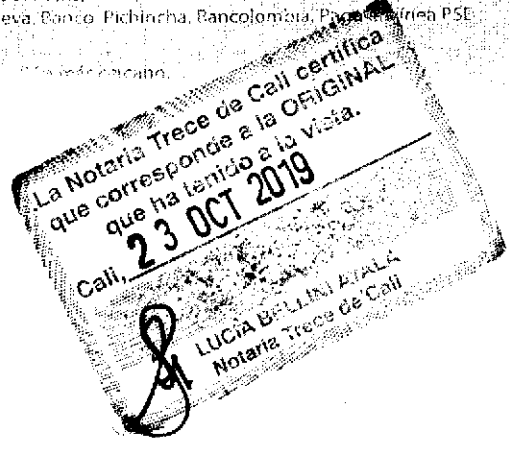


PAGO AL TRIMESTRE \$ 67,375

PAGO TOTAL \$ 233,750

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las tarifas de mora de vencimiento se aplican al usuario. Acuerdo de Pago y condiciones de esta factura, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención: La Estación, Cañaveralejo o CAM.

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de garantía, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali NIT. 890.068.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de factura.
 Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco Corpabanca, Banco GNB Sudameris, BBVA - Holm Bank, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco Davivienda, Banco Colpatría Red Multibanca, Banco AV Villas, Bancomeva, Banco Pichincha, Bancolombia, Pichincha PSE
www.cali.gov.co





ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

Elimina la filigrana digital ahora

ID PREDIO		FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE VENCIMIENTO		OBJETO CONTRATO		Nº DOCUMENTO	
0000003916		2018-03-15		2018-03-31		5200000602030000203		000039533521	
PROPIETARIO				IDENTIFICACION		DIRECCION PREDIO		CODIGO POSTAL	
JOSE I SOLANO C				16589489		CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI		760030	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO		COMUNA		ESTRATO		ACTIVIDAD	
760010000520000010061000000000		36.583.000		52				07	
Predio		Tarifa IPU		Tarifa CVC		Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos	
Z000306550000		6.00 X 1000		1.50 X 1000				3.70 %	
								Tasa Interés 29.04	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Cheque Obligatorio	Costos Procesales	Total Vigencia
2018	219.000	0	55.000	0	0	0	8.000	0	0	0	282.000
TOTAL CONCEPTO											
	219.000	0	55.000	0	0	0	8.000	0	0	0	282.000
LIQUIDACIÓN ORDINARIA				AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA							
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total		Beneficios		Total			
282.000	0	0		-42.300		239.700		239.700			

PAGO TOTAL \$: 239.700
 Valor Efectivo: 239.700,00
 Valor Mora: 0,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
 Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
 La Estación, Cañavalejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit: 850.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
 Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameri, Banco Itau, Bancomev, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA, Corresponsales: Baloto hasta \$1.000.000 y Gane hasta \$5.000.000, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

La Notaría Trece de Cali certifica que corresponde a la ORIGINAL que ha tenido a la Vista.
 Cali, 23 OCT 2019
 LUCÍA BELLINI ARELLANO
 Notaría Trece de Cali



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020



ORDEN 0000003916	FECHA DE EMISION 2020-06-23	FECHA DE VENCIMIENTO 2020-10-31	IDENTIFICACION 52000006020300000203	IDENTIFICACION 000056517221
PROPIETARIO JOSE I SOLANO C	IDENTIFICACION 16589489	DIRECCION CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA VALLE DE	CORREGIMIENTO 760030	
NUMERO PREDIAL AERIAL 76001000052000010061000000000	VALOR 98.947.000	COMUNA 52	ESTRATO 07	CLASIFICACION DE INTERES C 7A 50 106
Predio Z000306550000	Tarifa IPU 6.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 18.12

CONCEPTOS

AÑO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO	IMPORTE PREDIAL UNIFICADO
2016	277.000	64.042	69.000	15.953	0	0	10.000	2.313	0	0	0	0	438.308
2017	326.000	75.371	82.000	18.958	0	0	12.000	2.775	0	0	0	0	517.104
2018	335.000	77.451	83.000	19.189	0	0	12.000	2.775	0	0	0	0	529.415
2019	568.000	130.794	142.000	32.698	0	0	21.000	4.837	0	0	0	0	899.329
2020	594.000	0	148.000	0	0	0	22.000	0	0	0	0	0	764.000
TOTAL CONCEPTO	2.100.000	347.658	524.000	86.798	0	0	77.000	12.700	0	0	0	0	3.148.156
Alícuota		-387.400											
Alícuota													-447.156
Alícuota	764.000	1.937.000	447.156	0	-152.800	-834.556	0	0	0	0	0	0	2.160.800

PAGO TOTAL \$: 2.160.800

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para el pago de este impuesto se debe tener en cuenta que el valor del impuesto predial unificado se calcula sobre el valor catastral del predio, el cual se actualiza anualmente por el índice de precios al consumidor. El valor del impuesto predial unificado se calcula sobre el valor catastral del predio, el cual se actualiza anualmente por el índice de precios al consumidor. El valor del impuesto predial unificado se calcula sobre el valor catastral del predio, el cual se actualiza anualmente por el índice de precios al consumidor.

BANCO DE BOGOTÁ 207 CAVASA
00020703 ****3400 Hora: 10 Normal
CC****3160 26/06/20 08:41 I 85
CONS FIDUCIARIA-IMP FR CED 1765
FAUS 000056517221
Valor Efectivo: 2,160,800.00
Vt. Cheq: 0.00
Valor MD: 0.00
Valor Total: 2,160,800.00
2121 21641RecadonobserVtcel



Informe de Seguimiento a estado historio de un Predio

Por medio de imágenes satelitales en software de uso libre Google Earth.

El siguiente informe se realiza a solicitud del propietario del inmueble, Jose Ignacio Solano Cortes, localizado en la carrera 120 # 52-01, ubicado en la manzana F4 de la parcelacion andalucia, en el corregimiento del Hormiguero, jurisdiccion del Municipio de santiago de Cali, Valle del Cauca, identificado con matricula inmobiliaria N°: 370-419763 de la oficina de instrumentos publicos de Cali, con numero Catastral Municipal Z000306550000 y numero predial nacional 760010000520000010061000000000. Cuya cabida y linderos, según escrituras publicas de tradicion de la la propiedad del citado inmueble, N° 11662 de fecha 23 de diciembre de 1994, otorgada en la Notaria 10 del circulo de Cali y Numero 0415 del 20 de marzo del 2015 otorgada en la Notaria 15 del Circulo de Cali y según resolucio 4131.050.21.7191 del 13 de Noviembre de 2019 expedida por la Subdireccion de Catatro de Cali; verificados mediante levantamiento topografico efectuado el dia 4 de mayo de 2016; correspondiente a un lote terreno con area de 5000 m2(cinco mil metros cuadrados), delimitado por los siguientes lindero especiales, Norte: (62.5 m), sesenta y dos punto cinco metros con lote que es o fue de Rocco Salerno, Sur : (63.5 m) sesenta y tres punto cinco metros), con la avenida andalucia; Oriente: (79 m) setenta y nueve metros, con lote que es o fue del señor Luis Fernando Agudelo Lloreda y al Occidente: con la calle del aljibe, de la parcelacion andalucia, en (74 m) setenta y cuatro metros.

La informacion suministrada en este informe es de carácter libre y se puede ver en cualquier plataforma o software libre, no esta soportado bajo ninguna licencia, no ha sido modificada, solo se relaciona el dia en que fue tomada la informacion y la fuente primaria que es el software Google Earth. Los datos suministrados por el software son especificamente imágenes satelitales con resolucio de 0.50 X 0.50 m por pixel, dando una resolucio espectral viasual agradable, solo de indentificacion visual y de características como su direccion aproximada, coordenadas y año de toma.

En este informe, se genera un historial desde el año 2001 hasta la fecha de emision del presente, teniendo en cuenta la disponibilidad de imágenes satelitales que el software posea. cada texto de imagen tendra un pequeño abre bocas y por ultimo la imagen (grafico) que representa.

El Gráfico 1, Muestra el año 2001, el citado predio no presenta ninguna anomalía y que la perturbación forestal está estable.



Gráfico 1: fecha de toma de información satelital, febrero 14 de 2001

Fuente: Google Earth 2020.

El Gráfico 2, representa la continuidad de tradición del predio en el cual no se afectación Arborea y el predio se visualiza con normalidad.



Gráfico 2: junio 30 de 2007

Fuente: Google Earth 2020.

El Gráfico 3, en esta oportunidad el predio y sin afectación Arborea, indicando que la propiedad sigue intacta.



Gráfico 3: agosto 27 de 2012

Fuente: Google Earth 2020.

En el Gráfico 4, revela que para esta ocasión se ve un cambio radical en la corteza del predio. Siendo modificada abruptamente, observándose así mismo una construcción de un techo en la propiedad.



Gráfico 4: noviembre 20 de 2016

Fuente: Google Earth 2020.

Gráfico 5. Muestra aun el cambio de cobertura y también la modificación que se le realizó al predio.



Gráfico 5: enero 1 de 2018

Fuente: Google Earth 2020.

Gráfico 6. Representa como se encuentra el predio actualmente.



Gráfico 6: junio 15 de 2020

Fuente: Google Earth 2020.

Para constancia se firma a los 20 días del mes de octubre de 2020, además anexa informe de levantamiento topográfico realizado el 4 de mayo de 2016.

Atentamente:



Guillermo Cifuentes G
Ingeniero Topográfico
Universidad del valle



Informe de Campo

Levantamiento topográfico, alinderamiento de predio y materialización georreferenciada de dos placas en bronce en Parcelación Andalucía manzana F4

Dirección: Carrera 120 avenida Andalucía-calle 52 los Aljibes.

Propietario: José Ignacio Solano Cortez.

Extensión: 5000m²

LOCALIZACIÓN



Gráfico 1: Localización de predio.

El lote se encuentra en una zona aledaña al club de Bavaria, por la entrada al colegio Pio XII, parte trasera del antiguo autocine, entre la calle de los aljibes llamada así anteriormente, hoy en día se llama calle 52 y carrera 120 (la avenida Andalucía), al sur oriente del municipio de Santiago Cali, en la comuna 22; en el sitio se construyeron dos mojones con placas en bronce, y se georreferenciaron a Coordenadas Magna Sirgas Cali con un equipo Leica doble frecuencia que se especificara más adelante en equipos utilizados. Todo este proceso se realizó con una estación TOPCON y un colector de datos TDS RANGER, para rectificar los linderos de la escritura que posee el predio y área.

EQUIPO UTILIZADO

- **Estación Total TOPCON GTS**

Se denomina estación total a un aparato electroóptico que se utiliza en topografía, cuyo funcionamiento se apoya en la tecnología electrónica. Consiste en la incorporación de un distanciómetro y un microprocesador a un teodolito electrónico.

Algunas de las características que incorpora, y con las cuales no cuentan los teodolitos, son una pantalla alfanumérica de cristal líquido (LCD), leds de avisos, iluminación independiente de la luz solar, calculadora, distanciómetro, trackeador (seguidor de trayectoria) y en formato electrónico, lo cual permite utilizarla posteriormente en ordenadores personales.

Vienen provistas de diversos programas sencillos que permiten, entre otras capacidades, el cálculo de coordenadas en campo, replanteo de puntos de manera sencilla y eficaz, cálculo de acimuts y distancias.



Gráfico 2: Estación Total

- **Colector De Datos**



Es un computador portátil del tamaño de una gran calculadora manual, se compone de un teclado y una pequeña pantalla de LCD, con o sin lector laser de código de barras incorporado, con teclado numérico o alfanumérico.

Conectable a cualquier Pc compatible por medio de un puerto serial.

Son programables y pueden realizar funciones tales como validación de datos, operaciones numéricas y cálculos complejos e imprimir códigos de barras en impresoras externas.

Gráfico 3 : Colector de Datos

Trípode Topográfico

Es el soporte para diferentes instrumentos de medición como teodolitos, estaciones totales, niveles o tránsito. Cuenta con tres pies de madera o metálicas que son extensibles y terminan en regatones de hierro con estribos para pisar y clavar en el terreno. Deben ser estables y permitir que el aparato quede a la altura de la vista del operador 1,40 m - 1,50 m. Son útiles también para aproximar la nivelación del aparato.



Trípode

Gráfico 4: Trípode Topográfico



GPS Doble Frecuencia Leica GX 1200

El GPS asistido es un sistema de posicionamiento por satélite que al iniciarse, recoge las coordenadas de los satélites de diferentes constelaciones realizando triangulaciones para así ubicar el punto a georreferenciar.

METODOLOGÍA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

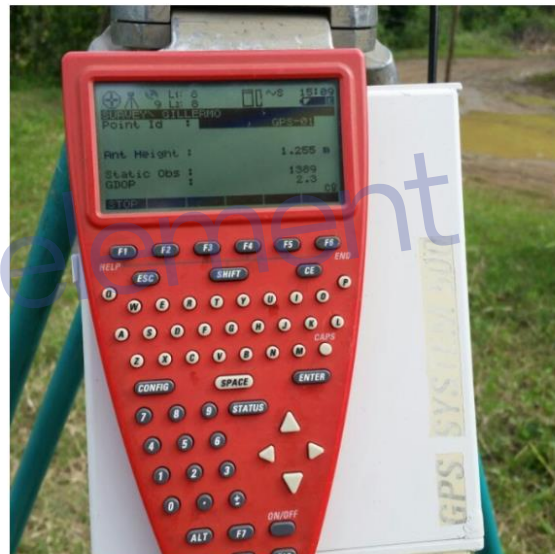
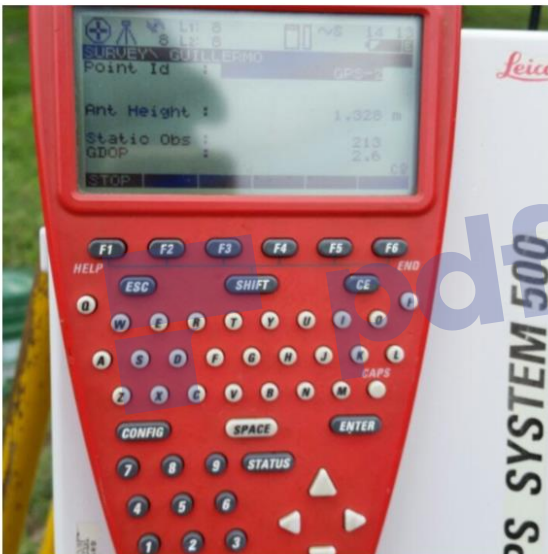
- Reconocimiento del terreno.
- Ubicación y materialización de los puntos GPS en concreto con placa en bronce.
- Georreferenciación con GPS de doble frecuencia marca LEICA con receptor GX1230 y antena AX1202 GG.
- Puesta de estacas (Deltas) para poligonal.
- Armado de estación en GPS y luego en Deltas.
- Realización del levantamiento.

Nota: Toda la información es almacenada en el colector de datos TDS RANGER dándonos una mayor facilidad en la adquisición de datos.

Fotos del trabajo de campo y reconocimiento predial







Procesamiento de información

Se pasa al procesamiento de los datos con el software, el cual se genera los puntos para crear el dibujo, todo esto se llama proceso de oficina que lleva alrededor de 4 días. Luego se manda a revisar con el ingeniero que verifica toda la información demorándose alrededor de 3 días adicionales.

GEORREFERENCIACIÓN

Listado de puntos GPS utilizados del levantamiento.

Tabla 1: Calculo de Coordenadas

Cálculo Coordenadas													
Elipsoidales WGS84							WGS84 - Magna (Oeste)			MAGNA CALI			
No.	Datos Para Cálculo						Planas Gauss Krüger			Planas Cartesianas			
	Latitud			Longitud									
	G	M	S	G	M	S		Norte	Este		Norte	Este	COTA
GPS-76001078	3	21	16.26458	N	76	31	13.52025	W	862712.7907	1061909.917	862702.3903	1061915.764	974.8694
GPS-1	3	20	55.8442	N	76	30	34.25268	W	862086.2213	1063122.507	862075.0622	1063128.129	969.0686
GPS-2	3	20	56.83392	N	76	30	34.59228	W	862116.6171	1063112.006	862105.4673	1063117.644	968.4894

COORDENADAS LINDERANTES

COORDENADAS LINDERANTES EN MAGNA CALI				
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC
200	862 062.936	1 063 128.953	968.950	lt
201	862 083.221	1 063 189.081	967.815	lt
203	862 129.409	1 063 096.502	968.569	lt
204	862 154.123	1 063 154.052	967.953	lt

Realizo:

Guillermo Cifuentes G
Ingeniero Topográfico
Universidad del Valle
Cel.: 314 623 60 97



Localización:
CARRERA 120 # 52-01
MANZANA F4
PARCELACION ANDALUCIA
COMUNA 22
SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA
COLOMBIA

Proyecto:
ALINDERAMIENTO Y
GEOREFERENCIADO DE
2 PLACAS A MAGNA CALI

Propietario:
JOSE IGNACIO
SOLANO CORTES

Levanto y Dibujo:
GUILLERMO CIFUENTES G

 CC: 1130 623 026

Revisó:
EDUARDO PEÑA ABADIA

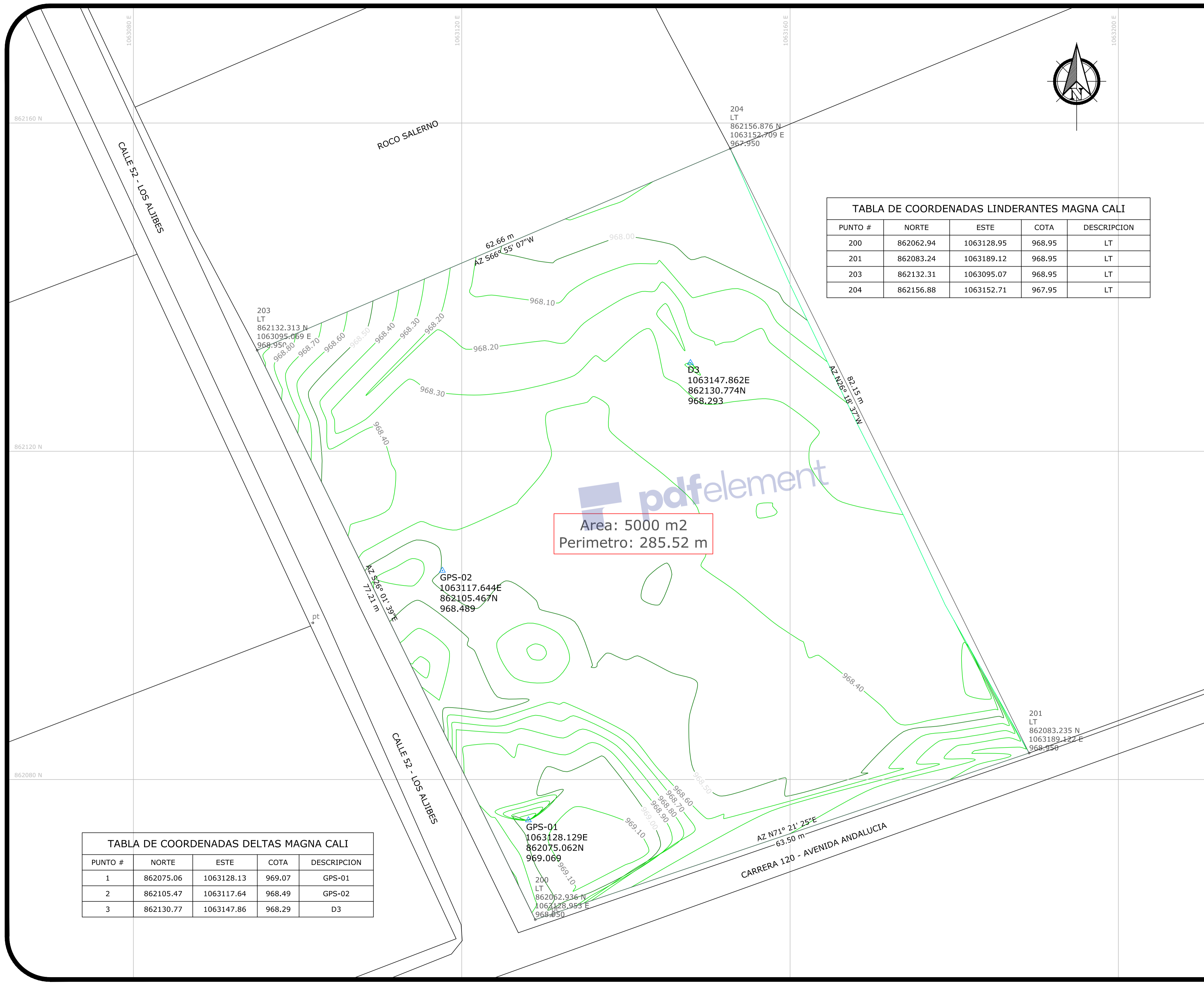
 MP: 76335180879VLL COPNIA

Contenido:
LINDEROS
AREA
LOCALIZACION GPS
COORDENADAS MAGNA CALI

Archivo: hormiguero.dwg	Hoja:
Fecha: 04/05/2016	1:1
Escala: 1:250	

PUNTO #	NORTE	ESTE	COTA	DESCRIPCION
200	862062.94	1063128.95	968.95	LT
201	862083.24	1063189.12	968.95	LT
203	862132.31	1063095.07	968.95	LT
204	862156.88	1063152.71	967.95	LT

PUNTO #	NORTE	ESTE	COTA	DESCRIPCION
1	862075.06	1063128.13	969.07	GPS-01
2	862105.47	1063117.64	968.49	GPS-02
3	862130.77	1063147.86	968.29	D3



pdfelement

Area: 5000 m2
 Perimetro: 285.52 m

TABLA DE PUNTOS COORDENADOS MAGNA CALI

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC	PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC
1	862 075.062	1 063 128.129	969.069	GPS-01	154	862 140.366	1 063 159.986	967.912	trn
2	862 105.467	1 063 117.644	968.489	GPS-02	155	862 137.512	1 063 155.954	968.160	trn
3	862 130.774	1 063 147.862	968.293	D3	156	862 133.935	1 063 151.350	968.180	trn
100	862 064.619	1 063 129.737	968.939	trn	157	862 138.420	1 063 148.198	968.106	trn
101	862 067.930	1 063 135.643	969.168	trn	158	862 145.515	1 063 147.805	967.954	trn
102	862 071.076	1 063 142.341	969.133	trn	159	862 144.741	1 063 143.889	968.044	trn
103	862 074.295	1 063 149.376	968.634	trn	160	862 147.007	1 063 138.668	967.973	trn
104	862 079.088	1 063 151.979	968.461	trn	161	862 137.411	1 063 144.872	968.323	trn
105	862 080.274	1 063 159.583	968.498	trn	162	862 136.464	1 063 143.279	968.291	trn
106	862 080.324	1 063 165.792	968.415	trn	163	862 130.526	1 063 147.075	968.272	trn
107	862 086.369	1 063 171.917	968.411	trn	164	862 126.576	1 063 140.250	968.351	trn
108	862 087.517	1 063 177.179	968.374	trn	165	862 132.650	1 063 136.364	968.280	trn
109	862 091.923	1 063 183.608	968.262	trn	166	862 132.172	1 063 157.166	968.244	trn
110	862 089.355	1 063 184.715	968.309	trn	167	862 131.128	1 063 153.692	968.263	trn
111	862 084.703	1 063 186.888	968.847	trn	168	862 129.083	1 063 149.260	968.275	trn
112	862 083.352	1 063 183.034	968.927	trn	200	862 062.936	1 063 128.953	968.950	lt
113	862 101.287	1 063 178.901	968.337	trn	201	862 083.221	1 063 189.081	967.815	lt
114	862 097.666	1 063 172.074	968.391	trn	203	862 129.409	1 063 096.502	968.569	lt
115	862 100.343	1 063 167.574	968.354	trn	204	862 154.123	1 063 154.052	967.953	lt
116	862 096.866	1 063 161.819	968.398	trn	300	862 052.941	1 063 099.625	968.873	pt
117	862 093.484	1 063 156.583	968.462	trn	301	862 049.067	1 063 094.476	968.868	via
118	862 111.987	1 063 173.924	968.302	trn	302	862 045.772	1 063 095.924	968.836	via
119	862 107.070	1 063 167.649	968.344	trn	303	862 053.321	1 063 116.972	968.577	via
120	862 102.929	1 063 162.842	968.348	trn	304	862 057.056	1 063 115.866	968.658	via
121	862 097.763	1 063 156.450	968.418	trn	305	862 058.738	1 063 118.747	968.650	via
122	862 093.453	1 063 151.886	968.482	trn	306	862 061.572	1 063 120.060	968.673	via
123	862 090.561	1 063 145.999	968.515	trn	307	862 061.332	1 063 126.904	968.642	via
124	862 085.675	1 063 140.523	968.579	trn	308	862 065.535	1 063 126.051	968.701	via
125	862 082.581	1 063 137.262	969.019	trn	309	862 066.293	1 063 118.882	968.688	via
126	862 079.340	1 063 133.036	969.079	trn	320	862 143.782	1 063 130.996	967.983	trn
127	862 077.468	1 063 127.244	968.959	trn	321	862 140.460	1 063 121.989	968.074	trn
128	862 076.099	1 063 123.909	968.915	trn	322	862 136.268	1 063 117.874	968.176	trn
129	862 082.470	1 063 120.798	968.964	trn	323	862 130.126	1 063 120.073	968.236	trn

130	862 085.067	1 063 125.990	968.873	trn	324	862 124.714	1 063 122.413	968.342	trn
131	862 090.390	1 063 131.761	968.540	trn	325	862 119.475	1 063 124.655	968.358	trn
132	862 093.898	1 063 136.010	968.497	trn	326	862 113.661	1 063 127.238	968.404	trn
133	862 093.008	1 063 139.960	968.519	trn	327	862 108.617	1 063 117.618	968.479	trn
134	862 099.671	1 063 144.617	968.458	trn	328	862 113.108	1 063 115.394	968.327	trn
135	862 107.861	1 063 150.459	968.383	trn	329	862 118.366	1 063 113.204	968.381	trn
136	862 113.073	1 063 157.656	968.405	trn	330	862 123.833	1 063 110.803	968.383	trn
137	862 119.986	1 063 164.152	968.263	trn	331	862 123.922	1 063 105.424	968.207	trn
138	862 123.812	1 063 167.949	968.241	trn	332	862 123.388	1 063 100.863	968.668	trn
139	862 121.401	1 063 160.621	968.340	trn	333	862 118.615	1 063 103.139	968.489	trn
140	862 115.215	1 063 149.722	968.381	trn	334	862 112.807	1 063 105.748	968.493	trn
141	862 110.016	1 063 147.268	968.427	trn	335	862 109.307	1 063 107.267	968.303	trn
142	862 106.036	1 063 141.457	968.412	trn	336	862 104.469	1 063 109.367	968.597	trn
143	862 100.263	1 063 140.334	968.432	trn	337	862 131.127	1 063 132.825	968.242	trn
144	862 094.856	1 063 137.870	968.507	trn	338	862 124.655	1 063 135.927	968.441	trn
145	862 100.236	1 063 134.992	968.434	trn	339	862 119.610	1 063 136.340	968.436	trn
146	862 103.332	1 063 132.089	968.455	trn	340	862 115.451	1 063 133.553	968.432	trn
147	862 100.957	1 063 127.373	968.526	trn	341	862 111.956	1 063 129.223	968.497	trn
148	862 097.406	1 063 121.166	968.514	trn	342	862 107.758	1 063 123.308	968.472	trn
149	862 093.544	1 063 115.062	968.258	trn	343	862 102.384	1 063 114.598	968.515	trn
150	862 089.513	1 063 117.347	968.405	trn	344	862 104.907	1 063 113.494	968.690	trn
151	862 085.943	1 063 119.409	968.816	trn	345	862 099.102	1 063 101.869	968.542	pt
152	862 088.744	1 063 123.135	968.442	trn	346	862 099.424	1 063 103.473	968.717	via
153	862 152.393	1 063 153.863	967.915	trn	347	862 101.118	1 063 107.544	968.631	via



Results - Baseline

GPS-76001078 - GPS-2

Project Information

Project name: GUILLERMO_Cra120-CII52 MAYO-01-2016
 Date created: 05/02/2016 05:24:32
 Time zone: -5h 00'
 Coordinate system name: MAGNA-OESTE
 Application software: LEICA Geo Office 5.0
 Processing kernel: PSI-Pro 2.0
 Processed: 05/02/2016 05:30:57

Point Information

Receiver type / S/N:	Reference: GPS-76001078 GX1230 / 465745	Rover: GPS-2 SR530 / 36295
Antenna type / S/N:	AX1202 GG Tripod / -	AT502 Tripod / -
Antenna height:	1.1380 m	1.3280 m
Initial coordinates:		
Latitude:	3°21' 16.26458" N	3°20' 56.86983" N
Longitude:	76°31' 13.52025" W	76°30' 34.54959" W
Ellip. Hgt:	974.8694 m	999.2305 m

Processing Parameters

Parameters	Selected	Used	Comment
Cut-off angle:	10°	10°	
Ephemeris type (GPS):	Broadcast	Broadcast	
Ephemeris type (GLONASS):	Broadcast	Broadcast	
Solution type:	Automatic	Phase: all fix	
GNSS type:	Automatic	GPS	
Frequency:	Automatic	Automatic	
Fix ambiguities up to:	80 km	80 km	
Min. duration for float solution (static):	5' 00"	5' 00"	
Sampling rate:	Use all	1	
Tropospheric model:	Hopfield	Hopfield	
Ionospheric model:	Automatic	Computed	
Use stochastic modelling:	Yes	Yes	
Min. distance:	8 km	8 km	
Ionospheric activity:	Automatic	Automatic	

Satellite Selection

Manually disabled GPS satellites (PRNs): None
 Manually disabled GLONASS satellites (Slot Id): None

Final Coordinates

	Reference:GPS-76001078	Rover:GPS-2	
Coordinates:			
Latitude:	3°21' 16.26458" N	3°20' 56.83392" N	
Longitude:	76°31' 13.52025" W	76°30' 34.59228" W	
Ellip. Hgt:	974.8694 m	968.4894 m	
Solution type:	Phase: all fix		
GNSS type:	GPS		
Frequency:	L1 and L2		
Ambiguity:	Yes		
Quality:	Sd. Lat: 0.0001 m	Sd. Lon: 0.0001 m	Sd. Hgt: 0.0002 m
	Posn. Qty: 0.0001 m	Sd. Slope: 0.0001 m	





Results - Baseline GPS-2 - GPS-1

Project Information

Project name: GUILLERMO_Cra120-CII52 MAYO-01-2016
 Date created: 05/02/2016 05:24:32
 Time zone: -5h 00'
 Coordinate system name: MAGNA-OESTE
 Application software: LEICA Geo Office 5.0
 Processing kernel: PSI-Pro 2.0
 Processed: 05/02/2016 05:32:52

Point Information

	Reference: GPS-2	Rover: GPS-1
Receiver type / S/N:	SR530 / 36295	SR530 / 33991
Antenna type / S/N:	AT502 Tripod / -	AT502 Tripod / -
Antenna height:	1.3280 m	1.2550 m
Initial coordinates:		
Latitude:	3°20' 56.83392" N	3°20' 55.90923" N
Longitude:	76°30' 34.59228" W	76°30' 34.19273" W
Ellip. Hgt:	968.4894 m	999.7661 m

Processing Parameters

Parameters	Selected	Used	Comment
Cut-off angle:	10°	10°	
Ephemeris type (GPS):	Broadcast	Broadcast	
Ephemeris type (GLONASS):	Broadcast	Broadcast	
Solution type:	Automatic	Phase: all fix	
GNSS type:	Automatic	GPS	
Frequency:	Automatic	Automatic	
Fix ambiguities up to:	80 km	80 km	
Min. duration for float solution (static):	5' 00"	5' 00"	
Sampling rate:	Use all	1	
Tropospheric model:	Hopfield	Hopfield	
Ionospheric model:	Automatic	Computed	
Use stochastic modelling:	Yes	Yes	
Min. distance:	8 km	8 km	
Ionospheric activity:	Automatic	Automatic	

Satellite Selection

Manually disabled GPS satellites (PRNs): None
 Manually disabled GLONASS satellites (Slot Id): None

Final Coordinates

	Reference:GPS-2	Rover:GPS-1	
Coordinates:			
Latitude:	3°20' 56.83392" N	3°20' 55.84420" N	
Longitude:	76°30' 34.59228" W	76°30' 34.25268" W	
Ellip. Hgt:	968.4894 m	969.0686 m	
Solution type:	Phase: all fix		
GNSS type:	GPS		
Frequency:	L1 and L2		
Ambiguity:	Yes		
Quality:	Sd. Lat: 0.0001 m	Sd. Lon: 0.0001 m	Sd. Hgt: 0.0002 m
	Posn. Qty: 0.0001 m	Sd. Slope: 0.0001 m	

