



CARLOS MARIO OCHOA VALENCIA
ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO URBANO
UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
T.P 178459

Santiago de Cali, Mayo 31 del 2023

SEÑOR
JUEZ CUARTO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

RAD: 2015-00149-00

REF: Contestacion traslado de trabajo de particion SUCESION INTESTADA AURA
INES HERNANDEZ DE VALENCIA

CARLOS MARIO OCHOA VALENCIA, abogado en representación de la señora TANIA
VALENCIA HERNANDEZ respetuosamente manifiesto que:

Previo a descorrer el traslado del trabajo de particion, presente petición en el
sentido de que se ordene correr nuevamente el traslado del trabajo de particion
por no haber tenido acceso a este sino hasta el lunes 29 de mayo, ya que no se
subio a la plataforma de tralados ordinarios y especiales, ni tampoco me fue
compartido por ningún medio electrónico hasta la fecha en mencion, asimismo
con el fin de que los términos se comiencen a contar conforme lo menciona la ley
2213 y no al dia siguiente, lo que Afectó e incidio notablemente en la
fundamentación y el material anexo al escrito de objeciones.

No obstante presento las objeciones y documentos que se alcanzaron a recopilar
en aras de no generar un perjuicio mayor a mi representada.

1 . Objeción Si bien es cierto se incluyo en los inventarios y avaluos los inmuebles relacionados con matrículas 370-4482 , 384-3569 y 384-25839 el primero por haber culminado el proceso sin haber accedido a las pretensiones, y los otros inmuebles correspondientes a los ubicados en (Andalucía – valle)

Actualmente existen sendos procesos de pertenencia de cuya existencia conoce este despacho, ademas por haber decretado su exclusión del inventario fundado en estos, por tanto se hace totalmente incierta la permanencia futura de dichas partidas. 2 y 3 del trabajo de particion.

*El primero respecto de la matrícula 384-3569 cuyo trámite lo ocupa el juzgado primero civil del circuito de tulua bajo la radicación 2022-0188-00.

*El inmueble con matrícula 384-25839 tramitado por el juzgado promiscuo municipal de Andalucía-valle bajo la radicación 2022-00260-00

2) Objeción :Objeto formalmente el avaluo de la partida primera de los activos, por considerar esta no corresponde a la realidad actual, lo anterior fundado en la profunda crisis por la que atraviesa el sector inmobiliario y de la construcción, la inestabilidad, sobre oferta inmobiliaria usada y minima demanda originada en la migración record de personas y capitales durante 2022. Tal situación origina que cierto tipo de vivienda usada ronde los valores de 2016 -2017 y su depreciación acelerada no se refleje en los avaluos catastrales del municipio por ineficiencia, u otras causas.

Aporto dictamen.

3) objeción : objeto formalmente la partida 1 correspondiente a los PASIVOS por actualmente existir proceso de medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho respecto de las vigencias 2009 – 2010 – 2011 -2012- 2013 – 2014 adeudadas por el inmueble con matrícula 370-4482 lo que podria incidir

Directamente en el valor de los valores de impuesto predial adeudados. Aporto auto admisorio.

4) Objeción: objeto formalmente el trabajo de partición y las partidas 1, 2 y 3 de los activos , así como las partidas 1, 2 , 3 y 4 de los pasivos , por actualmente no existir liquidación de la sociedad conyugal de la causante AURA INÉS HERNÁNDEZ DE VALENCIA , situación que ya fue advertida previamente desde la diligencia de inventarios y avalúos, tal situación se hace patente;

Cuando se aporto registro civil de nacimiento de Tania Valencia Hernández y fotocopia de la cedula de identidad de la causante , donde se puede evidenciar que la de cujus utilizaba el apellido de su esposo " VALENCIA" antecedido de la preposición "de" lo anterior toda vez que en Colombia la mujer estuvo obligada a llevar el apellido del esposo hasta el año de 1970, situación que postreramente fue regulada por el artículo 6 del decreto 999 de 1988 lo anterior lo sustento de conformidad con el artículo 487 inc. Segundo del CGP, siendo necesario liquidar la sociedad conyugal, para determinar cuáles son los bienes de la causante o aportar liquidación de sociedad conyugal.

De no ser así se estarían conculcando los derechos de los herederos del señor MEDARDO VALENCIA y terceros interesados, que por demás según comunicaciones previas actualmente existen, EL Señor MEDARDO VALENCIA se conoce tuvo hijos naturales, fue en vida esposo de AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA y padre de la señora Tania Valencia Hernández, y HUGO HERNÁN VALENCIA además abuelo paterno de los demás encartados en este trámite liquidatorio.

Aporto registro civil de nacimiento de HUGO HERNÁN VALENCIA HERNÁNDEZ donde se evidencian sus padres y se cita textualmente su calidad de "CASADOS"

ANEXOS:AUTO ADMISORIO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCÍA,
DICTAMEN y recibo con avaluo catastral, auto admisorio medio de control nulidad
y demanda, Registro civil de nacimiento Hugo Hernan Valencia Hernández.

Carlos Ochoa Valencia

c.c 16848055

T.p 178459 C.S.J

Carrera 102 N° 14-79 Celular: 318 4077196

E-mail: contacto@ochoa-abogados.com.

Cali - Colombia

Hugo Hernan Valencia Hernandez

En la República de Colombia Departamento de Valle del Cauca
Municipio de Cundalucía a 18
(Corregimiento, Vereda, Inspección)
del mes de Ago de mil novecientos setenta y uno
se presentó Anna Luis Hernandez identificado con cc # 29.145.156
(Nombre del declarante)
domiciliado en Cundalucía y declaró:

SECCION GENERICA

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria
que el día 13 del mes de Junio de mil novecientos 71
nació en el municipio de Cundalucía departamento de Valle del Cauca
República de Colombia un niño de sexo masculino
a quien se le ha dado el nombre de Hugo Hernan

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento M.P.N. lugar en la Vereda de Tenu
Dirección de la Casa, Hospital, Barrio, Vere
Nombre de la madre Anna Luis Hernandez
Identificada con cc # 29.145.156 de profesión trabajadora
de nacionalidad colombiana y estado civil casada
Nombre del padre Ricardo Valencia
Identificado con cc # 29.145.156 de profesión campesino
de nacionalidad colombiana y estado civil casado

Certificó el nacimiento Blas Salazar Licencia No. 29.145.156
Nombre del Médico - Enfermera
o los testigos Agustino Cabre
(Cuando no se presenta certificado - Art. 49 Decreto 1260/70)
quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento.

El denunciante Anna Luis Hernandez 29.145.156

Los testigos Agustino Cabre Blas Salazar
A falta de certificado Médico C. C. No. 29.145.156
o de enfermera.

El funcionario que autoriza el registro [Firma]
FIRMA Y SELLO Notario del
VALLE DEL CAUCA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 2º. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1º.
68, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para e

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO C...
ANDALUCIA VALLE

La Registradora Municipal del Estado Civil de Andalucía Valle

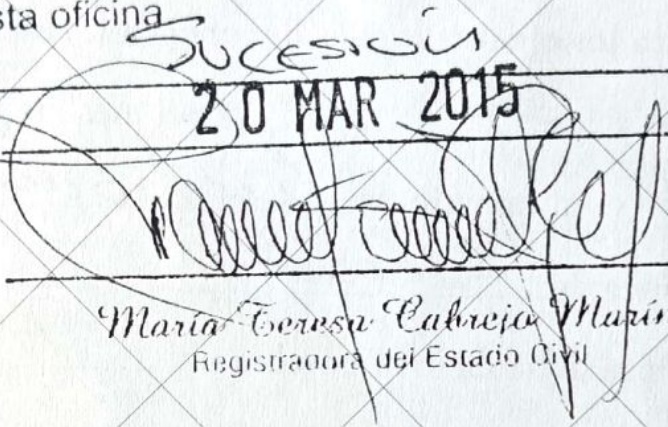
HACE CONSTAR

Que la presente fotocopia es fiel reproducción mecánica del
Original visto a Tomo 24 Folio o Serial 70
del archivo de esta oficina

Válido para:

Andalucía Valle,

SUCESIÓN
20 MAR 2015


María Teresa Cabreja Marín
Registradora del Estado Civil

ORIGINAL



RUBY ORTIZ NARVAEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL - CALI
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CALI
Calle 11 No. 6-40 Edif. Banco Tequendama de Cali
Teléfono CEL. 311-7859464
e-mail rubyortiz1234@hotmail.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUA - REPARTO -

E. S. D.

REF : PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO
DTE : TANIA VALENCIA HERNANDEZ
DDOS : BRIANA VALENCIA MOLINA
HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA
ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ
HUGO HERNAN VALENCIA HERNANDEZ, EN
CALIDAD DE HEREDEROS DETERMIANDOS DEL
CAUSANTE HUGO HERNAN VALENCIA
HERNANDEZ y contra HEREDEROS
INDETERMINADOS, CONTRA LOS HEREDEOS
INDETERMINADOS Y DETERMINADOS DE LA
SEÑORA AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA
Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E
INDETERMINADAS

RUBY ORTIZ NARVAEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.269.455 expedida en Cali - Valle, profesional del derecho, portadora de la Tarjeta Profesional No. 53.855 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.141.758 expedida en Andalucía - Valle, según poder que anexo, por el presente escrito me dirijo a usted para instaurar demanda **PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra

BRIANA VALENCIA MOLINA, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.578.773, **HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.605.288 y **ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.577.108, como herederos determinados del causante **HUGO HERNAN VALENCIA HERNANDEZ** y contra sus herederos indeterminados, contra herederos inciertos e indeterminados de la señora **AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA** y **CONTRA LAS DEMAS PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS**, que se crean con igual o mejor derecho, con relación al siguiente bien inmueble: Un bien inmueble identificado con el predio La Lorena, ubicado en la Vereda de El Tamboral, Municipio de Andalucía – Valle del Cauca, con un área superficial de 9 HTS 9.220 Metros cuadrados, tierra para agricultura, dentro de la cual hay construida casa de habitación, alinderada así: **NORTE:** Con predio de Julio López, carretera Departamental que conduce al Corregimiento de Campoalegre, **ORIENTE:** Predio de herederos de Custodio Zúñiga, predio de León González y Julio López, **SUR:** Predio de Herederos de Leticia González, **OCCIDENTE:** con carretera que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y otros sectores, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tuluá – Valle, la cual fundamento en los siguientes

HECHOS

1.- Mi mandante la señora **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, me ha conferido poder especial para solicitar a su nombre Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de conformidad con lo estipulado en el artículo 375 del Código General del Proceso, el cual no ha sido derogado por ninguna otra Ley, efectuada en su favor sobre un predio rural, bien inmueble identificado con el predio La Lorena, ubicado en la Vereda de El Tamboral, Municipio de Andalucía – Valle del Cauca, con un área superficial de 9 HTS 9.220 Mts 2, tierra para agricultura, dentro de la cual hay construida casa de habitación, alinderada así: **NORTE:** Con

predio de Julio López, carretera Departamental que conduce al Corregimiento de Campoalegre, **ORIENTE:** Predio de herederos de Custodio Zúñiga, predio de León González y Julio López, **SUR:** Predio de Herederos de Leticia González, **OCCIDENTE:** con carretera que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y otros sectores, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle y con el numero predial 000100020168000, de la Oficina de Catastro Municipal de Tulua.

2.- La parte demandante, a través de escritura pública No. 1530 del 25 de agosto de 2003 de la Notaria 16 del Circulo de Cali, adquirió en compañía de sus hijos la nuda propiedad sobre el bien inmueble relacionado en la cláusula primera de la citada escritura como consta en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569, que es el mismo de la usucapión.

3.- La Fiscalía 58 Seccional de Cali, Unidad I, Delitos contra la Fe Pública, el Patrimonio Económico, con oficio # 50000 del 26 de abril de 2007, ordena la cancelación de la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Tulua - Valle, anotación en donde consta la compraventa realizada por mi poderdante.

4.- La parte demandante, ha ejercido la posesión material del precitado inmueble, con ánimo de señor y dueña desde el día 27 de abril de 2007, fecha en que trasmuto su posesión legal de heredera a la de poseedora material con animus y corpus, fecha en que se canceló la compraventa por parte de la Fiscalía 58 Seccional de Cali, que figura en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Tulua - Valle.

5.- Desde esa fecha a la de la presentación de esta demanda, más de diez (10) años, ha ejercido la posesión material, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, pues no ha tenido interrupción natural o civil, demostrando buena fe, ante todos sus vecinos, que origina la presunción de dominio a que hace referencia el artículo 762 del Código Civil, posesión que pretendo probar con

hechos positivos ejecutados sin el consentimiento de los demandados, como requisito indispensable para la adquisición de dominio por el modo de prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y que será materia de prueba buscando con ello, la materialización del corpus y del animus de la pretensión invocada.

6.- Desde el día 27 de abril de 2007, cancela los impuestos de predial y complementarios, cancela igualmente los servicios públicos de agua, luz, ha realizado todas las reparaciones locativas para tenerlos en buen estado de conservación, reparándoles los techos, pintándolos, haciéndoles mantenimiento a las zonas verdes, cultivo de árboles frutales como naranjo, limón, aguacate, plátano, cultiva flores, sembrados de cosecha, de variedad de frutas, inmueble ubicado en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Tulua - Valle, identificado con el nombre La Lorena y que consta de una casa de habitación de una planta, construida en bareque, la cual consta de dos habitaciones 1 cocina, dos baños, una bodega garaje, la cual se encuentra ha borde de carretera, en la actualidad lo habita con su familia, comportándose en términos del artículo 762 del C. C., como poseedora con ánimo de señor y dueño con vocación de adquirir el inmueble por usucapión.

7.- Cuenta con los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, alumbrado público, servicios sanitarios completos, igualmente cancela oportunamente los servicios de agua, luz, impuestos correspondientes al Municipio de Tulua (Valle) a través de la Oficina de Predial y Complementarios "Catastro Municipal", lo ha defendido contra perturbaciones de terceros, lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad,

sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo que posee en forma individual.

8.- La parte demandante, durante este lapso de tiempo, ha ejercido los actos posesorios, sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por ninguna persona, comportándose como dueña, calidad y condición que le es reconocida por todos sus vecinos y conocidos.

9.- Durante ese mismo lapso de tiempo, a la parte demandada no se le ha reconocido su dominio, ni expresa, ni tácitamente

10.- El titular del derecho real de dominio, del bien inmueble a prescribir es la señora Aura Inés Hernández de Valencia (q.e.p.d), según certificado especial expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de este municipio, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569, es de anotar que la señora Aura Inés Hernández de Valencia falleció el día 14 de febrero de 2.004 en la ciudad de Cali.

11.- En la actualidad en el Juzgado Cuarto de Familia de Santiago de Cali, bajo la radicación No. 76001-31-10-004-2015-00149-00, se tramita el proceso de sucesión de la causante Aura Inés Hernández de Valencia.

12.- Actuó en nombre de la parte demandante, conforme al acto de apoderamiento adjunto.

13.- La señora AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, es la titular del derecho real de dominio sobre el inmueble a prescribir en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de esta ciudad, mientras que la demandante tiene la aprehensión material del predio relacionado en el acápite de la pretensión que hace parte del mismo, desde hace más de diez (10) años, por lo tanto se reputa dueño de éste, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (art. 762 C.C.)

2.- PRETENSIONES

Que previo los trámites de un Proceso Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y por medio de una sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, se sirva hacer las siguientes

DECLARACIONES

2.1.- DECLARAR QUE PERTENECE EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO A LA DEMANDANTE SEÑORA **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este

Municipio de Tulua - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.141.758 expedida en Andalucía - Valle, por haberlos adquirido el dominio pleno y exclusivo por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, con los actos positivos que se demuestran en el proceso sobre el bien inmueble, identificado como el predio La Lorena, ubicado en la Vereda de El Tamboral, Municipio de Andalucía - Valle del Cauca, con un área superficial de 9 HTS 9.220 Mts 2, tierra para agricultura, dentro de la cual hay construida casa de habitación, alinderada así: **NORTE:** Con predio de Julio López, carretera Departamental que conduce al Corregimiento de Campoalegre, **ORIENTE:** Predio de herederos de Custodio Zúñiga, predio de León González y Julio López, **SUR:** Predio de Herederos de Leticia González, **OCCIDENTE:** con carretera que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y otros sectores, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle y con el número predial 000100020168000, de la Oficina de Catastro Municipal de Tulua.

2.2.- Que en consecuencia y para los efectos de los artículos 2534 del Código Civil y 70 del Decreto 1250 de 1970, se ordene inscribir la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Tulua - Valle.

2.3.- Que se condene en costas a los demandados, en caso de oposición, al pago de las costas del presente proceso, incluyendo las agencias en derecho.

3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

3.1.- Sustantivos: Arts. 764 y s.s.; 981 y concordantes, 2512, 2531 y ss.; Del código civil.

3.2. Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del código general del proceso.

3.3. Procedimentales Generales: Arts.368 al 375 del código general del proceso.

3.4. Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375. del código general del proceso, Decreto 806 del 04 de junio de 2020, numeral 10, modificado por la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

3.5. Normas concordantes y afines de los estatutos citados.

4.- PRUEBAS

Comedidamente pido al Honorable señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

4.1.- DOCUMENTALES:

4.1.1.- Certificado que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Tulua - Valle del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

4.1.2.- Certificado Especial de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle.

4.1.3.- Recibos de impuesto predial, recibos de pago del servicio de Agua, recibos de teléfono, recibos de pago de Alcantarillado y energía.

4.1.4.- Certificado del estado actual de la Sucesión que cursa en el Juzgado Cuarto de Familia de Cali, distinguido con el radicado No. 2015-00149-00.

4.1.5.- Copia autentica de la escritura pública No. 1530 del 25 de agosto de 2003 de la notaria dieciséis (16) de Cali.

4.1.6.- copia del registro civil de defunción de la señora AURA INES HAERNANDEZ DE VALENCIA, fallecida el día 14 de febrero de 2004, de la Notaria Once del Círculo de Cali - Valle.

4.1.7.- Certificación del Avalúo catastral del bien inmueble, materia de litigio.

5.- TESTIMONIALES:

Solicito hacer comparecer al despacho, el día y hora que señale para tal efecto, a las siguientes personas:

- Ramiro Castillo Vélez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.273.192, con domicilio y residencia en la ciudad de Tulua - Valle, correo electrónico ramirocas12@outlook.com
- Silvio Vélez Mosquera, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.915.035 expedida en Andalucía - Valle, teléfono 314-6197056 correo electrónico silviovelezandalucia@gmail.com
- José Vicente Montaña Victoria, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.116.380, Dirección Vereda Tamboral Municipio de Andalucía tel. 321-7601862.

Todos mayores de edad y de esta vecindad, para que bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, conforme al interrogatorio que me permitiré concretárselos en la respectiva audiencia, de conformidad con lo exigido por el artículo 219 del C.G.P.

6.- COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad de los demandantes, es usted, Señora juez, competente para conocer de este proceso.

7.- PROCEDIMIENTO

Este juicio debe tramitarse por el procedimiento Verbal ordinario previsto en el Libro Tercero, título I, capítulo I del Código General

del proceso, cuyo trámite se encuentra estipulado en el artículo 375 del C.G.P.

8.- CUANTIA

El artículo 25-1 del C. G. P, indica que este despacho judicial es competente para conocer de este proceso, por así establecerlo el artículo 26 Numeral 3, ibidem. El avalúo catastral del predio a usucapir, según certificación expedida por la oficina de catastro de este municipio para el año 2022, es de \$216.775.000 moneda

9.- REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito ordenar el registro de la demanda, de conformidad con lo normado en el artículo 375 Núm. 6 en concordancia con el artículo 592 del Código General del Proceso, para tal fin, deberá oficiar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, la inscripción en el folio inmobiliario 370-49081.

10.- NOTIFICACIONES

Mi poderdante **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, recibe notificaciones en el predio La Lorena de El Tamboral, Municipio de Andalucía - Valle del Cauca, su lugar de residencia, correo electrónico tanitalamas2019@gmail.com teléfono móvil 302-3367262

A LOS HEREDEROS DETERMINADOS: del señor Hugo Hernán Valencia Hernández:

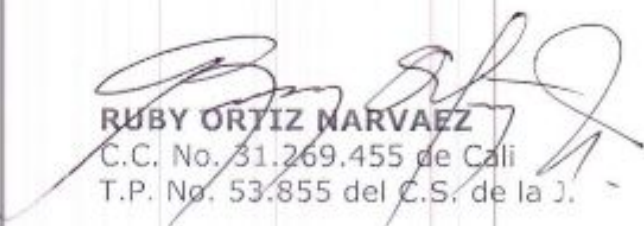
- BRIANA VALENCIA MOLINA, en la Avenida Piedra grande No. 77 del Barrio Ciudad Jardín de esta ciudad de Cali, teléfono 310-7821581 y 6023320904.
- HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA, en la Avenida Piedra grande No. 77 del Barrio Ciudad Jardín de esta ciudad de Cali, correo electrónico isabelar89@hotmail.com
- ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ en la carrera 37 # 1 Oeste 46 Torre de Camelón Apto. J 3 Torre B de la ciudad

de Cali - Valle, correo electrónico
nany_valencia@hotmail.com

Los herederos indeterminados del señor Hugo Hernán Valencia Hernández, al igual que los herederos Indeterminados de la señora Aura Inés Hernández de Valencia y a las personas inciertas e indeterminadas, que lleguen a tener algún derecho real patrimonial de disposición su edad, domicilio, habitación, lugar de trabajo y residencia, declaro bajo la gravedad del juramento, según manifestaciones hechas por la señora demandante, ignorar, a quienes por tanto deberán emplazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 375, núm. 6, del Código General del Proceso, Decreto 806 de junio 04 de 2020, numeral 10, reglamentado por la Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022, en concordancia con el 318 del Código de procedimiento civil, modificado por la Ley 794 de 2.003 art. 30.

La suscrita, en la secretaría de su Despacho o en la calle 11 No. 6 - 40, del Edificio Banco Tequendama de Cali, teléfono 311-7859464, correo electrónico rubyortiz1234@hotmail.com

Atentamente,



RUBY ORTIZ MARVAEZ

C.C. No. 31.269.455 de Cali
T.P. No. 53.855 del C.S. de la J.



RUBY ORTIZ NARVAEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL - CALI
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CALI
Calle 11 No. 6-40 Edif. Banco Tequendama de Cali
Teléfono CEL. 311 -7859464
e-mail rubyortiz1234@hotmail.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUA - VALLE (REPARTO)

E.

S.

D.

TANIA VALENCIA HERNANDEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.141.758 expedida en Andalucía - Valle, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **RUBY ORTIZ NARVAEZ**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.269.455 expedida en Cali - Valle y con Tarjeta Profesional No. 53.855 del Consejo Superior de la Judicatura, del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico rubyortiz1234@hotmail.com que es el inscrito ante el registro nacional de abogados, para que inicie y lleve hasta su culminación **PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra **BRIANA VALENCIA MOLINA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.578.773, **HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.605.288 y **ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.577.108, como herederos determinados del causante **HUGO HERNAN VALENCIA HERNANDEZ** y contra sus herederos indeterminados, contra herederos inciertos e indeterminados de la señora **AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA** y **CONTRA LAS DEMAS PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS**, que se crea con igual o mejor derecho, con relación al siguiente bien inmueble: Un bien inmueble identificado con el predio La Lorena,





ubicado en la Vereda de El Tamboral, Municipio de Andalucía - Valle del Cauca, con un área superficial de 9 HTS 9.220 Metros cuadrados, tierra para agricultura, dentro de la cual hay construida casa de habitación, alinderada así: **NORTE:** Con predio de Julio López, carretera Departamental que conduce al Corregimiento de Campoalegre, **ORIENTE:** Predio de herederos de Custodio Zúñiga, predio de León González y Julio López, **SUR:** Predio de Herederos de Leticia González, **OCCIDENTE:** con carretera que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y otros sectores, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 384-3569 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tuluá - Valle.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para solicitar y practicar pruebas, interrogatorios de parte, Inspecciones judiciales, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, revocar, transigir y reasumir el presente mandato.

Solicito al señor Juez se le reconozca personería suficiente a mí apoderada para actuar dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,


TANIA VALENCIA HERNANDEZ
C.C. No. 29.141.758 de Andalucía - Valle

ACEPTO:


RUBY ORTIZ NARVAEZ
C.C. No. 31.269.455 de Cali
T.P. No. 53.855 del C.S. de la J.



Notaría **2** DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Cali, 2022-09-03 15:37:48

Ante la Notaría 21 del Circuito de Cali, compareció

VALENCIA HERNANDEZ TANIA

quien se identificó C.C. 29141768

manifestando que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Ingrese a www.notariaperlinea.com para verificar este documento

X. 

El Compareciente

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
NOTARIO (E) 21 DEL CIRCULO DE CALI


Cod. djw4n


5363-10870571

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Valenciana



Robinson Mosquera Hernandez
Notario Encargado





RUBY ORTIZ NARVAEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL - CALI
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CALI
Calle 11 No. 6-40 Edif. Banco Tequendama de Cali
Teléfono CEL. 311-7859464
e-mail rubyortiz1234@hotmail.com

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA -
VALLE DEL CAUCA**

E.

S.

D.

REF: DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

RUBY ORTIZ NARVAEZ, mayor, domiciliado en el municipio de Santiago de Cali, Valle, cedulada bajo el No. 31.269.455 expedida en Cali - Valle y Tarjeta Profesional No. 53.855 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de procurador judicial de la parte demandante, presento la siguiente demanda:

1.- PARTES:

DEMANDANTE: TANIA VALENCIA HERNANDEZ

DEMANDADOS: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, HEREDEROS DETERMINADOS DE HUGO VALENCIA HERNANDEZ, BRIANA VALENCIA MOLINA, HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA Y ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ, SUS HERDROS INDETERMINADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO

2.- HECHOS

2.1.- Mi mandante señora TANIA VALENCIA HERNANDEZ, me ha conferido poder especial para solicitar a su nombre Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de conformidad con lo estipulado en el artículo 375 del Código General del Proceso, el cual no ha sido

derogado por ninguna otra Ley, efectuada en su favor sobre un bien inmueble: Lote de terreno con casa de habitación ubicado en el corregimiento El Tamboral, en el Municipio de Andalucía, con un área superficial de 3 HTS 4.000 Mts 2, o sea treinta y cuatro mil metros cuadrados (34.000 M2), identificado con los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Predio de la vendedora y de la señora Lastenia Valencia Hernández, **SUR:** Predio de Hugo Hernán Valencia Hernández y Celso Pedroza, **ORIENTE:** Con la carretera Departamental que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y predio de Celso Pedroza y **OCCIDENTE:** con predio de la compradora, Celso Pedroza y Guillermo Noel González, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle y con el numero predial 0001000010135000 de la Oficina de Catastro Municipal de Tulua.

2.2.- La parte demandante, a través de escritura pública No. 1530 del 25 de agosto de 2003 de la Notaria 16 del Circulo de Cali, adquirió en compañía de sus hijos la nuda propiedad sobre el bien inmueble relacionado en la cláusula primera de la citada escritura como consta en la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-25839, que es el mismo de la usucapión, folio que fue cerrado para darle apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 384-99944, por la venta que le hiciera la señora AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, como consta en la anotación No. 7 y que posteriormente fue cancelado por el juzgado 15 Penal del Circuito de Cali, como consta en la anotación No. 04 y 05 de esta matricula inmobiliaria

2.3.- La Fiscalía 58 Seccional de Cali, Unidad I, Delitos contra la Fe Pública, el Patrimonio Económico, con oficio # 50000 del 26 de abril de 2007, ordena la cancelación de la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-99944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Tulua - Valle, folio este que se había abierto para cerrar el 384-25839 anotación en donde consta la compraventa realizada por mi poderdante.

2.4.- La parte demandante, ha ejercido la posesión material del precitado inmueble, con ánimo de señor y dueña desde el día 27

de abril de 2007, fecha en que trasmuto su posesión legal de heredera a la de poseedora material con animus y corpus, fecha en que se canceló la compraventa por parte de la Fiscalía 58 Seccional de Cali, que figura en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-99944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Tulua – Valle, folio que se abrió para cerrar el 384-25839 y que posteriormente se le dio nueva apertura.

2.5.- Desde esa fecha a la de la presentación de esta demanda, más de diez (10) años, ha ejercido la posesión material, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, pues no ha tenido interrupción natural o civil, demostrando buena fe, ante todos sus vecinos, que origina la presunción de dominio a que hace referencia el artículo 762 del Código Civil, posesión que pretendo probar con hechos positivos ejecutados sin el consentimiento de los demandados, como requisito indispensable para la adquisición de dominio por el modo de prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y que será materia de prueba buscando con ello, la materialización del corpus y del animus de la pretensión invocada.

2.6.- Desde el día 27 de abril del 2007, cancela los impuestos de predial y complementarios, cancela igualmente los servicios públicos de agua, luz, ha realizado todas las reparaciones locativas para tenerlo en buen estado de conservación, reparándole los techos, pintándolo, haciéndole mantenimiento a las zonas verdes, cultivo de árboles frutales como naranjo, limón, aguacate, plátano, cultiva flores, sembrados de cosecha, de variedad de frutas, inmueble ubicado en el corregimiento El Tamboral, en el Municipio de Andalucía, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Tulua – Valle, que consta de: Una casa de habitación de una planta, encerrada en reja, construida en ladrillo repellido con techos de teja y baldosa roja, que consta de 10 habitaciones, 4 baños, un patio interno, comedor principal y auxiliar, sala principal y de televisión, cocina, garaje doble, lavadero de ropas, antejardín frontal y corredores exteriores, con ingreso peatonal y vehicular por el antejardín que da a la vía que conduce a la carretera principal entre Tulua y Bugalagrande, en la actualidad lo habita con su familia,

comportándose en términos del artículo 762 del C. C., como poseedora con ánimo de señor y dueño con vocación de adquirir el inmueble por usucapión.

2.7.- Cuenta con los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, alumbrado público, servicios sanitarios completos, igualmente cancela oportunamente los servicios de agua, luz, impuestos correspondientes al Municipio de Tulua (Valle) a través de la Oficina de Predial y Complementarios "Catastro Municipal", lo ha defendido contra perturbaciones de terceros, lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo que posee en forma individual.

2.8.- La parte demandante, durante este lapso de tiempo, ha ejercido los actos posesorios, sin violencia, clandestinidad, ni interrupción comportado como dueña, calidad y condición que le es reconocida por todos sus vecinos y conocidos.

2.9.- Durante ese mismo lapso de tiempo, a la parte demandada no se le ha reconocido su dominio, ni expresa, ni tácitamente

2.10.- El titular del derecho real de dominio, del bien inmueble a prescribir es la señora Aura Inés Hernández de Valencia (q.e.p.d), según certificado especial expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de este municipio, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-25839, es de anotar que la señora Aura Inés Hernández de Valencia falleció el día 14 de febrero de 2.004 en la ciudad de Cali.

2.11.- En la actualidad cursa en el Juzgado Cuarto de Familia de Santiago de Cali, bajo la radicación No. 76001-31-10-004-2015-00149-00, proceso de sucesión Intestada de la causante Aura Inés Hernández de Valencia.

2.12.- Actuó en nombre de la parte demandante, conforme al acto de apoderamiento adjunto.

2.13.- La señora AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, es la titular del derecho real de dominio sobre el inmueble a prescribir en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de esta ciudad, mientras que la demandante tiene la aprehensión material del predio relacionado en el acápite de la pretensión que hace parte

del mismo, desde hace más de diez (10) años, por lo tanto se reputa dueño de éste, por haberlo adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (art. 762 C.C.)

3.- PRETENSIONES

3.1.- DECLARAR QUE PERTENECE EN DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO A LA DEMANDANTE SEÑORA TANIA VALENCIA HERNANDEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio de Tulua - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.141.758 expedida en Andalucía - Valle, por haberlos adquirido el dominio pleno y exclusivo por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, con los actos positivos que se demuestran en el proceso sobre el bien inmueble, Lote de terreno con casa de habitación ubicado en el corregimiento El Tamboral, en el Municipio de Andalucía, con un área superficial de 3 HTS 4.000 Mts 2, o sea treinta y cuatro mil metros cuadrados (34.000 M2), identificado con los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Predio de la vendedora y de la señora Lastenia Valencia Hernández, **SUR:** Predio de Hugo Hernán Valencia Hernández y Celso Pedroza, **ORIENTE:** Con la carretera Departamental que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y predio de Celso Pedroza y **OCCIDENTE:** con predio de la compradora, Celso Pedroza y Guillermo Noel González, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle y con el numero predial 0001000010135000 de la Oficina de Catastro Municipal de Tulua.

3.2.- Que en consecuencia y para los efectos de los artículos 2534 del Código Civil y 70 del Decreto 1250 de 1970, se ordene inscribir la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Tulua - Valle.

3.3.- Que se condene en costas a los demandados, en caso de oposición, al pago de las costas del presente proceso, incluyendo las agencias en derecho.

4.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

4.1.- Sustantivos: Arts. 764 y s.s.; 981 y concordantes, 2512,2531 y ss.; Del código civil.

4.2.- Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del código general del proceso.

4.3.- Procedimentales Generales: Arts.368 al 375 del código general del proceso.

4.4.- Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375. del código general del proceso.

4.5.- Normas concordantes y afines de los estatutos citados.

5.- PRUEBAS

5.1.- DOCUMENTALES:

5.1.1.- Certificado del registrador de instrumentos públicos ESPECIAL en donde consta la persona que figura como titular de derecho real principal sujeto a registro.

5.1.2.- Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circulo de Cali.

5.1.3.- Recibos de impuesto predial, recibos de pago del servicio de Agua, recibos de teléfono, recibos de pago de Alcantarillado y energía.

5.1.4.- Constancia del estado del proceso de Sucesión que cursa en el Juzgado Cuarto de Familia de Cali, identificado con el radicado No. 2015-00149-00.

5.1.5.- Copia autentica de la escritura pública No. 1530 del 25 de agosto de 2003 de la notaria dieciséis (16) de Cali.

5.1.6.- Copia del Registro Civil de Defunción de la señora AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, fallecido el día 14 de febrero de 2.004, de la notaria Once del Círculo de Cali – Valle.

5.1.7.- Copia del Registro Civil de Defunción del señor HUGO HERNAN VALENCIA HERNANDEZ, fallecido el día 06 de abril de 1987, de la notaria Primera de Itagüí – Antioquia.

5.1.8.- Copia de la certificación de la Oficina Seccional de Catastro de Andalucía – Valle, donde se indica su avalúo del año 2022 por \$71.291.000.00

5.2.- TESTIMONIALES:

Solicito hacer comparecer al despacho, el día y hora que señale para tal efecto, a las siguientes personas:

- Ramiro Castillo Vélez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.273.192, con domicilio y residencia en la ciudad de Tulua – Valle, correo electrónico ramirocas12@outlook.com
- Silvio Vélez Mosquera, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.915.035 expedida en Andalucía – Valle, teléfono 314-6197056 correo electrónico silviovelezandalucia@gmail.com
- José Vicente Montaña Victoria, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.116.380, Dirección Vereda Tamboral Municipio de Andalucía tel. 321-7601862.

Todos mayores de edad y de esta vecindad, para que bajo la gravedad del juramento depongan sobre todos los hechos de la demanda, conforme al interrogatorio que me permitiré concretárselos en la respectiva audiencia, de conformidad con lo exigido por el artículo 219 del C.G.P.

6.- COMPETENCIA

Es este el despacho judicial competente para conocer de este litigio, en razón del territorio, artículo 28 núm. 7º C.G.P; en razón de la materia, artículo 18 núm. 1º ibidem.

7.- PROCEDIMIENTO

Esta demanda debe dársele el trámite de un proceso especial de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva

extraordinaria de dominio, cuyo trámite se encuentra estipulado en el artículo 375 del C.G.P.

8.- CUANTÍA.

El artículo 25-1 del C. G. P, indica que este despacho judicial es competente para conocer de este proceso, por así establecerlo el artículo 26 Numeral 3, ibidem.

El avalúo catastral del predio a usucapir, según certificación expedida por la oficina de catastro de este municipio para el año 2022, es de \$71.291.000.00 moneda colombiana.

9.- INSCRIPCIÓN DEMANDA

Solicito ordenar la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario 384-25839 en la oficina de instrumentos públicos de este municipio, conforme lo ordena el artículo 375 núm. 6.

10.- ANEXOS

Poder.

Los mencionados en el acápite de pruebas

11.- NOTIFICACIONES

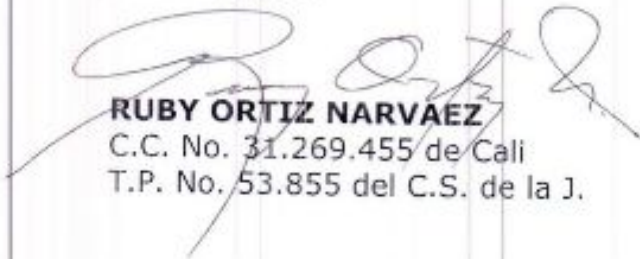
Mi poderdante **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, recibe notificaciones en el predio La Lorena de El Tamboral, Municipio de Andalucía – Valle del Cauca, su lugar de residencia, correo electrónico tanitalamas2019@gmail.com teléfono móvil 302-3367262

A LOS HEREDEROS DETERMINADOS: del señor Hugo Hernán Valencia Hernández:

- BRIANA VALENCIA MOLINA, en la Avenida Piedra grande No. 77 del Barrio Ciudad Jardín de esta ciudad de Cali, teléfono 310-7821581 y 6023320904, correo electrónico bvalencia@hotmail.com
- HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA, en la Avenida Piedra grande No. 77 del Barrio Ciudad Jardín de esta ciudad de Cali, correo electrónico isabelar89@hotmail.com

- ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ en la carrera 37 # 1 Oeste 46 Torre de Camelón Apto. J 3 Torre B de la ciudad de Cali - Valle, correo electrónico nany_valencia@hotmail.com
- Los herederos indeterminados del señor Hugo Hernán Valencia Hernández, al igual que los herederos Indeterminados de la señora Aura Inés Hernández de Valencia y a las personas inciertas e indeterminadas, que lleguen a tener algún derecho real patrimonial de disposición su edad, domicilio, habitación, lugar de trabajo y residencia, declaro bajo la gravedad del juramento, según manifestaciones hechas por la señora demandante, ignorar, a quienes por tanto deberán emplazarse de conformidad con lo establecido en el artículo 375, núm. 6, del Código General del Proceso, Decreto 806 de junio 04 de 2020, numeral 10, reglamentado por la Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022, en concordancia con el 318 del Código de procedimiento civil, modificado por la Ley 794 de 2003 art. 30.
- La suscrita, en la secretaría de su Despacho o en la calle 11 No. 6 - 40, del Edificio Banco Tequendama de Cali, teléfono 311-7859464, correo electrónico rubyortiz1234@hotmail.com

Atentamente,



RUBY ORTIZ NARVAEZ
C.C. No. 31.269.455 de Cali
T.P. No. 53.855 del C.S. de la J.



RUBY ORTIZ NARVAEZ
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL - CALI
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA
UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE CALI
Calle 11 No. 6-40 Edif. Banco Tequendama de Cali
Teléfono CEL. 311 -7859464
e-mail rubyortiz1234@hotmail.com

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA

E. S. D.

TANIA VALENCIA HERNANDEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.141.758 expedida en Andalucía - Valle, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **RUBY ORTIZ NARVAEZ**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.269.455 expedida en Cali - Valle y con Tarjeta Profesional No. 53.855 del Consejo Superior de la Judicatura, del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su culminación **PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra **HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA**, quien falleció el día 14 de febrero de 2004, **CONTRA BRIANA VALENCIA MOLINA, HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA y ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ**, como herederos determinados del causante **HUGO HERNAN VALENCIA HERNANDEZ**, fallecido el 06 de abril de 1987 y **CONTRA LAS DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, que se crean con igual o mejor derecho, con relación al siguiente bien inmueble: Lote de terreno con casa de habitación ubicado en el corregimiento El Tamboral, en el Municipio de Andalucía, con un área superficial de 3 HTS 4.000 Mts 2, o sea treinta y cuatro mil metros cuadrados (34.000 M2), identificado con los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Predio de la vendedora y de la señora Lastenia Valencia Hernández, **SUR:** Predio de Hugo Hernán Valencia Hernández y Celso Pedroza, **ORIENTE:** Con la carretera Departamental que de este Municipio conduce al corregimiento de Campoalegre y predio de Celso Pedroza y





OCCIDENTE: con predio de la compradora, Celso Pedroza y Guillermo Noel González, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Tulua - Valle y con el numero predial 0001000010135000 de la Oficina de Catastro Municipal de Tulua.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para solicitar y practicar pruebas, interrogatorios de parte, Inspecciones judiciales, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, revocar, transigir y reasumir el presente mandato.

Solicito al señor Juez se le reconozca personería suficiente a mí apoderada para actuar dentro de los términos del presente mandato.

Atentamente,

TANIA VALENCIA HERNANDEZ

C.C. No. 29.141.758 de Andalucía - Valle

ACEPTO:

RUBY ORTIZ NARVAEZ
C.C. No. 31.269.455 de Cali
T.P. No. 53.855 del C.S. de la J.



CALLE 16B No. 122-165
PARCELACIONES PANCE-COMUNA 22
CALI-VALLE DEL CAUCA
COLOMBIA



CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
 2. DOCUMENTOS
 3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 7. MÉTODOS VALUATORIOS
 8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
 9. CALCULO VALOR TERRENO
 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
 11. CONSIDERACIONES GENERALES
 12. RESULTADO DEL AVALÚO
 13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
-
14. BIBLIOGRAFÍA

INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio de una una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificación y el potencial de desarrollo.

1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúo Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Norma Colombianas.

1.3. Ubicación

Departamento Valle del Cauca

Municipio● Cali

Barrio Parcelación Pance

Comuna Veintidós (22)

Dirección Calle 16B No. 122-165

1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda.

1.5. Solicitante.

TANIA VALENCIA HERNÁNDEZ.

1.6. Fecha de la visita

18 de enero de 2023

1.7. Fecha del Informe.

26 de enero de 2023

1.8. Avaluadores.

Charles Polo, perito Judicial, Adscrito a Corpolonjas de Colombia, y Lonja de propiedad Raíz de Santiago de Cali.

2. DOCUMENTOS.

☞ Copia del certificado de paz y salvo

☞ Copia del certificado de tradición y libertad ☞

Certificado de uso de suelo

2.1. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietaria

TANIA VALENCIA HERNANDEZ

3.2. Modo de adquisición

☞ 370-4482



El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD, según Escritura Pública No. 195, del 13 de febrero de 2003, otorgada en la Notaria No. 16, del círculo registral de Cali.

3.3. Numero matrícula.

3.4. Numero Predial.

760010100229600370060000000060

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Fincas y lotes vacíos.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la carrera 122 y carrera 125, en sentido Norte —

Andenes. No tiene. (Esto en relación al ingreso del bien). Sur

Sardineles. No tiene. y

Vías En buen estado, las principales de acceso al sitio. Es una via destapada. Sin asfaltar

Alumbrado público. Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.

Redes de Agua: no , mediante aljibe no potable, Alcantarillado: si. Energía:si Teléfono: si. Gas domiciliario : no

servicios Domiciliario

viceversa la Avenida Cañasgordas y la calle 15, que intercomunicadas con vía: sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad.

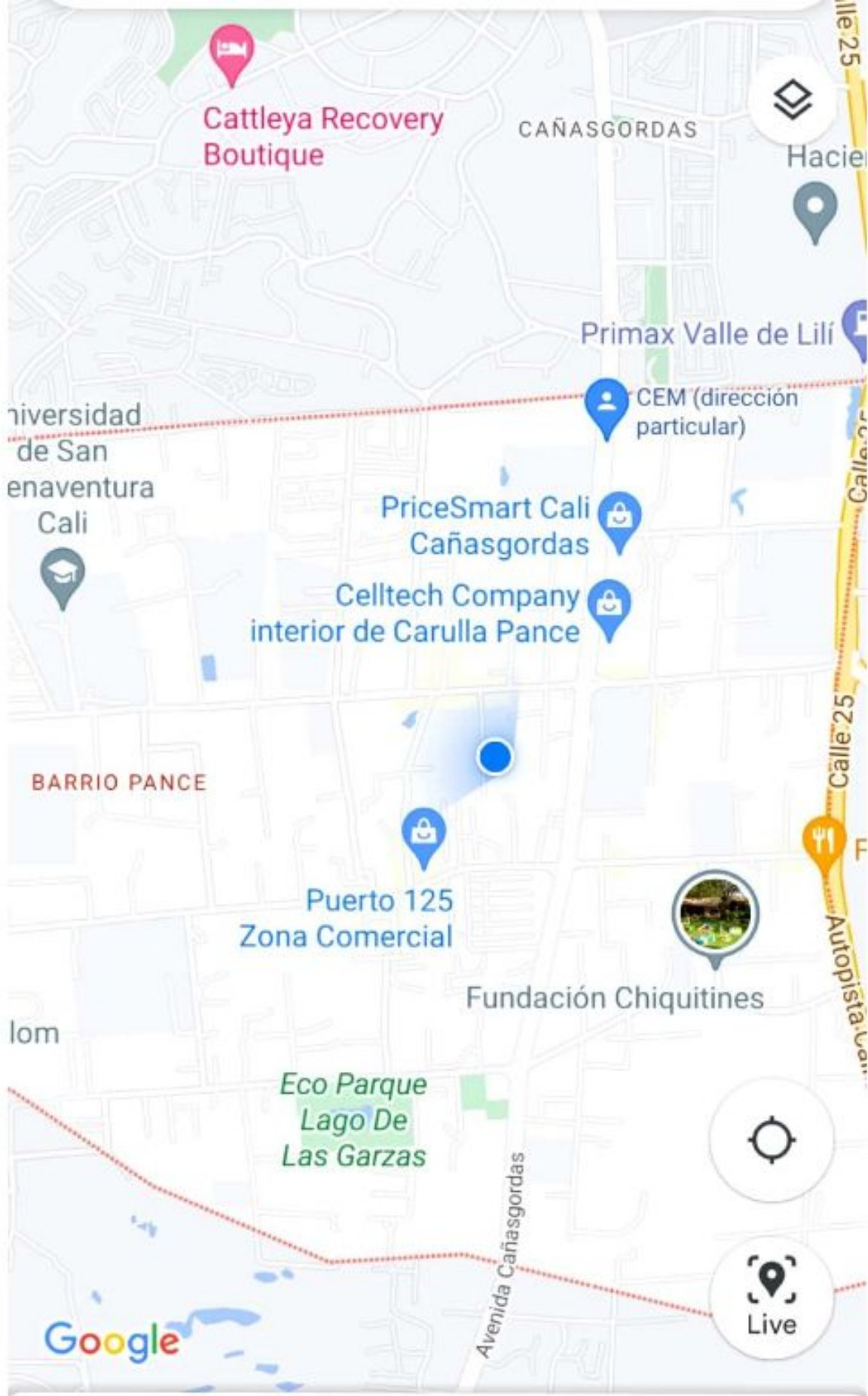
Calle 16b

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

NOTA: Se aclara el bien motivo del avalúo no posee acueducto y gas domiciliario.

4.4. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos que permiten llegar sin ningún problema al predio.



Barrio Pance

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 69 del 26 de Octubre de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santiago de Cali.", y el acuerdo 0373 de 2014. "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali. Se establece que el Predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Area mixta.

Área de Actividad Mixta.

El área de actividad mixta corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria y equipamientos de bajo impacto, que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad. El área de actividad mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:

1. Centralidades empresariales.
2. Centralidades de abastecimiento.

3. Centralidades con usos asociados a la vivienda.
4. Centralidades asociadas a equipamientos.
5. Centralidades de servicios al automóvil.
6. Centralidades de servicios industriales.

Tratamiento Consolidación Básica — C2.

Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa N ° 53 "Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios" que hace parte integral del presente Acto.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. Ubicación

El Predio motivo del avalúo se ubica en el sector sur de la Ciudad, en el barrio parcelaciones Pance, de la comuna 22, y se distingue con el número 122-165, de la Calle 16B, de la actual nomenclatura urbana de Cali.

6.2. Estratificación.

Al inmueble motivo del avalúo se le asignó el estrato 6.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.3. Áreas:

Área de Terreno:

6015 metros cuadrados aproximadamente

Area

Construcción: 500 metros cuadrados aproximadamente Fuente: Información suministrada por el solicitante.

6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición. No. (3.455) acto fechado el 31 de diciembre de (1985) por la Notaria Séptima de Cali. Y según inspección realizada por el despacho y este servidor judicial, dichos linderos generales aparecen de la siguiente manera:

Norte: con predio demarcado con el No. 122-99 lote de terreno ubicado sobre área sin pavimentación de la Calle 16B (callejón) en extensión aproximada de 67.00 Metros.

Sur: con predio demarcado con el No. 122-225, predio ubicado sobre la calle 16B (callejón), en una extensión aproximada de 62.00 Metros, lote de propiedad de los señores Abel López Rodas, y Ligia Echeverry de López.

Oriente: en 20 metros, con callejón al medio, en parte con propiedad N.N. y en parte con propiedad que es o fue del Dr. Yamil Puentes González, en extensión aproximada de 74.00 Metros, con franja de terreno de propiedad de Abel López Rodas, y Ligia Echeverry de López, intermedia entre el lote materia de compraventa, y el lote de propiedad del Dr. Fuentes González, en un ancho aproximado de 6.75 Metros. Y Hoy, en parte con la Calle 17, callejón al medio sobre predios circunvecinos-

Occidente: en una extensión aproximada de 9400 Metros, con propiedad que es o fue del Dr. Carlos Alberto Acevedo, y en parte en pequeña extensión, con propiedad que es o fue del Dr. Ramiro Hurtado, y hoy en parte con la Calle 16B. (Callejón al medio).

6.5. Número de pisos de la construcción

El predio motivo del avalúo consta de un (1) Piso.

6.6. Distribución actual de la construcción

Primer nivel casa: se ingresa por una puerta garaje en madera, seguidamente existe un camino hacia la casa para el ingreso a las áreas internas y externas del predio, dentro del bien se encuentra una área para garajes de vehículos (2), cubierto, una sala- de televisión, una cocina integral, un comedor principal, tres (3) habitaciones,

8

la principal con baño interior completo, y las otras habitaciones con sus respectivos baños completos y accesorios, un baño social, una biblioteca, una piscina, un

yacuzzi, una sauna, un Kiosko para asados, una casita de muñecas, un lavadero en estructura de cemento, al predio le atraviesa un riachuelo por la vivienda internamente, todo el predio esta repechado y pintado en todas sus paredes, la cubierta general del inmueble está en teja de barro común, este inmueble presenta algunas humedades en las áreas de la cocina y en una de las habitaciones tiene levantado el piso, en líneas generales, el estado del bien es bueno, a pesar de que no cuenta con el servicio de acueducto, y gas domicilairio. 6.7. Especificaciones de la construcción

CIMENTACIÓN	Ciclópeo tradicional
ESTRUCTURA	Muros de carga
FACHADA	Ladrillo pintado
CUBIERTA	Teja de barro
MAMPOSTERÍA	simple
CARPINTERÍA.	Metálica y madera
CIELORRASO	Estructura en madera y placa
VENTANERÍA	Marco en madera y vidrio plano transparente.
PUERTAS.	Metálicas y de madera
PISOS	Tableta, cerámica y baldosa
BAÑOS	Línea corriente, con divisiones en acrílico Y muebles enchapados
COCINA	Integral, mesón en granito y muebles en madera
PINTURA.	Estuco y vinilo
ACABADOS	Buenos

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
VETUSTEZ	40 años aprox.

NOTA: Las mejoras realizadas al predio son cambio de tejas cuando se presenta goteras, y retoque de pintura cada dos años aproximadamente.

Tipo de inmueble.	Urbano.	6.8. Características generales del terreno.
Forma.	Irregular.	
Topografía.	Plana	Disposición del inmueble- Medianero

7. MÉTODOS VALUATORIO

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Método de comparación o de mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

Método de comparación o de mercado:

Las investigaciones desarrolladas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA.

Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de W.R. INGENIEROS AVALUADORES.

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA	VALOR DE VENTA	VALOR
	3155209090	6134 oo	1.200-000-000 00	195-630 91
Lote	3148944132	6190,00	\$ 1-150-000-000, oo	\$ 185-783, 52
Lote	3154411445	6548 00	\$ 1.100.000.000 oo	167-990 23
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	183-135			
DESVIACION ESTANDAR	\$ 14-009			
COEFICIENTE	0 075			
VALOR M2	\$ 183.135 \$ 80-000,00			

NOTA: El estudio de mercado se da a título informativo, pues son lotes con todo su potencial de desarrollo. Y ventas que no han sido desarrolladas en 2023

10

9. CALCULO VALOR TERRENO.

Método residual

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL			
Area del Lote:	6015	m2	
Mayor Menor Uso del Predio:	1	Pisos	
Máxima rea Construible: real Utilx Índice de Construcción			
Area Util= Area Lote x Índice de Ocupación.	T15 0 256	1539,84 rn2	
Valor Probable de Venta del Proyecto:	4.500.000 oo	m2	
V.P.V.P.= rea Construible x Valor Mt2 de Construcción x			
1539 84	4.500.000		6.929.230.000,w
Valor Final:			6.929.280.cm,oo
Costos Directos: Entrv el 50 52 % del P.P.V.P			3.533.932-800,00
Costos Indirectos: Entm et 13 el 15 del P.P.V.P			970.W9.200,oo
Costos Financieros. : Entrv el 2 el 4 del P.P.V.P.=			207.878400,00

Costos Administrativos: Entm el 4 el 6 del P.P-V-P.=			3-46.464.0,00
Im revistos del Pro ecto: Entre el 5 el 7 del P.P.V-P-= 12 del			415.756.300 oo
Utilidad del Constructor: Entre el 10 el P.P-V.P.= Sumatoria de Costos 90% =			\$236.352.0m,00
Valor Residual lote =Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.			
Valor Residualat=	\$ 6.929.280.000,00	6.236.352.000,00	692.928.000,00
En consecuencia, el valor del lote es	\$ 692.928-000,00	Lo que se fraduce en	115.200,00 orm2

Valor por m² de terreno \$120.000,00

10.CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACION POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. Depreca
1	NUEVO	Optimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	REGULAR	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47

5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- Bueno: Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		500
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 1.350.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 270.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 1.620.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 243.000,00
Gran total de Costos		\$ 1.863.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 931.500.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 93.150.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 1.024.650.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida útil o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	40
Vida remanente	años	60
Porcentaje a depreciar		28%
Estado de conservación	(de 1 a 5)	1,5
Depreciación Acumulada	28,02%	\$ 287.106.930
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 1.024.650.000
Menos depreciación acumulada		\$ 287.106.930
SubTotal		\$ 737.543.070
Valor de la Construcción		\$ 737.543.070
Valor por M2		\$ 1.475,086
Valor Adoptado por M2		\$ 1.500.000
Valor Total Construcción		\$ 750.000.000

12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Ten—no	6015,00	\$ 120.000,00	721.800.000,00

Valor por m2 de construcción \$1.500.000,00

II. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las Siguietes:

13. SUSTENTACIÓN DEL AVALUÓ.

_ No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.

El predio cuenta con la normatividad asignada.

El sector no presenta problemas de orden público.

Construccion	550,00	\$ 1-500.000,00	825.000.000,00
TOTAL	Aprox		\$ 1.546.800-000,00

SON: MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$1.546.800.000.00).

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, actualmente se presentan problemas de movilidad por congestión de tráfico en su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPITULOS	
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mam ostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos Encha es	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00

Car intería Metálica	5.00
Car intería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

14.BIBLIOGRAFÍA.

BASE DE DATOS DE "" . ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO.
Avaluo anterior rendido Año 2016

Atentamente,

Charles polo Ortega

Perito judicial – inmuebles - muebles- joyas

R.N.A.P / C.C 4-4015



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI

Auto interlocutorio No. 121

RADICACIÓN: 76001-33-33-021-2020-00215-00
DEMANDANTE: TANIA VALENCIA HERNÁNDEZ
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Santiago de Cali, 16 de marzo de 2021.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la demanda, atendiendo la subsanación allegada.

ANTECEDENTES

Mediante auto de sustanciación No. 008 del 19 de enero de 2021, notificado al día siguiente, se inadmitió la demanda instaurada en nombre de la Sra. Tania Valencia Hernández.

En el libelo de subsanación allegado en versión digital el 2 de febrero de 2021, se señalaron las modificaciones realizadas a la demanda, las cuales básicamente correspondieron a:

- ✓ El aporte de las constancias de notificación de las decisiones sometidas a juicio.
- ✓ Si bien no se especificó en forma técnica el o los aspectos que se constituyen como vicios generadores de la nulidad, se puede afirmar que los señalados en tal sentido se refieren al desconocimiento del derecho al debido proceso y la expedición irregular.
- ✓ Se indicó el canal digital de notificación de la parte demandada y aunque que pretendió demostrar el envío de la demanda y sus anexos, lo cierto es que no se puede corroborar la fecha de la actuación, sin que ello sea óbice para permitir el trámite.
- ✓ Aunque no en su totalidad, se corrigieron varios apartes de la demanda que estaban contenidos en la demanda y que parecían corresponder a la actuación de conciliación extrajudicial y no la jurisdicción.

Ahora bien, es importante señalar que también se observaron otros pequeños cambios, de los cuales dos corresponden a las pretensiones y uno en concreto va más allá a la redacción en tanto que requiere: *"...ordenar ejecutar el cobro a quien está obligado a realizar el pago del impuesto."*, punto que implica un aspecto de fondo y no se encontraba en el libelo inicialmente allegado al Despacho.

Tal novedad implica una reforma de la demanda, siendo ello una actuación permitida por el art. 173 del CPACA sin embargo, se recuerda que la norma dispone que para estos eventos debe hacerse nueva revisión considerando nuevamente los requisitos de procedibilidad.

Lo anterior significó el estudio de lo ocurrido en sede administrativa y se verificó que ante la administración no se formuló tal pretensión, lo que impediría aceptar su formulación en esta sede judicial, pues no se agotó la actuación administrativa y, de hecho, no hay decisión o acto administrativo sobre el cual hacer control de legalidad en relación con tal petición.

En ese orden de ideas, en adopción de lo previsto en el numeral 3 del art. 169 del CPACA, se rechazará la reforma de demanda con la que se procuró adicionar la siguiente petición: *"...ordenar ejecutar el cobro a quien está obligado a realizar el pago del impuesto."*

En relación con lo demás se observan reunidos los requisitos exigidos en los artículos 161 y 162 del CPACA, modificados por los artículos 34 y 35 de la Ley 2080 de 2021, y por ser

competente este despacho judicial en esta instancia para conocer de la misma, en los términos del numeral 2° del artículo 155 *ejusdem*, se admitirá la demanda.

Por lo anterior, se **DISPONE**:

1.- RECHAZAR la reforma de la demanda formulada para la pretensión de "...ordenar ejecutar el cobro a quien está obligado a realizar el pago del impuesto.", por lo considerado.

2.- ADMITIR la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, en los términos aquí señalados, interpuesta a través de apoderado judicial por la señora Tania Valencia Hernández contra el Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda – Oficina Técnica de Cobro Coactivo.

3.- NOTIFICAR por inserción en estado ésta providencia a la parte actora, según se establece en el artículo 201 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 50 de la Ley 2080 de 2021¹.

4.- NOTIFICAR personalmente esta decisión y en los términos previstos en el artículo 199 del CPACA, modificado por el artículo 48 de la Ley 2080 de 2021², a:

a) Al Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda – Oficina Técnica de Cobro Coactivo, a través de su Representante Legal o a quien se le haya delegado facultad de recibir notificaciones, y

b) Al Ministerio Público.

5.- REMITIR copia de la demanda de sus anexos y del auto admisorio al Ministerio Público, en la forma y términos señalados en el artículo 199 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2080 de 2021.

6.- CORRER traslado de la demanda al demandado Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda – Oficina Técnica de Cobro Coactivo y al Ministerio Público por el **término de 30 días**, de conformidad con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 1437 de 2011, término que empezará a contarse según lo determinado en el artículo 199 de la misma ley, modificado por el artículo 48 de la Ley 2080 de 2021, concordante con lo previsto en el artículo 201A del CPACA³.

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4° y el parágrafo 1° del artículo 175 del CPACA, **la demandada deberá aportar** con la contestación de la demanda **todas las pruebas que se encuentren en su poder** y que pretenda hacer valer en el proceso, por lo tanto, **deberá allegar el expediente administrativo que contenga los antecedentes de la actuación objeto del proceso y que se encuentren en su poder**. La omisión de este deber constituye falta disciplinaria gravísima del funcionario encargado del asunto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CHAVES ZUÑIGA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 021 ADMINISTRATIVO DE CALI

¹ Derivado del art. 9 del Decreto 806 de 2020.

² Derivado del art. 8 del Decreto 806 de 2020.

³ Derivado del art. 9 del Decreto 806 de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAD. 2022-00260-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: en la fecha paso a Despacho del Señor Juez la demanda de pertenencia. Sirvase proveer. Andalucía, Valle, 15 de diciembre de 2022.

JUAN DAVID GALINDO GIRALDO
Secretario

PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADOS:

PERTENENCIA
TANIA VALENCIA HERNANDEZ
HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURA INES
HERNENDEZ DE VALENCIA, HEREDEROS
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HUGO
VALENCIA HERNANDEZ: BRIANA VALENCIA MOLINA,
HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA Y ANA CAROLINA
VALENCIA RAMIREZ.
2022-00260-00

RADICACIÓN:

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1460

Andalucía, Valle, quince de diciembre de dos mil veintidós.

Atendiendo a lo estipulado en el auto interlocutorio No. 1390 del 24 de noviembre de 2022, la apoderada de la parte demandante allega escrito de subsanación, por lo cual, la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de menor cuantía, propuesta por **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HUGO VALENCIA HERNANDEZ: BRIANA VALENCIA MOLINA, HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA y ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ**, cumple con los requisitos formales contenidos en los artículos 82, 83, 84 y 375 del C.G.P., y con el art. 6 de la Ley 2213 de 2022, motivo por el cual, conforme al artículo 90, el juzgado la admitirá y se le impartirán las reglas correspondientes.

Por lo anterior, el juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO. ADMITIR la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA**, promovida por **TANIA VALENCIA HERNANDEZ**, por intermedio de apoderada judicial, contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS AURA INES HERNANDEZ DE VALENCIA, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE HUGO VALENCIA HERNANDEZ: BRIANA VALENCIA MOLINA, HUGO HERNAN VALENCIA MOLINA y ANA CAROLINA VALENCIA RAMIREZ**, por las razones expuestas.

SEGUNDO. TRAMITAR la demanda **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** como menor cuantía, en razón al avalúo catastral aportado¹.

¹ Archivo digital: "07SubsanaciónDemanda.pdf", folio 16



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TERCERO. TRAMITAR la demanda conforme a lo dispuesto en el art. 375 del C.G.P., concordado con los arts. 369 ss *ibidem*.

CUARTO. NOTIFICAR personalmente a los demandados que se hicieren parte en este proceso, conforme al art. 291 ss del C.G.P., con traslado de la demanda por 20 días para que la conteste en el pleno ejercicio de su derecho de defensa, de conformidad con el art. 369 del C.G.P., ss *ibidem*, además de lo dispuesto en los artículos 2 al 10 de la Ley 2213 de 2022.

QUINTO. ORDENAR el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor Hugo Hernán Valencia Hernández, de los herederos indeterminados de la señora Aura Inés Hernández de Valencia y de las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, en cumplimiento del numeral 6, art. 375 del C.G.P., en las condiciones establecidas en el art 108 del C.G.P., y el art. 10 de la Ley 2213 de 2022

SEXTO. ORDENAR la inscripción de la demanda de pertenencia sobre el bien inmueble objeto del litigio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 384-25839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (V), ubicado en el corregimiento "EL Tamboral", del municipio de Andalucía (V). Librese oficio.

SEPTIMO. ORDENAR la instalación de la valla en los términos y con los requisitos del numeral 7, art. 375 del C.G.P. Luego, con la inscripción de la demanda y aportadas las fotografías del inmueble en las que se aprecie la valla, se ordenará la inclusión de su contenido en el Registro Nacional de Emplazados de que trata el inciso 6 del numeral 7 *ibidem*.

OCTAVO. ORDENAR que se informe sobre la existencia de este proceso a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, INCODER o AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS y al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

HUMBERTO DOMÍNGUEZ MORAN

Estado # 054

16 diciembre 2022



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TULUÁ, VALLE DEL CAUCA

*Ja. Valencia
Hugo Hernandez
Ana Carolina*

SECRETARÍA.- Tuluá, V., 09 de septiembre de 2022.-

A Despacho la presente demanda que correspondió por reparto el pasado 07 de septiembre del año que avanza, queda radicada con el No. 2022-00188-00, pasa en la fecha para fines legales pertinentes. - De igual manera, consultada la página de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, se establece que la abogada a quien se ha otorgado poder, actualmente no registra sanción disciplinaria alguna.

El Secretario,

EDGAR LLANOS JARAMILLO

AUTO No. 0791
VERBAL DE PERTENENCIA

Primera Instancia
Radicación 2022-0188-00
Septiembre veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Como la presente demanda que para Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, propuesta por Tania Valencia Hernández contra Briana Valencia Molina, Hugo Hernán Valencia Molina y Ana Carolina Valencia Ramirez, en calidad de Herederos Determinados del causante Hugo Hernán Valencia Hernández (q.e.p.d.), Herederos Indeterminados del mismo causante; Herederos Indeterminados de Aura Inés Hernández de Valencia (q.e.p.d.) y, demás Personas Desconocidas e Indeterminadas, reúne los requisitos legales señalados por los artículos 82, 83, 84 y 375 del Código General del Proceso, se estima la viabilidad de admitirla y darle el trámite que legalmente le corresponde.

De otro ángulo y, como quiera que la demanda anuncia allegar como prueba documental la Descripción técnica de Linderos, sin que se observe tal documento en los anexos a la demanda, el Juzgado procederá a requerir a la parte actora para tal fin.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. - ADMITIR la demanda de que se ha hablado.

SEGUNDO.- CORRER traslado de ella, a los demandados por el término de veinte (20) días, para lo cual se les notificará para el caso puntual con el envío de la demanda y sus anexos, así como de la presente providencia como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio suministrado con la demanda, de conformidad con lo previsto en el inciso 5º del artículo 6 de la ley 2213 de 2022,

Calle 28 No. 19-38 Piso 2 Centro Comercial Bicentenario Plaza Tuluá, Valle. - Línea Atento
WhatsApp 3122765692 - Correo Institucional: 10ctulu@cendoj.ramajudicial.gov.co



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TULUÁ, VALLE DEL CAUCA**

por medio de la cual cobra vigencia el Decreto 806 de 2020, teniendo en cuenta que la parte actora no demostró haber remitido tales documentos por idéntico medio cuando instauró el libelo.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación referida, acorde a los lineamientos del artículo 8 ídem.

TERCERO.- ORDENAR antes de la notificación del auto admisorio a la parte demandada, la inscripción de esta demanda en el folio correspondiente de la matrícula inmobiliaria No. **384-3569**, bien objeto de prescripción, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo local, para lo cual se librará oficio con los insertos indispensables ante esa dependencia, tal como lo prevé el artículo 592 del C.G.P.

CUARTO.- INFORMAR, tal como lo establece el artículo 375 del C.G.P. de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), antes INCODER en Liquidación, a la Agencia de Desarrollo Rural - ADR, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

De igual manera, **dese conocimiento** al Juzgado Cuarto de Familia de Oralidad de Santiago de Cali, Valle, <j04fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co> donde cursa el proceso de Sucesión Intestada de la causante **Aura Inés Hernández Vda. de Valencia** (q.e.p.d.), con radicación No. 2015-00149-00.

QUINTO.- ORDENAR el emplazamiento de las personas que tengan la calidad de **herederos indeterminados** del causante **Hugo Hernán Valencia Hernández** (q.e.p.d.), así como también de las personas con la calidad de **herederos determinados e indeterminados** de la causante, señora **Aura Inés Hernández de Valencia** (q.e.p.d.), en aplicación con lo establecido en el artículo 108 del C. G. P., para lo cual **inclúyase** en el correspondiente registro nacional de personas emplazadas, aplicativo TYBA, sin necesidad de publicación en un medio escrito conforme a lo previsto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

SEXTO.- DECRETAR el emplazamiento para notificación personal de todas las personas que puedan tener interés jurídico en el inmueble objeto de la demanda, acorde con lo establecido en el artículo 108 y 293 del C. G. P. (y las previsiones contenidas en la Ley 2213 de 2022, esto es, a través del aplicativo Tyba), en armonía con el art. 375 ídem, con base en las siguientes reglas:

- 1.- El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código debiendo instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TULUÁ, VALLE DEL CAUCA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TULUÁ VALLE

Constancia: El anterior auto se notifica por anotación en
Estado No. 104 de la secretaría del Juzgado a las 8.00
a.m., insertándose virtualmente en el Portal Web del
Juzgado.

Tuluá Valle, Septiembre 23 de 2022.

EDGAR LLANOS JARAMILLO
Secretario

Firmado Por:

Angelo Alberto Zapata Gallego

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Tuluá - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: 4c0c94fce2cb7a2cf53d57b5eas2327586c1e60d238e6e49e621c4923efdb8c
Documento generado en 22/09/2022 05:04:22 PM

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

Calle 28 No. 19-38 Piso 2 Centro Comercial Bicentenario Plaza Tuluá, Valle. - Línea Atento
WhatsApp 3122765692 - Correo Institucional: j01cctulua@cendoj.ramajudicial.gov.co