

Fwd: APORTAR APELACION FALLO DICTADO DIA 24 DE FEBRERO DE 2022.

Absalon Giraldo <giralabogado@gmail.com>

Vie 18/03/2022 12:10

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES Doctora MÓNICA MÉNDEZ

HE PRESENTADO LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DESDE EL DÍA 24 DE FEBRERO DEL AÑO 2022

de: **Absalon Giraldo** <giralabogado@gmail.com>
para: j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
fecha: 28 feb 2022, 9:26
asunto: APORTAR APELACIÓN FALLO DICTADO DIA 28 DE FEBRERO DE 2022.
enviado gmail.com
por:

----- Forwarded message -----

De: **Absalon Giraldo** <giralabogado@gmail.com>

Date: lun, 28 feb 2022 a las 9:26

Subject: APORTAR APELACION FALLO DICTADO DIA 24 DE FEBRERO DE 2022.

To: <j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cali, febrero 28 del 2022

Señor

JUEZA SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

La Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA RAD: 2019 – 00632

DEMANDANTE: JEFFREY OROZCO DAZA

ABSALON GIRALDO URREA, COMO APODERADO C. de c. No. 16'595.453 de Cali, T: P: No. 56.432 del C. S. de la Judicatura, autorizado para intervenir en este proceso, en representación de la parte demandante, sitio de oficina en la carrera 9ª No. 15 - 35 OFICINA 612 TORRE A, Centro de Cali, TEL 8825515, 3127238899 correo giralabogado@gmail.com., acudo ante el señor Juez para interponer recurso de apelación, con base a lo siguiente:

Al fallo dictado el día 24 de febrero de 2022, notificado en estrados en el que fueron negadas las pretensiones de la demandante, por los siguientes motivos:

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO GRACIAS

ABSALON GIRALDO U.
C. C. # 16.595.453 de Cali
T. P. No. 56.432 del C. S. de la J.

Recibiré las citaciones en la calle 15 No. 8 - 97,103 OFICINA 612.
Centro de Cali, TEL 8825514, 3127238899
correo giralabogado@gmail.com.

--

ABSALON GIRALDO U.
C. C. # 16.595.453 de Cali
T. P. No. 56.432 del C. S. de la J.

Recibiré las citaciones en la calle 15 No. 8 - 97,103 OFICINA 612.
Centro de Cali,
TEL 8825514, 3127238899
correo giralabogado@gmail.com.

Cali, febrero 28 del 2022

Señor

JUEZA SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

La Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA RAD: 2019 – 00428

DEMANDANTE: JEFFREY OROZCO DAZA

ABSALON GIRALDO URREA, COMO APODERADO C. de c. No. 16'595.453 de Cali, T: P: No. 56.432 del C. S. de la Judicatura, autorizado para intervenir en este proceso, en representación de la parte demandante, sitio de oficina en la carrera 9ª No. 15 - 35 OFICINA 612 TORRE A, Centro de Cali, TEL 8825515, 3127238899 correo [giralabogado@gmail.com.](mailto:giralabogado@gmail.com), acudo ante el señor Juez para interponer recurso de apelación, con base a lo siguiente:

Al fallo dictado el día 24 de febrero de 2022, notificado en estrados en el que fueron negadas las pretensiones de la demandante, por los siguientes motivos:

*Se pide se declare la posesión extraordinaria del 10.5264% del inmueble de matrícula 370- 26009, con más de diez años en forma quieta y pacífica, casa ubicada en la carrera 9ª No. 4 -25 del Barrio San Antonio de Cali, conforme a la identificación que aparece en la escritura pública No. 204 del año 1.995 de la Notaria NOVENA del Circulo de Cali, **por tener la continuidad de la poseedora en vida de GLORIA DEL CARMEN DAZA, plenamente identificada de la titularidad del inmueble en un 89.4736% del total del inmueble, por compra a la señora AMPARO GONZALEZ DE VIVEROS, quien a la vez había adquirido, por compra de 17 herederos el 89.4736% del total del inmueble.***

Se ha emplazado a los determinados por ser personas que no se conoce su domicilio y lugar de trabajo, pues son personas que debieron haber fallecido hace mucho tiempo y no han aparecido desde el AÑO 1.995 y se desconocen si tuvieron descendencia, pues ni la misma persona de la época que le compro a 17 herederos, pudo comprar y hace la venta faltando solo estas dos personas, porque?, no se sabe?, pero debe ser porque no estaban vivas ni para esa época, pero esto solo lo podía sabía, GLORIA DEL CARMEN DAZA, (FALLECIDA) pero no está obligado a saberlo su hijo JEFFREY OROZCO DAZA.

*Se critica por el despacho con todo respeto de la señora JUEZA SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL, la escritura pública, pero debe tener en cuenta que también se aportó **certificado especial que expide la entidad que guarda de la fe pública la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la matrícula 370 – 26009, en la que consta que la señora madre de Jeffrey Daza, adquirió el 89.4736% del total del inmueble, desde el año 1.995, fecha desde la cual se considera entro en posesión del inmueble junto con JEFFREY Orozco Daza y continuo en posesión una vez fallecida, completando más de 10 años, para tener derecho a la prescripción EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.***

Pero para esto otra de las críticas de la señora Juez el hecho que no conozca el arrendatario, al señor JEFFREY DAZA, pues esto no es necesario porque existe una persona encargada de recibir los canon de arrendamiento, los cuales le son depositados en una cuenta, y el señor ALFONSO TORO GIRALDO es el hermano de NUBIA TORO GIRALDO, quien es la Arrendadora y conoce esta circunstancia del contrato de arrendamiento.

Otras de las de las circunstancias que se aducen es por el interrogatorio realizado a que JEFFREY OROZCO DAZA, de las respuestas sobre el inmueble no fue coherente, por lo cual se debe tener en cuenta que es una persona que siempre ha residido en los Estados Unidos, al igual que su señora madre, para el idioma español se le dificulta, es Colombiano por su madre Colombiana, tiene la doble nacionalidad, por lo que no entiende los términos en español, razón por las respuestas dadas.

Como a la otra pregunta desde cuando entro en posesión pues están los documentos que una vez fallece su señora madre certificado de defunción que consta en el expediente en el año 2013, este asume el ánimo de poseedor, lo cual se demuestra con documentos y puede sumar la posesión de su señora madre, igualmente se adelanto, proceso de sucesión ante el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali, con sentencia sin registrar, en la que figura en compañía de su hermano HARVY OROZCO DAZA, les adjudican el 89.4736% del inmueble.

Es cierto que han iniciado trámite de pertenencia en el Juzgado Noveno y Tercero Civil de Circuito de Cali, pero no es indicativo que ya actualmente no se reúnan los requisitos de tiempo de la posesión, por el contrario da más seguridad a este trámite actual que se han hecho innumerables citaciones y emplazamientos y por todo este tiempo se demuestra que no existe persona alguna con interés que se haya opuesto, por tratarse de un inmueble muy antiguo, hubieran hecho valer sus derechos, pues serían muchos los herederos, pero al parecer estas dos personas no dejan descendientes.

No tiene conocimiento exacto de valor del canon, pero manifestó que era entre \$600.000 y \$800.000 y después dijo \$2.000.00, porque, desde el día 1º de marzo de 2022, decidieron hacer el incremento a \$2.500.000, notificándole a el arrendatario Doctor JOSE ALEXANDER LOPEZ, del incremento en el canon de arrendamiento, en el que aparece como arrendadora la señora NUBIA TORO GIRALDO, del cual tampoco era necesario saber el nombre en la pregunta del interrogatorio, pues además en un inmueble que permanentemente le debe hacer reparaciones y tampoco le llegaba completo el arrendamiento.

No se puede desvirtuar hechos con un interrogatorio como la prueba más importante cuando se presentaron suficientes pruebas documentales que expiden las autoridades y entidades públicas.

Tampoco era necesario con todo el respeto de la autonomía de los organismos judiciales, que la persona que atendió el despacho y que recibieron su testimonio, lo conociera porque era una dependiente, se puede suscribir un contrato como arrendador sin que sea necesario ser propietario de inmueble ajeno.

Se recibió testimonio del hermano de la arrendadora Nubia Toro Giraldo, señor ALFONSO TORO GIRALDO que conoce desde hace mucho tiempo a JEFFREY y reconoce que es el poseedor y que su hermana es la que figura como arrendadora.

Como hijo JEFFREY puede sumar las posesiones, pues esta comprobado en el certificado que en vida GLORIA DEL CARMEN DAZA, intento legalizar el 10.5264%, adelantando trámites ante el Juzgado Noveno y Tercero Civil del Circuito, lo que indica que si ejerció la posesión, no como se manifiesta, que no fue poseedora la señora Gloria del Carmen, pues para la época no reunía los requisitos que adelanto los procesos, los Juzgados del Circuito no se reunían los requisitos.

*Cuales son los requisitos para tener la calidad de **señor y dueño**:*

1- El poder de disponer del inmueble dándolo en arrendamiento, no necesariamente como arrendador, porque se trata de una persona, que al igual que Gloria residía y han estado radicados en el exterior y sin embargo no se ha presentado oposición por persona alguna, desde la época, pues eran muchos los herederos, obtuvieron la titulación de 17 y solo faltaron dos, lo que tampoco es indicativo de que exista mala fe en los poseedores pues desde el otorgamiento de la escritura y además de la inscripción en la matrícula 370-26009, han transcurrido 25 años, desde el día 20 de enero de 1.995, en un porcentaje del más del inmueble 50%, por 89.4736% del inmueble de matrícula 370- 26009, anotación 14, pero han iniciado en el mismo año 1.995 el proceso de pertenencia sin reunir los requisitos de posesión y posteriormente ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito, siempre la poseedora por si es poseedora quiso legalizar su predio y ahora su hijo, por los que actúan de mala fe hacen sus trámites por fuera de la ley.

Pero hasta la fecha no se ha hecho presente ninguna persona a reclamar.

2- Hacer reparaciones pues es una vivienda muy antigua y sin embargo se encuentra en muy buenas condiciones, tal como consta en el dictamen pericial.

3- Con el fallecimiento de Gloria se está adelantando proceso de Sucesión, por el 89.4736%, como consta en sentencia No. 09 del Juzgado 29 de Oralidad de Cali, proceso con radicación No. 2017 – 00156, JEFFREY Y HARVIN OROZCO DAZA. La cual apporto al despacho, como información.

4- Consta en el expediente que se pagaron impuestos municipales, lo cual se puede autenticar en la página web del Municipio ID-0000092041 y se aportaron a este expediente, los paga actualmente la señora NUBIA TORO, quien administra el inmueble.

5. Pagan los servicios públicos el arrendatario, es una prueba en el contrato de arrendamiento que está documentado.

6- Les dejo la señora GLORIA DEL CARMEN DAZA, a los herederos la titularidad del 89.4736%, consta en el certificado de tradición.

7.- Ha permanecido y permanece en posesión del 10.5264%, sin oposición.

Cuales pruebas se aportaron y practicaron, que se debieron analizar.

1- Certificado especial que expide la Oficina de Registro de Cali.

2- Contrato de arrendamiento en la que se constata que es el mismo inmueble, de la carrera 9ª No. 4- 25.

1- Se hizo el emplazamiento de las personas indeterminadas y las determinados

2- Se hizo el nombramiento de la Curadora ad Litem, doctora CONSUELO RIOS, quien se posesiono y dio respuesta a la demanda en representación de los demandados Alfredo Saa Aguayo, Zoila Rosa Saa Aguayo y las personas indeterminadas.

- 3- *Se instalo el aviso ordenado por el despacho en el inmueble, para dar cumplimiento al artículo 375 numeral 7º del C. G. del P..*
- 4- *Se envió información conforme a lo ordenado a la Superintendencia de Notariado y Registro, al IGAC, INCODER, Unidad Administrativa Especial de atención y Reparación Integral de Víctimas.*
- 5- *Se ordeno y practico la inspección judicial, el día 19 de agosto de 2021.*
- 6- *Se aporoto contrato de arrendamiento.*
- 7- *Se aporoto el dictamen pericial elaborado por el ingeniero Humberto Arbeláez en el que consta que es el mismo inmueble de la carrera 9 No. 4 – 25 del Barrio ANTONIO, por el que se solicita la pertenencia.*

Se ha dado cumplimiento a los trámites que contempla la ley 1561 de 2012, disposiciones especiales artículo 375 del C. Gral del P., y los lineamientos jurisprudenciales de las Cortes, Suprema de JUSTICIA Y CONSTITUCIONAL, SC12323-2015-20100011-01.

“4.3.1. Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la *accessio possessionis* por acto entre vivos o en la *successio possessionis*, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.

En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”¹.

Por lo que pido muy respetuosamente al honorable Juez Civil del Circuito, se sirva conforme a los hechos expuestos en la demanda y al acervo probatorio, hacer la siguiente declaración:

1- Sea revocado el fallo dictado por el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE Cali, ordenando que tiene derecho a sumar las posesiones sobre el inmueble el señor JEFFREY OROZCO DAZA, con c. de c. No. 1.1125.806.530 y que:

2- Pertenece en dominio pleno y absoluto al señor JEFFREY OROZCO DAZA, persona mayor de edad identificado con la c. de c. No. 1'125.806.530, por haber poseído, por más de diez años el 10.5264% del inmueble relacionado por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, conforme a lo ordena la ley 9ª de 1.989, por haber ejercido en forma quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de diez años el siguiente inmueble casa de habitación y lote de terreno con un área de 192 metros cuadrados ubicada en la carrera 9ª No. 4 – 25 del Barrio San Antonio de Cali, con los siguientes linderos especiales Norte: con predio de MARIA ISAAC DE MUÑOZ, antes herederos de MANUEL ALBERTOM PAYAN; SUR: Con la carrera 9ª al medio casa que es o fue de EMILIA BONILLA. ORIENTE: Con predio de los herederos de ERNESTO PANESSO y OCCIDENTE: parte con predio de LOLA TAMAYO DE UCROZ y en parte con predio de MARIA ISAAC DE MUÑOZ y GILBERTO CEDEÑO. Inmueble

¹ CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

que consta de seis alcobas, sala comedor cocina baño social, con los servicios públicos de energía, agua, alcantarillado y línea telefónica inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 370 – 26009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.- Se trata de un bien inmueble el cual no es de los denominados imprescriptible o que sea de propiedad de las entidades de derecho público, tampoco su transferencia está prohibida por la ley, reuniendo las condiciones para declarar la pertenencia por no estar contemplada alguna de las prohibiciones que señala el artículo 6° de la ley 1561 de 2012.

Recibiré las citaciones en la carrera 9ª No. 15 - 35 OFICINA 612 TORRE A, Centro de Cali, TEL 6028825514, 3127238899 correo giralabogado@gmail.com.

De la señora Juez

Respetuosamente



ABSALÓN GIRALDO URREA

C. de c. No. 16' 595.453 de Cali

T: P: No. 56.432 del C. S. de la Judicatura.



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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 1

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 22-06-1977 RADICACION: 1977-08524 CON: CERTIFICADO DE: 15-06-1977
CODIGO CATASTRAL: 760010100030300180018000000018 COD. CATASTRAL ANT.: 1-113-018
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA Y LOTE DE TERRENO CON AREA DE 8 MTS, DE FRENTE POR 24 MTS, DE CENTRO ALINDERADO: ORIENTE, CON CASA DE ERNESTO PANESO, OCCIDENTE, PROPIEDAD DE MARIA FRANCISCA MOYA: NORTE, CON SOLAR DE HEREDEROS DE MANUEL ALBERTO PAYAN, SUR, CON LA KRA. 9. CALLE AL MEDIO CON PROPIEDAD QUE FUE DE BUENAVENTURA Y MIGUEL DUEÑAS Y TRANSITO VERNAZA, HOY DE EMILIANO BONILLA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 9 4-25 B/SAN ANTONIO CASA LOTE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1939 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: SENTENCIA S.N. del: 13-06-1939 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALLECILLA ANTONIO
A: GARCES DE VALLECILLA AGUSTINA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-07-1939 Radicacion: VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1154 del: 30-06-1939 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCES DE VALLECILLA AGUSTINA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-1977 Radicacion: 1977-22592 VALOR ACTO: \$ 150,000.00
Documento: ESCRITURA 3391 del: 09-09-1977 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCES V. DE VALLECILLA AGUSTINA 29045639
A: SALAZAR DE FRANCO SOLEDAD 29049363 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-1983 Radicacion: 1983-3018 VALOR ACTO: \$ 178,000.00
Documento: SENTENCIA 225 del: 29-10-1982 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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



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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 2

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

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 pagina

DE: SALAZAR VDA. DE FRANCO SOLEDAD	X
A: PAZ DE ESPARZA MARIA JESUS	X
A: PAZ SALAZAR DOLORES	X
A: PAZ SALAZAR MARIA EUFEMIA	X
A: PAZ SALAZAR MARIO	X
A: PAZ SALAZAR ALVARO	X
A: PAZ SALAZAR MARCO AURELIO	X
A: ESPARZA PAZ ALFONSO	X
A: ESPARZA SALAZAR ALFONSO	X
A: ESPARZA DE GUIJARRO BERTILDA	X
A: ESPARZA DE GONZALEZ CARLINA	X
A: SAA AGUAYO AURA	X
A: SAA ESCANDON CECILIA	X
A: SAA AGUAYO EMMA	X
A: SAA ESCANDON CARMEN TULIA	X
A: SAA AGUAYO ALFREDO	X
A: MINOTTA SAA MARIA EUGENIA	X
A: BORRERO SAA BERTA	X
A: SAA CORTEZ TERESA	X
A: SAA AGUAYO ZOILA ROSA	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1983 Radicacion: 1983-41391 VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 3134 del: 02-12-1983 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS 1/6 PARTE

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

DE: PAZ SALAZAR ALVARO

2432734

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-1984 Radicacion: 1984-12082 VALOR ACTO: \$ 60,000.00

Documento: ESCRITURA 433 del: 06-03-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS 1/3 PARTE SOBRE LA CUARTA PARTE QUE POSEE EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS HEREDEROS DE SOLEDAD CON LOS HEREDEROS DE SOLEDAD SALAZAR VDA. DE FRANCO.

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

DE: ESPARZA DE GONZALEZ CARLINA

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-1984 Radicacion: 1984-12861 VALOR ACTO: \$ 180,000.00

Documento: ESCRITURA 635 del: 27-03-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS.

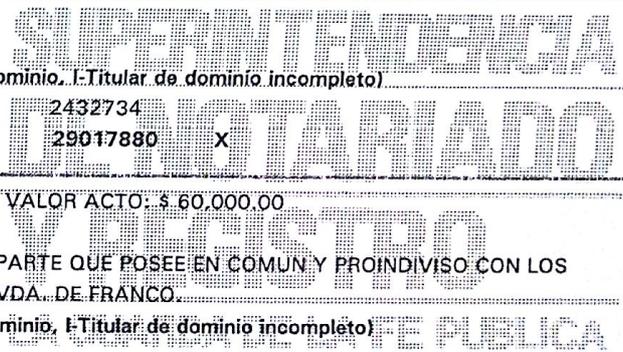
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAA AGUAYO EMMA

DE: SAA DE ROBLEDO AURA

DE: SAA DE COLLAZOS CECILIA

DE: BARRERO BUENAVENTURA BERTHA





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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 3

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

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 pagina

DE: MINOTTA SAA MARIA EUGELIA

DE: SAA DE BEJARANO MARIA TERESA

DE: SAA CARMEN TULIA

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-05-1984 Radicacion: 16570 VALOR ACTO: \$ 60,000.00

Documento: ESCRITURA 923 del: 27-04-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS

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

DE: ESPARZA DE GUIJARRO BERTHA

38946242

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-07-1984 Radicacion: 1984-23889 VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 1480 del: 20-06-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS

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

DE: PAZ SALAZAR MARCO AURELIO

1501965

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-08-1984 Radicacion: 1984-29987 VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 1898 del: 01-08-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS

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

DE: PAZ SALAZAR DOLORES

29017880 X

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-09-1984 Radicacion: 1984-33914 VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 2193 del: 30-08-1984 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS

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

DE: PAZ SALAZAR MARY EUFEMIA

29017880 X

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-1985 Radicacion: 1985-23005 VALOR ACTO: \$ 40,000.00

Documento: ESCRITURA 2072 del: 21-05-1985 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PRONDIVISOS

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

DE: PAZ SALAZAR MARIO

2914132

A: POVEDA DE ESPARZA LIGIA

29017880 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-01-1991 Radicacion: 9101027 VALOR ACTO: \$ 1,700,000.00

Documento: ESCRITURA 13695 del: 31-12-1990 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS.

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



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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 4

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

**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 pagina

DE: PAZ DE ESPARZA MARIA JESUS
DE: ESPARZA PAZ ALFONSO
DE: ESPARZA SALAZAR ALFONSO
DE: POVEDA DE ESPARZA LIGIA
A: GONZALEZ DE VIVEROS AMPARO

38997589 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-01-1995 Radicacion: 6823 VALOR ACTO: \$ 4,500,000.00

Documento: ESCRITURA 204 del: 20-01-1995 NOTARIA 9 de CALI

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVOSO

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

DE: GONZALEZ DE VIVEROS AMPARO

A: DAZA GLORIA DEL CARMEN

38951989 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-11-1995 Radicacion: 88139 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1515 del: 05-10-1995 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA (PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCION)

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

DE: DAZA GLORIA DEL CARMEN

A: SAA AGUAYO ALFREDO

A: SAA AGUYAO ZOILA ROSA E INDETERMINADOS

X

X

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 05-11-1997 Radicacion: 1997-99565 VALOR ACTO: \$ 347,096.00

Documento: OFICIO 13837 del: 04-11-1997 SCTRIA. INFRAEST. VIAL Y VALORIZAC. de CALI

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: SAA AGUAYO ALFREDO

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 06-02-2002 Radicacion: 2002-7803 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2529 del: 13-09-1999 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CTO. de CALI

Se cancela la anotacion No, 15,

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO #1515 DEL 05-10-1995

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

DE: DAZA GLORIA DEL CARMEN

A: SAA AGUAYO ALFREDO

A: SAA AGUAYO ZOILA ROSA E INDETERMINADOS

X

X

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 08-04-2002 Radicacion: 2002-22636 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO OFUF 13058 del: 01-02-2002 VAL.MPAL de CALI

Se cancela la anotacion No, 16,

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 13387 POR OBRA 553-000

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: SAA AGUAYO ALFREDO



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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 5

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 25-08-2005 Radicacion: 2005-68361 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 946 del: 27-07-2005 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
.-CUARTA COLUMNA. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DAZA GLORIA DEL CARMEN 38951989 X
A: SAA AGUAYO ALFREDO
A: SAA AGUAYO ZOILA ROSA
A: Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 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.
(GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

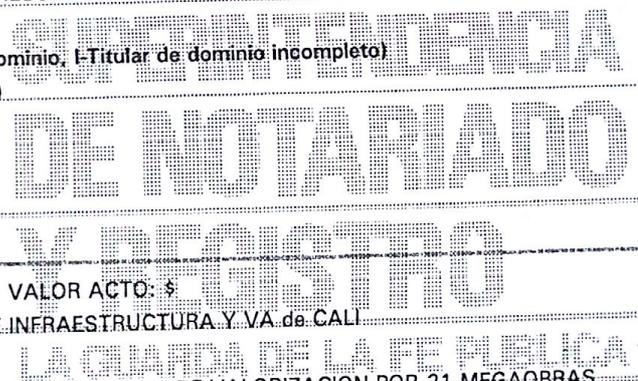
ANOTACION: Nro 21 Fecha: 16-03-2020 Radicacion: 2020-20945 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 3503 del: 01-10-2019 JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. RAD-
2019-00632-00. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OROZCO DAZA JEFFREY (HEREDERO DE GLORIA DEL CARMEN DAZA)
A: SAA AGUAYO ALFREDO
A: SAA AGUAYO ZOILA ROSA
A: GONZALEZ DE VIVEROS AMPARO
A: Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 23-09-2021 Radicacion: 2021-77564 VALOR ACTO: \$
Documento: CERTIFICADO 9201425207 del: 21-09-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI
Se cancela la anotacion No, 20,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 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: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: 0 fecha 01-01-1901
LO SOBREBORRADO "GUIJARRO" SI VALE ART. 35 DCTO.1250 DE 1970.





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

Nro Matricula: 370-26009

Pagina 6

Impreso el 23 de Febrero de 2022 a las 10:25:30 a.m

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

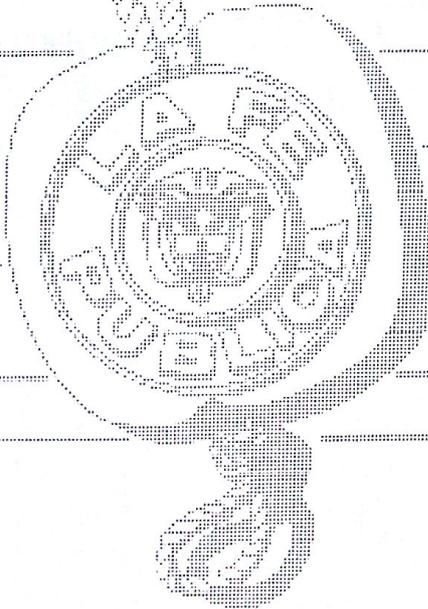
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA43 Impreso por:REIMPRE1

TURNO: 2022-85898

FECHA: 23-02-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

PAZ Y SALVO

No 9101579589

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO
TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: DAZA GLORIA DEL CARMEN
Identificación: 38951989
Dirección: KR 9 # 4 - 25
Código único: 760010100030300180018000000018
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-26009
Número de Predio: A011300180000
Id Predio: 0000092041

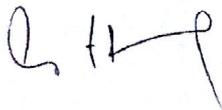
Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 21 días del mes de Septiembre 2021.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,



DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL
CALI- VALLE**

SENTENCIA: No. 09
SOLICITANTES: JEFFREY OROZCO DAZA y HARVIN OROZCO DAZA
CAUSANTE: GLORIA DEL CARMEN DAZA
RADICACIÓN: 76-001-40-03-029-2017-00156-00
PROCESO: SUCESION INTESTADA.

Santiago de Cali, Dieciocho (18) De Noviembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

OBJETO DE LA DECISION

Siendo el momento oportuno y agotadas las diferentes etapas procesales, el Despacho de conformidad con lo normado en el artículo 509 del C.G.P., procede a dictar sentencia aprobatoria al trabajo de partición, dentro del proceso de sucesión intestada de la causante GLORIA DEL CARMEN DAZA.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 06 de marzo de 2017, los señores JEFFREY OROZCO DAZA y HARVIN OROZCO DAZA, por conducto de apoderado judicial solicitaron la apertura de la sucesión de la causante GLORIA DEL CARMEN DAZA.

Sirven de fundamento a la demanda los hechos que a continuación se indican:

1. Que la causante GLORIA DEL CARMEN DAZA, falleció en el estado de Nueva York el 01 de septiembre de 2013, fecha en que se defirió la herencia a sus herederos.
2. Que la causante no deja cónyuge sobreviviente.
3. Que la causante procreo a JEFFREY OROZCO DAZA y HARVIN OROZCO DAZA.
4. Que la causante no otorgó testamento alguno.

TRAMITE PROCESAL

Mediante auto interlocutorio No. 1526 de fecha 16 de junio de 2017 (fl. 21), el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Cali, declaró abierto y radicado el proceso de sucesión intestada de la causante GLORIA DEL CARMEN DAZA,

se reconocieron como herederos en calidad de hijos a JEFFREY OROZCO DAZA y HARVIN OROZCO DAZA, y se ordenó el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, mediante edicto emplazatorio, conforme al artículo 108 y 490 del C.G.P.

Aportadas las publicaciones ya agregadas al expediente, mediante providencia de fecha 23 de julio de 2018, se ordena la inclusión del proceso en el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Sucesión. Vencido el termino de publicación, mediante auto del 14 de enero de 2019, se fija fecha para la diligencia de inventarios y avalúos, llevada a cabo el día 13 de febrero de 2019, en la cual el apoderado de los herederos JEFFREY OROZCO DAZA y HARVIN OROZCO DAZA, presenta escrito contentivo de inventarios y avalúos, documento que por estar conforme a derecho se impartió su aprobación y se decreta la partición, nombrando como partidor al apoderado de los solicitantes.

Elaborado el trabajo de partición por parte del designado, se procede a correr traslado del mismo mediante auto adiado el 04 de marzo de 2019, sin que se propusiera objeción alguna, no obstante, la Instancia, haciendo uso del control de legalidad establecido en el artículo 509 del C.G.P., mediante providencia de fecha 22 de abril de 2019, ordena al designado rehacer el trabajo de partición, el cual es aportado el día 30 de abril del año cursante, por lo que se procede a resolver sobre la aprobación del mismo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Es importante señalar que el proceso de sucesión se tramitó con arreglo a los mandatos del Código General del Proceso, establecidos para esta clase de acciones.

En lo que concierne al trabajo de partición obrante a folios 50 y 51 de este cuaderno, se advierte que este se ajusta a los lineamientos del artículo 508 del C.G.P., en armonía con los artículos 1374 y siguientes del Código Civil, no encontrando este Despacho reparo alguno para formularle al mismo, pues viene conforme a derecho.

Por lo tanto, cumplidos los presupuestos necesarios que rigen la adjudicación de los bienes pertenecientes a la sucesión, se impone impartir la aprobación correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 513 *ibídem*.

En el orden señalado, el acopio probatorio que reposa permite formar juicio de certeza no solo sobre la existencia de los hechos sino además del mérito de las pretensiones, por tanto, el JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR el trabajo de partición y adjudicación efectuado dentro del presente proceso sucesorio de la causante GLORIA DEL CARMEN

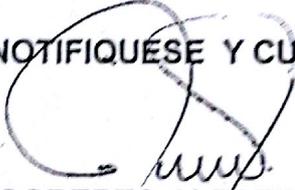
DAZA, obrante a folios 50 y 51 del expediente, por encontrarse ajustado a derecho.

SEGUNDO: ORDENAR inscribir el trabajo de partición (folios 50 y 51) y esta sentencia en el libro respectivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Con tal fin, se ordena expedir por secretaría a costa de la parte interesada, las copias pertinentes.

TERCERO: De conformidad con el numeral 7 del art. 509 del C.G.P., PROTOCOLÍCESE, la partición (folios 50 y 51) y la sentencia en la Notaría Tercera de Santiago Cali.

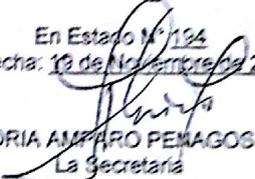
CUARTO: CÚMPLIDO lo ordenado en el numeral Segundo del presente proveído archívese lo actuado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



RIGOBERTO ALZATE SALAZAR
JUEZ

SU

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
En Estado N° 194
De Fecha: 10 de Noviembre de 2019

GLORIA AMPARO PENAGOS B.
La Secretaria