

## CONTESTACION Y EXCEPCIONES, CON ANEXOS. PROCESO RADICADO BAJO EL #2021-61

MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA <mihuramo@hotmail.com>

Mar 04/05/2021 10:58

**Para:** Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hacgomez@hotmail.com <hacgomez@hotmail.com>; sandrambj0786@hotmail.com <sandrambj0786@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos

4 CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES.pdf; CP\_0523091043344.wmv;

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

Cali, mayo 3 de 2021

Señores

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI VALLE

j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Presente

Ref.: DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

Demandante: ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ CC #31'960.327

Demandados: LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ CC #39'750.817,  
MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA CC #16'343.382 y  
PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: 76-001-31-03-010-2021-00061-00

MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía #16'343.382 de Tuluá (Valle), abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional #37.793 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre propio en el presente asunto, contesto la demanda y propongo las excepciones que considero caben en el presente caso:

Al hecho #1.- Objeto este hecho, porque en un edificio de tres pisos, es antijurídico demandar la prescripción del primer piso y también del lote de terreno donde está construido, pues el lote de terreno tiene copropietarios naturales; el predial y la matrícula inmobiliaria que cita, no corresponden al primer piso demandado sino a todo el edificio de tres pisos **QUE NO ESTÁ SOMETIDO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**; (ver certificado de tradición que ya obra en el proceso).

Al hecho #2.- No es cierto señora Juez que la demandante ocupe el primer piso del edificio con ánimo de pertenencia, sin reconocer dominio ajeno; esto lo pruebo aportando la demanda de sucesión que la demandante y el mismo abogado presentaron a reparto y el trabajo de partición que fue presentado con la demanda, en el que se adjudicaron en iguales proporciones (25%) los dos primeros pisos de la edificación a las hijas y herederas de la causante, señora MARIA EVIDALIA HERNANDEZ, a saber: LILIANA ARALI, ANA DOLLY, FANNY RUBY y ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ.

Al hecho #3.- Hecho parcialmente cierto, referente a mejoras que no me constan y que de ser ciertas, se trataría de inversiones inconsultas que no le otorgan a la señora ANA DOLLY GRAJALES, el derecho a la pertenencia del primer piso del edificio, pues fue ella la que demandó el 3 de julio de 2015, la apertura de la sucesión de su señora madre, proceso donde se le adjudicó en el año 2018, un 25% de derechos de dominio del piso primero y del piso segundo del edificio, a cada una de las cuatro herederas y la residencia de la demandante en el inmueble, solo constituye para ella y para el derecho, un acto de heredera y ahora un acto de copropietaria.

*Email: mihuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

En cuanto al pago de los servicios públicos, es natural que cancele los servicios que consume y si tras la muerte de su madre en el año 2013, continuó viviendo allí con sus hermanas, pues es lógico que continuara cancelando sus servicios; pero eso no es posesión con ánimo de pertenencia.

En el trato que sostuve con la señora LILIANA ARALI GRAJALES, me confió que entre ella, su padre señor EFRAIN GRAJALES y su hermana ANA DOLLY GRAJALES, habían cancelado los impuestos que siguieron a la muerte de su señora madre MARIA EVIDALIA HERNANDEZ. Luego don EFRAIN GRAJALES, que convivió con su esposa hasta el día de su muerte, en el segundo piso del edificio, se trasladó de vivienda y ya no pudo colaborar más con los impuestos; como es conocido, la señora LILIANA ARALI afrontaba notorios problemas económicos, y la señora ANA DOLLY, al no tener ayuda, se vio obligada a firmar un acuerdo de pago por los impuestos de los años 2016 y 2017, por la suma de \$1'061.798, de los cuales yo, MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA, cancelé la suma de \$492.723, suma que equivale al 46% de los impuestos de esos dos años, acto necesario para escriturar la venta de derechos que me hicieron las hermanas ENEYDA MARIA y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, sumando yo la titularidad del 50% de derechos de dominio sobre los pisos primero y segundo del inmueble. También cancelé los impuestos de los años 2.018, 2019 y 2020, dineros que se me adeudan proporcionalmente, lo cual haré efectivo en el proceso divisorio, adjunto copia de las facturas de pago.

Ya para el año 2.017, la señora LILIANA ARALI GRAJALES, se vio obligada a abandonar la ciudad, en compañía de su esposo, porque unos prestamistas del llamado "gota-gota", no sólo le destruyeron y se le llevaron los muebles de un restaurante que tenía a media cuadra de su vivienda en el inmueble objeto de esta petición, sino que además, los amenazaron de muerte.

Al hecho #4.- Es cierto señora Juez, que la demandante tiene y atiende un restaurante en el primer piso del inmueble, lo cual acepté como un acto de heredera inicialmente y luego como un acto de copropietaria del inmueble, no como poseedora con ánimo de prescripción, lo cual resulta imposible porque la señora ANA DOLLY GRAJALES, intervino con sus tres hermanas en el proceso de sucesión de su señora madre y obra como demandada vencida en un proceso divisorio o de venta de bien común que cursa en la actualidad ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, radicación 7600131030014-2019-00029-00, en el cual ya se decretó la venta en pública subasta de la totalidad de ese inmueble. Anexo copia de la demanda, de su contestación y de la providencia que ordenó la venta del inmueble.

Al hecho #5.- Es derecho de la demandante presentar testigos de sus afirmaciones, que supongo, igualmente conocieron que su señora madre era la dueña de ese edificio y que vivió allí con su esposo hasta su muerte en el año 2013, a quienes indagaré su

*Email: mihuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

conocimiento sobre el proceso de sucesión cursado y sobre el proceso divisorio actualmente en curso.

Al hecho #6.- Es falso que la señora ANA DOLLY GRAJALES, ejerza una posesión del inmueble con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno, pues se repite, fue ella con sus hermanas ENEYDA MARIA y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, las que demandaron el inicio de la sucesión de su señora madre, donde le adjudicaron un 25% de derechos de dominio a cada una de las cuatro hermanas, sobre los pisos 1º y 2º, resultando ridículo que dos años y medio después, en este proceso, ella y el mismo abogado argumenten que ejerce una posesión de 20 años, como señora o dueña, sin reconocer dominio ajeno;

A los hechos #7 y #8.- Son enunciados de derecho, que no requieren oposición ni descalificación.

#### Contestación a las pretensiones de la demanda

Me opongo señora Juez, a la declaratoria de esta pertenencia, que fundamentan en hechos falsos o que no corresponden a la verdad y que no otorgan el derecho pretendido, pues la demandante no reúne las calidades y requisitos exigidos por la normatividad para la prosperidad de su pretensión.

#### **Excepciones de mérito planteadas contra las pretensiones de esta demanda:**

1.- Excepción de inexistencia de las condiciones de tiempo y modo necesarias para decretar una pertenencia:

1.- El artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción adquisitiva como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante un lapso de 10 años, según complementa el artículo 2532 del mismo ordenamiento, tiempo durante el cual ha de haber ejercido una posesión del inmueble en forma quieta, sin oposición de nadie, sin reconocer dominio ajeno, como señora o dueña única de ese inmueble, ejerciendo actos de propiedad, según añade el artículo 762 de la misma obra.

2.- Refiere la demanda y subsanación de la señora ANA DOLLY GRAJALES, que el inmueble era propiedad de su señora madre, MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN, quien falleció el día 19 de agosto de 2013 y que en el año 2015, fue ella y el mismo abogado, quienes demandaron el inicio de su sucesión, donde se adjudicaron los pisos primero y segundo de ese edificio, en iguales proporciones entre las cuatro hermanas herederas. La sucesión se tramitó en el Juzgado Quinto (5º) de Familia del Circuito de Oralidad de Cali, radicación **2015-00654**, que culminó mediante la **SENTENCIA #331 del 18 de diciembre de 2017, debidamente registrada en la anotación #15 de la matrícula inmobiliaria, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**, sentencia y

*Email: mihuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

certificado anexados a la demanda, documentos que demuestran que es falso que la demandante ejerza sobre el primer piso de ese edificio, una posesión de más de 10 años, con ánimo de señora o dueña, sin reconocer dominio ajeno, porque pedir ella que esos dos pisos se repartan entre las cuatro hermanas por partes iguales, de a un 25% para cada una de ellas, lo que significa medio piso para cada una, implica una renuncia a la supuesta posesión que afirma ejercer sobre ese primer piso;

3.- Si solo el día 18 de diciembre de 2018, se registró con efectos ERGA OMNES, que esos pisos primero y segundo pertenecen a las cuatro hermanas por iguales partes, se concluye que una posesión como la que la señora ANA DOLLY GRAJALES en esta demanda afirma ejercer, solo la podría haber iniciado a partir del día siguiente al de ese registro, esto es, a partir del día 19 de diciembre de 2018, que a la fecha de esta contestación, no sumarían siquiera tres (3) años de posesión;

4.- Adicionalmente señora Juez, en el mes de febrero del año 2019, la copropietaria LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ, demandó contra sus hermanas ANA DOLLY, ENEYDA MARIA Y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, la división o venta del bien común ante el Juzgado Catorce (14) Civil del Circuito de Oralidad de Cali, proceso con radicación 2019-00029, proceso en el cual actúa la señora ANA DOLLY GRAJALES representada por el mismo abogado, que en este proceso la representa, sin excepcionar en su contestación su pretendido derecho de prescripción, decretando el Juzgado la venta del inmueble en pública subasta, mediante el auto interlocutorio #1015, del 17 de octubre de 2019, notificado en estado del día 23 de octubre de 2019, reconociéndose igualmente en el proceso a la señora LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ, el derecho sobre las mejoras que constituyen el tercer piso del edificio, lo que suma a su derecho sucesoral del 25% de dominio sobre los pisos primero y segundo.

Pretensión de esta excepción: Que se niegue la pretensión de declaración de pertenencia que reclama la señora ANA DOLLY GRAJALES, por no reunir la exigencia de posesión de 10 años sobre el inmueble, ni la exigencia de posesión del bien, sin reconocer dominio ajeno, como señor o dueña, que conforman la esencia de la figura de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

2.- Excepción de falta de constitución del reglamento de propiedad horizontal del inmueble:

1.- Menciona la demanda la existencia de una mejora construida en el tercer piso del edificio, informando a la señora Juez que quien construyó esa mejora fue la señora LILIANA ARA LI GRAJALES, hermana de la demandante, quien en el año 2016 demandó su pertenencia, en contra de la señora ANA DOLLY GRAJALES y sus hermanas, el cual cursó en el Juzgado Quinto (5º) Civil Municipal de Cali, con radicación 2016-00113, cuyas pretensiones le fueron negadas por tratarse de reclamo

*Email: míhuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versalles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

de pertenencia sobre una parte de un inmueble que no había sido aún, sometido a la exigencia de reglamento de propiedad horizontal y si esa pertenencia se negó por ese motivo, la presente reclamación de pertenencia también habrá de ser negada, pues el inmueble se encuentra en la misma situación que entonces, NO SOMETIDO AL REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, anexando audio de dicho fallo judicial, anotando que en ese proceso, la señora ANA DOLLY GRAJALES fue representada por el mismo abogado, quienes son conscientes y concedores entonces, de lo temeraria de su acción judicial.

Pretensión de esta excepción: Que se niegue la pretensión de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del primer piso de la edificación de tres plantas, por cuanto el bien objeto de la solicitud, hace parte de una edificación que no se encuentra sometida a la ley de reglamento de propiedad horizontal o propiedad por pisos.

3.- Excepción innominada:

Declare usted señora Juez, la excepción innominada prevista en el artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probado en el curso procesal, hechos que constituyan una excepción, valedera contra la pretensión de pertenencia invocada en la demanda.

PRUEBAS:

Documentales:

Ruego a la señora Juez tener como pruebas los siguientes documentos:

1.- Demanda de apertura de sucesión de la señora MARIA EVIDALIA HERNANDEZ, que cursó en el Juzgado Quinto de Familia de Cali, radicado 2015-00654, con lo cual demuestro que quien demandó la apertura de la sucesión fue la señora ANA DOLLY GRAJALES, representada por el mismo abogado; esta demanda no menciona que el primer piso le corresponde a la señora ANA DOLLY HERNANDEZ por prescripción y que se solicita solo el reparto del segundo piso entre las cuatro hermanas;

2.- Aporto los recibos de pago de los impuestos del inmueble por los años 2018, 2019 y 2020 y el pago del 46% del convenio de pago que había firmado la señora ANA DOLLY GRAJALES por los impuestos de los años 2016 y 2017. Es falso entonces que la señora ANA DOLLY cancelara el impuesto de predial del año 2017, como dice en su demanda.

*Email: mihuramo@hotmail.com* *Celular 3176437239*  
*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versalles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

3.- Demanda del proceso divisorio de venta de bien común que se tramita ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, radicada bajo el #76001310301420190002900.

4.- Sendos escritos dirigidos al señor Juez 14 Civil del Circuito de Oralidad de Cali por la señora ANA DOLLY GRAJALES y su abogado HEINE ALBERTO CAICEDO, de contestación de demanda de división o venta del bien común que invocó su hermana LILIANA ARA LI GRAJALES, radicado #2019-00029; esta contestación demuestra que la señora ANA DOLLY GRAJALES actuó en el proceso y no presentó como defensa la excepción de prescripción, renunciando a cualquier ejercicio anterior de presunta posesión del inmueble, con ánimo de pertenencia;

5.- Auto interlocutorio #1015 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Cali, notificado en el estado del día 23 de octubre de 2019, en curso del mentado proceso divisorio, mediante el cual el juzgado decreta la venta en pública subasta de la totalidad del inmueble a que hace referencia la demanda, con la cual se demuestra que en ese proceso no se debatieron pretendidos derechos de posesión con ánimo de prescripción por ninguna de las partes;

6.- Audio del fallo del proceso de pertenencia de la señora LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ, en contra de sus hermanas herederas determinadas de la madre común, señora MARIA EVIDALIA HERNANDEZ, radicado 2016-00113, emitido por el Juzgado 5º Civil Municipal de Cali. El fallo niega la pretensión de PERTENENCIA de la señora LILIANA ARA LI GRAJALES, porque el inmueble no estaba sometido al régimen de la propiedad horizontal, lo que afecta en el mismo sentido el fallo del presente proceso, pues el edificio aún no tiene reglamento de propiedad horizontal;

PROCESO A SEGUIR, CUANTÍA, EN DERECHO, COMPETENCIA  
Y PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL;

Me acojo a las consideraciones dispuestas en los acápites de proceso a seguir, cuantía, en derecho, competencia y prueba de inspección judicial.

TEMA DE CONVENIOS Y VENTAS NO LEGALIZADAS:

No acepto señora Juez la repetida historia de la señora ANA DOLLY GRAJALES y su abogado en la demanda de pertenencia y subsanación, de haber comprado ella el primer piso del edificio, venta que no le legalizaron, ni los acuerdos que al parecer acordó ella con sus hermanas, de quedarse ella con el primer piso y las hermanas MARIA ENEYDA y FANNY RUBY el segundo piso, pues se trata de temas notariales que requieren prueba documental e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

*Email: mihuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

DEMANDA TEMERARIA Y ACTUACION DE MALA FE, DONDE  
LA DEMANDANTE Y SU ABOGADO COMETEN CLAROS DELITOS:

Jurídicamente, no es admisible y ni siquiera entendible, que un abogado demande el inicio del proceso de sucesión de la señora madre de su representada, para que los pisos primero y segundo del inmueble se adjudiquen a las cuatro hijas y herederas, correspondiendo a cada una el 25% de derechos de dominio sobre esos dos pisos; que luego, dos años y medio después, en representación de la misma cliente, demande que se le adjudique en pertenencia la totalidad del primer piso de ese edificio, porque supuestamente lo ha poseído durante los últimos 20 años, como señora o dueña, SIN RECONOCER DOMINIO AJENO, máxime si los padres de la demandante, eran los que vivían en ese inmueble y pagaron sus impuestos hasta el año 2013; tampoco se entiende que su cliente sea demandada en el año 2019 en proceso divisorio o de venta de bien común y que en la contestación de esa demanda, no hayan alegado como excepción esa supuesta prescripción del inmueble, para dos años después, 2021, demandarla como acción, siendo también notorias las falsedades en que incurren la señora ANA DOLLY GRAJALES y su abogado HEINE ALBERTO CAICEDO en esta contestación, incurriendo ambos en los delitos de falso juramento y fraude procesal, pues con tal montaje, pretenden engañar a la señora Juez, para que emita una sentencia claramente improcedente, actuaciones de mala fe que violan las obligaciones procesales de la parte y de su abogado, previstas en la normativa procesal vigente, imponiéndose no solo el decreto de las sanciones previstas en el C.G.P., sino también, la compulsión de copias con destino a los Fiscales Seccionales en Reparto de la ciudad de Cali, para que investiguen si estas personas incurrieron de verdad, en violaciones a la ley penal.

Tampoco es admisible e incurren en el delito de falso juramento y fraude procesal, la demandante y su abogado, quienes en el hecho tercero (3°) de la demanda afirman que la demandante pagó los impuestos de predial de los años 2.014, 2.015 y 2.016, cuando en la contestación de la demanda en el proceso divisorio (página 4), informan que el pago de los impuestos de predial, correspondientes a los años 2.014 y 2.015, los hicieron ANA DOLLY, MARIA ENEIDA Y LILIANA GRAJALES HERANDEZ. Tampoco es cierto que los del año 2.016, los haya hecho la señora ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, pues como se prueba con las facturas que se anexan, el suscrito abogado, pagó el 46% de los impuestos de ese año.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante, en la dirección y correo informados en la demanda.

Al suscrito demandado MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA, en la Avenida 6 Norte #17N-92 oficina 903, añadiendo que desconozco el correo electrónico allí ilustrado e informo que mi correo es mihuramo@hotmail.com.

*Email: mihuramo@hotmail.com*

*Celular 3176437239*

*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*

*Miguel Humberto Ramírez Montoya*  
*Abogado*

Sobre la demandada LILIANA ARA LI GRAJALES, declaro ser conocedor que por los problemas informados en esta contestación, ella tuvo que abandonar la ciudad y todo lo suyo, desconociendo su dirección de residencia o de trabajo actual, informo además que a doña LILIANA ARA LI GRAJALES, nunca le he conocido correo electrónico.

Cordialmente,



MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA  
C.C. #16'343.382  
T.P. #37.793 del C.S.J.

*Email: mihuramo@hotmail.com* *Celular 3176437239*  
*Avenida 6 Norte #17N-92 Oficina 903 Edificio Plaza Versailles de Cali*



Señor:  
JUEZ DE FAMILIA DE CALI – VALLE DEL CAUCA (Reparto)  
E. S. D.

ASUNTO : OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE  
REFERENCIA : DEMANDA DE SUCESIÓN INTESTADA  
SOLICITANTE : ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ-C.C.No.31.960.327  
CAUSANTE : MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN-C.C.No.29.514.173

ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ-, mayor de edad, plenamente hábil y capaz para contratar y obligarse, ciudadana colombiana, vecina de esta localidad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.960.327 expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, obrando en nombre propio, por medio del presente manifiesto a Usted que en mi calidad heredera legítima, confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ, igualmente mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No.94.382.126 expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, abogado titulado inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.150.520 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre inicie, tramite y finalice DEMANDA DE SUCESIÓN INTESTADA de la causante MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No.29.514.173,

Mi apoderado queda facultado para solicitar el reconocimiento como heredera legitimaria, realizar el inventario y avalúo de los bienes relictos, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del Artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Igualmente manifesté que acepto la herencia con beneficio de inventario.

Sírvase Señor Juez, reconocerle suficiente personería judicial al apoderado para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del Señor Juez;

Atentamente,

*Ana Dolly Grajales Hernandez*  
ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ  
C.C.No.31.960.327 de Santiago de Cali – Valle del Cauca

Aceptó;  
*Heine Alberto Caicedo Gómez*  
HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ  
C.C.No.94.382.126 de Santiago de Cali – Valle del Cauca  
T.P.No.150.520 del Consejo Superior de la Judicatura

<b>NOTARIA</b> 	22/04/2015 05:19:13  04-00806
República de Colombia Santiago de Cali - Valle del Cauca	
Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)	
Ante mí, HECTOR MARIO GARCÉS PADILLA, Notario Cuarto del Círculo de Cali compareció:	
<b>ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ</b> Cédula de Ciudadanía 31960327	
Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que la firma y huella que en él aparecen son suyas	
<i>Ana Dolly Grajales Hernandez</i> Firma Desaparecida	

Señor:  
**JUEZ DE FAMILIA DE SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA (REPARTO)**  
E. S. D.

**REFERENCIA : PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA**  
**CAUSANTE : MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN C.C.No.29.514.173 DE FLORIDA - VALLE**  
**SOLICITANTES : ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ**  
**y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ.**

**HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ**, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía **No.94.382.126** expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional **No.150.520** del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de los poderes especiales amplios y suficientes adjuntos, que me han conferido las señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ**, plenamente hábil y capaz, vecinas y domiciliadas en esta localidad, identificadas con las cédulas de ciudadanía **Nos.31.960.327, 66.830.604 y 31.971.833**, expedidas en Santiago de Cali – Valle del Cauca respectivamente, herederas legítimas de su Señora madre **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN (Q.E.P.D.)**, quien se identificada con la cédula de ciudadanía **No.29.514.173** expedida en Florida – Valle del Cauca, quien falleciera en esta capital, el **19 DE AGOSTO DE 2013**, ante Usted solicito la apertura del proceso de sucesión intestada de la prenombrada causante, conforme a los siguientes:

#### HECHOS

**PRIMERO:** Que la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **No.29.514.173** expedida en Florida – Valle del Cauca, falleció en esta ciudad el **19 DE AGOSTO DE 2013**, fecha en que se definió la herencia a sus herederos.

**SEGUNDO:** Que la causante la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, contrajo matrimonio católico con el Señor **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía **No.14.431.968** expedida en Santiago de Cali – Valle del Cauca, de cuya unión hay **CUATRO (04) HIJAS** mayores de edad llamadas: **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ; FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ y LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ**, identificadas con las cédulas de ciudadanía **Nos.31.960.327; 66.830.604; 31.971.833 y 39.750.817**, expedidas en Santiago de Cali – Valle del Cauca respectivamente, como lo demuestran los registros civiles de nacimiento que anexo a la presente acción.

**TERCERO:** Que los cónyuges **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ y MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, mediante la Escritura Pública No.2.438 del 18 de mayo de 1989 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali, por mutuo acuerdo liquidaron la sociedad conyugal nacida de su vínculo matrimonial, en cuya partición material le fue adjudicado el **CIEN POR CIENTO (100%)**, de los derechos reales de posesión y dominio de único bien inmueble a inventariar y adjudicar objeto de la presente demanda.

**CUARTO:** Que se desconoce si la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, otorgó testamento y/o capitulaciones.

**QUINTO:** Que a pesar de los múltiples llamados e invitaciones de las señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ**, a la última heredera **LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ**, para iniciar el proceso de sucesión de mutuo acuerdo ha sido infructuoso, lo que obligó a iniciar la presente acción.

**SEXTO:** Que el único bien inmueble sucesoral, que describiré más adelante, está ubicado en la ciudad de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

**SEPTIMO:** Que las Señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ**, actuando en sus propios nombres y representación, me otorgaron poder para actuar en este proceso y realizar la partición del único bien inmueble, con fundamento en los anteriores hechos y en las normas legales que invocaré.

### DECLARACIONES

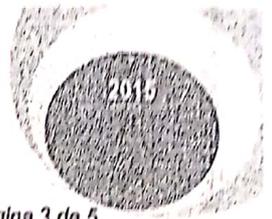
1. Que se declare abierto y radicado en su despacho el proceso de sucesión intestado de la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía **No.29.514.173** expedida en Florida – Valle del Cauca, cuya herencia se definió el día de su fallecimiento que ocurrió en esta capital, el **19 DE AGOSTO DE 2013**, y cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue la Ciudad de Santiago de Cali – Valle del Cauca.
2. Que se declare a las Señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ; FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ y LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ**, todas residentes en esta ciudad, como hijas legítimas del de cujus teniendo derecho a intervenir en el presente proceso y en la elaboración de inventarios y avalúos, previo aporte de las pruebas que los acreditan como tales.
3. Que se decrete la elaboración de inventarios y avalúos.
4. Que se notifique a la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS NACIONALES-DIAN**, para lo de su cargo.
5. Que se cite y emplace a todos los que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

### MEDIDA CAUTELAR PREVIA

Respetuosamente me permito solicitar se sirva decretar la siguiente medida cautelar previa comisionando a quien corresponda sobre el único bien inmueble, que hace parte de la masa herencial de la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía **No.29.514.173** expedida en Florida – Valle del Cauca.

- a. El embargo y secuestro del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 40 B No.13 A – 06 BARRIO PASOANCHO** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali – Valle del Cauca, consistente en un lote de terreno y una casa de habitación en él construida, con un área superficial aproximada de **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (168.22 Mts<sup>2</sup>)**, comprendido entre los siguientes linderos: **NORTE.**-Con la Carrera 40B en extensión de 8.50 metros; **SUR.**-Con **N.N.** en extensión de 8.50 metros; **ORIENTE.**-Con propiedad de Epifanio Tenorio en extensión de 19.79 Metros; **OCCIDENTE.**- Con la Calle 13 A en extensión de 19.79 metros, inscrito en el catastro vigente bajo el Predial **No.760010100100200230001000000001**, con número de Matrícula Inmobiliaria **No.370-104722** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali. **TRADICIÓN:** Inmueble que le fue adjudicado a la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN** en porcentaje del **100%** de los derechos reales de posesión y dominio, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por mutuo acuerdo con su cónyuge el Señor **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ**, mediante la Escritura Pública No.2.438 del 18 de mayo de 1989 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, debidamente registrada a matrícula inmobiliaria correspondiente.

Sírvase oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ordenando se inscriba la presente demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente.



### RELACIÓN DE BIENES:

Presento a Usted la relación de bienes que sigue, los que integran la masa global hereditaria, indicando los bienes propios y sociales, con las fechas y modos de adquisición.

#### BIENES PROPIOS DE LA CAUSANTE:

Se desconoce la existencia de bienes propios de la causante.

#### ACTIVO

##### BIENES INMUEBLES (SOCIALES)

**PARTIDA ÚNICA.-** Un lote de terreno y una casa de habitación en él construida, ubicado en la **CARRERA 40 B No.13 A – 06 BARRIO PASOANCHO** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali – Valle del Cauca, con un área superficial aproximada de **CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS (168.22 Mts2)**, comprendido entre los siguientes linderos: **NORTE.-** Con la Carrera 40B en extensión de 8.50 metros; **SUR.-** Con N.N. en extensión de 8.50 metros; **ORIENTE.-** Con propiedad de Epifanio Tenorio en extensión de 19.79 Metros; **OCCIDENTE.-** Con la Calle 13 A en extensión de 19.79 metros, inscrito en el catastro vigente bajo el Predial **No.1034400010000**, con Código Único **No.760010100100200230001000000001**, con número de Matrícula Inmobiliaria **No.370-104722** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali.

**TRADICIÓN:** Inmueble que le fue adjudicado a la Señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN** en porcentaje del **100%** de los derechos reales de posesión y dominio, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por mutuo acuerdo con su cónyuge el Señor **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ**, mediante la Escritura Pública No.2.438 del 18 de mayo de 1989 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali, debidamente registrada a matrícula inmobiliaria correspondiente.

**AVALÚO COMERCIAL:** Para efectos sucesorales se avalúa comercialmente y de mutuo acuerdo, entre los herederos, en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$110.676.543.73).**

**TOTAL DEL ACTIVO HERENCIAL:** CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$110.676.543.73).

#### PASIVO

**PARTIDA PRIMERA:** Honorarios de Abogado para realizar el presente trámite notarial y asesorías jurídicas a cargo de la sucesión por suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000)**

**PARTIDA SEGUNDA:** Para gastos de la actuación notarial y de registro hasta su terminación la suma de **UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.700.000)**

**TOTAL DEL PASIVO:** TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.700.000)

**TOTAL ACTIVO BRUTO INVENTARIADO:** CIENTO SEIS MILLONES NOVE CIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$106.976.543.73).



### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco los artículos que cito como aplicables: artículos 1037 y ss., 1279 y ss., 1781, 1041, 1014 del código Civil; Ley 29 de 1982; Ley 45 de 1936; artículos 14, 15, 16, 20, 13, 75, 76, 77, 84, 88, 586 y ss., 624 y demás concordantes del Código de Procedimiento Civil; Decreto 2053 de 1974; Decreto 2143 de 1974; Decreto 2247 de 1974, capítulo VI; Decreto número 2821 de 1974.

### PROCEDIMIENTO

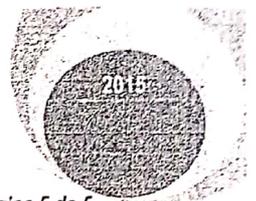
El previsto en el artículo XXIX, capítulo IV, del Código de Procedimiento Civil.

### DOCUMENTOS Y MEDIOS DE PRUEBA

Acompaño los que enseguida menciono:

- a) Copia Autenticada del Registro Civil de Matrimonio No.109 del 29 de agosto de 1980 emanado por la Notaría Séptima del Círculo de Cali.
- b) Certificado de Tradición de la Matricula No.370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- c) Copia Autenticada de la Escritura Pública No.2.438 del 18 de mayo de 1989 emanado por la Notaría Tercera del Círculo de Cali.
- d) Original del Certificado Catastral No.09048 del 07 de mayo de 2015 de la Alcaldía de Cali.
- e) Recibo de Pago o Documento Equivalente de la Gobernación del Valle del Cauca.
- f) Paz y Salvo No.9100305048 del 07 de mayo de 2015 de la Alcaldía de Cali.
- g) Cancelación de Gravamen No.9200281456 del 07 de mayo de 2015 de la Alcaldía de Cali.
- h) Copia Autenticada del Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No.06275944 del 20 de agosto de 2013 emanado por la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali.
- i) Copias simples de las cédulas de ciudadanía de mis poderdantes.
- j) Copia Autenticada del Registro Civil de Nacimiento del 05 de noviembre de 1939 emanado por la Notaría Primera del Círculo de Cali.
- k) Copia Autenticada del Registro Civil de Nacimiento con Indicativo Serial No.6599693 del 29 de abril de 1986 emanado por la Notaría Segunda del Círculo de Cali.
- l) Copia Autenticada del Registro Civil de Nacimiento del 09 de octubre de 1938 emanado por la Notaría Primera del Círculo de Cali.
- m) Tres poderes especiales y amplios y suficientes que se me confirieron.
- n) Un poder de renuncia y sustitución.





### CUANTÍA

La estimo en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$110.676.543.73).**

### COMPETENCIA

En consideración a la cuantía y al último domicilio del causante es Usted Señor Juez competente para conocer de este proceso.

### ANEXOS

Los documentos mencionados en el acápite de las pruebas; Tres (03) poderes especiales amplios y suficientes otorgados en debida y legal forma a mi favor; Un (01) poder de renuncia y sustitución, Dos (02) cuadernos de copias de la demanda para el traslado y el archivo del juzgado.

### NOTIFICACIONES

- Mis representadas las recibirán en la en la **CARRERA 40 B No.13 A – 06 BARRIO PASOANCHO** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali – Valle del Cauca.
- El suscrito las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la **CALLE 5 No.38-25 OFICINA 319 del EDIFICIO PLAZA SAN FERNANDO**, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

**RENUNCIÓ A NOTIFICACIÓN PERSONAL Y AL TÉRMINO DE EJECUTORÍA DE TODAS LAS PROVIDENCIAS QUE ME FUEREN FAVORABLES DENTRO DEL RESPECTIVO PROCESO.**

Del Señor Juez,

Atentamente,

**HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ**  
C.C.No.94.382.126 de Santiago de Cali – Valle del Cauca.  
T.P.No.150.520 del Consejo Superior de la Judicatura.





# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000461840	2019-08-29	2019-09-30	10020023000100000001	000055805710		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN	29514173	K 40B 13A 06	760041			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100100200230001000000001	187.616.000	10	3	01 02	X	CR 40B # 13A - 06
Predio	1034400010000	Tarifa IPU 14.50 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 26.98

### CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2017	0	-251	0	-39	0	0	0	0	0	0	-300
2018	1.212.000	286.649	182.000	43.045	0	0	45.000	10.643	0	0	1.779.337
2019	1.394.000	0	209.000	0	0	0	52.000	0	0	0	1.655.000

CONTRIBUYENTE

Recibido en la Estación de Cobro CAM Cali  
 AE 01 219 AGO 2019  
 Recibido en el PREDIO

<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
	2.606.000	286.398	391.000	43.006	0	0	97.000	10.633	0	0	3.434.037
<b>Beneficio Interés Tributario</b>			0			<b>Beneficio Interés No Tributario</b>			-26.847		
<b>Vigencia Actual</b>	<b>Vigencia Anterior</b>	<b>Intereses</b>			<b>Descuento Total</b>	<b>Total Beneficios</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>			
1.655.000	1.439.000	340.037		0	0	-26.847	0	3.407.190			

**PAGO TOTAL \$: 3.407.190**

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

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.  
 Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancomeva, Banco Popular, Banco BBVA.  
 Pago en línea PSE [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)  
 Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2019

31/01/2019  
31/05/2019



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000461840	2019-08-29	2019-09-30	10020023000100000001	000047278927		
PROPIETARIO		IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN		29514173	K 40B 13A 06	760041		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100100200230001000000001	187.616.000	10	3	01 02	X	CR 40B # 13A - 06
Predio	I034400010000	Tarifa IPU 14.50 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 26.98

### CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	492.723
<b>TOTAL CONCEPTO</b>											
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	492.723
<b>Beneficio Interés Tributario</b>					<b>Beneficio Interés No Tributario</b>						
0					0						
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total		Total Beneficios	Otros		Total			
0	0	0	0		0	0		492.723			

ABONO \$: **492.723**

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

**NOTA:** Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolumbia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de Identificación, Número telefónico y No. de documento.  
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2020

ID PREDIO	OBJETO CONTRATO	AVALÚO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CÓDIGO POSTAL	No. DOC. COBRO				
0000461840	10020023000100000001	195.309.000	16-Oct-2020	30-Dic-2020	760041	00133178314				
PROPIETARIO O POSEEDOR			IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO					
MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA			16343362		KR 40 B # 13 A - 06					
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA O NOTIFICACIÓN					
760010100100200230001000000001	10	3	01 02	X	KR 40 B # 13 A - 06					
Predio	1034400010000	Tarifa IPU	10,00X1000	Tarifa CVC	1,50X1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	3,70X100	Tasa Interés	18,0%

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total vigencia
2020	1.559.000	0	234.000	0	0	0	58.000	0	0	0	1.851.000
Total	\$ 1.559.000	\$ 0	\$ 234.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 58.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.851.000
ALIVIO CAPITAL			0			ALIVIO INTERESES Y SANCIONES			0		
Vigencia Actual	Vigencias anteriores	Intereses	Descuento 20%	Beneficios	Otros	Total					
\$ 1.851.000	\$ 0	\$ 0	\$ 370.200-	\$ 0	\$ 0	\$ 1.480.800					

**CONTEO REGRESIVO** ↑ **AHORRA EL 20% DEL IMPUESTO DE LA VIGENCIA 2020 HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2020**

SEÑOR CONTRIBUYENTE:

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Por favor revise la información contenida en este documento de cobro antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirijase al punto de atención más cercano.

Nota: el pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la app Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomerco Municipio de Santiago de Cali NIT: 830.888.274-0 escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.

Referencia: 000133178314  
Pago total: \$ 1.480.800



(415)7707332442272(8020)000133178314(3900)000001480800(96)20201230

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100100200230001000000001

DOCUMENTO DE COBRO: 000133178314

DE PAGO:  Cheque de Gerencia  Cheque Número  Débito  Crédito  Código de Banco

CÓDIGO POSTAL:   
RUTA DE ENTREGA:   
FECHA DE VENCIMIENTO:

**Pago PSE**

Resultado de su transacción

**Código único CUS**  
845451864

**Destino de pago**  
FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO CALI

**Motivo**  
PREDIAL

**Fecha**  
29/12/2020

**Número de aprobación**  
00451864

**Dirección IP**  
181.48.135.237

**Valor transacción**  
\$ 1.480.800,00

**Costo de la transacción**  
\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**  
172.18.20.196

**Referencia 2**  
CC

**Referencia 3**  
94495215



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

# Confirmación Pago

A continuación encontrara la informacion del resultado de la transacción en PSE.

## Información de la transacción

Fecha:

Dec 29, 2020 12:49:30 PM

Referencia:

133178314

Valor:

1480800

Banco:

BANCO DAVIVIENDA

Numero Transaccion / CUS:

845451864

Estado:

APROBADA

Si tiene inconvenientes con este servicio por favor contáctenos en:

Correo electrónico: [tabuladopredial@cali.gov.co](mailto:tabuladopredial@cali.gov.co)

Teléfono: 195 ó 01-8000-222195

Twitter @TICAlcaldiaCali

Cali, 7 de febrero de 2019

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (REPARTO)

Ciudad

Ref.: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN

Demandante: LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ

Demandados: ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ

JAIME NARANJO HENAO, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía #16'618.275, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional #38.303 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato que me ha conferido la señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ, también mayor de edad, domiciliada y residente en Villavicencio Meta, identificada con la cédula de ciudadanía #39'750.817, al señor Juez Civil del Circuito de Oralidad de Cali en Reparto, respetuosamente le solicito ordenar el trámite de un PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN, a seguir en contra de las señoras ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía #31'960.327, ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía #66'830.604 y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía #31'971.833, igualmente mayores de edad, vecinas y residentes en Cali, con el siguiente fundamento:

#### HECHOS:

1. Las hermanas LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ, ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, son copropietarias por igual derecho, un 25% cada una, de un lote de terreno y la casa de habitación de dos plantas allí construida, inmueble esquinero ubicado en Cali, en la carrera 40B #13A-06 y calle 13A #40B-05, identificado el lote como el #1 de la manzana 'O' de la urbanización Barrio Pasoancho, que tiene un área de 168,22 metros cuadrados, con antejardín por ambos frentes, alinderado así: NORTE, con la carrera 40B en longitud de 8,50 metros; SUR, con predio contiguo con nomenclatura 40B-09 de la calle 13-A, en longitud de 8,50 metros; ORIENTE, con predio que es o fue del señor Epifanio Tenorio, en longitud de 19,79 metros y OCCIDENTE, con la calle 13A, en longitud de 19,79 metros; este inmueble se encuentra inscrito en la matrícula inmobiliaria #370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cali y se distingue en el Catastro Municipal de Cali, con el número 760010100100200230001000000001.

2. El anterior inmueble lo adquirieron las cuatro personas mencionadas anteriormente, por adjudicación que se les hizo en el juicio de sucesión de la progenitora común, señora MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN, tramitado ante el Juzgado Quinto (5º) de Familia de Oralidad de Cali Valle, radicación #2015-00654, culminado mediante la Sentencia #331 del 18 de diciembre del año 2017, inscrita el día 18 de diciembre de 2.018, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, la #370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali;
3. Las copropietarias del inmueble, no han establecido pacto de indivisión ni ninguno otro que impida el ejercicio de la presente acción de división, mediante la venta del bien común, de que trata el artículo 411 y siguientes del C.G.P.
4. Aunque se trata de un inmueble de dos pisos que podría ser objeto de partición material en cuatro apartamentos, en el presente caso procede es la venta del bien común y es de conocimiento general que el primer piso de una edificación de dos plantas, tiene una valoración mayor, sin que las cuatro hermanas hayan logrado un acuerdo sobre el valor que le adjudican a ese primer piso, cuáles dos hermanas se han de quedar con ese primer piso del edificio y cuáles con el segundo, la compensación económica que las primeras deben reconocer a las segundas por tomar el piso de mayor valor, sin que existan los más mínimos acuerdos sobre la voluntad de aporte de cada una de las condueñas en los gastos de la división material, la cual requiere intervención de ingeniero, salarios para los trabajadores de la construcción que se requieren en la obra, planos de la división y transformación de los dos pisos de la edificación en cuatro apartamentos, uno para cada una de las hermanas, el cambio en los tendidos de cableado de energía, cambios en las redes de acueducto, levantamiento de pisos, cambios estructurales por instalación de dos segundas cocinas y dos segundos baños, instalación de nuevos contadores y medidores, costos y constitución de reglamento de propiedad horizontal y en general, demasiados motivos que alejan a las copropietarias de un eventual acuerdo, que ni siquiera lo tuvieron para el trámite de la sucesión de la madre de ellas, el cual tuvo tintes de contencioso y de enfrentamientos, con dificultades para el pago de impuestos y los gastos de registro, donde por falta de voluntad o acuerdos, se requirió incluso la designación y pago de un partidador designado por el Juzgado que conoció del proceso, solo para determinar que a cada una de las cuatro hermanas le correspondía un 25% de derechos indivisos en el inmueble inventariado y anotando, incluso, que el registro de la sentencia de la sucesión, que permitía a cada una de ellas aparecer como propietaria de un 25% de derechos en el inmueble, se logró

gracias a una acción de tutela de un tercero, acreedor de mi representada, dado que la sentencia de la sucesión fue devuelta sin registrar por la Oficina de Registro, por existir el embargo de la sucesión y al solicitar una de ellas el desembargo, el señor Juez del conocimiento lo negó, por no estar firmada la solicitud por todas las hermanas y no hubo poder humano para ponerlas de acuerdo para que las cuatro hermanas firmaran esta solicitud de desembargo, quedándose la sentencia así, sin registrar, hasta que este tercero tuteló sus derechos ejecutivos por tener embargados en la sucesión, los derechos que le pudieran corresponder a mi representada, ordenando el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, al Juez de Familia, levantar el embargo de la sucesión para permitir el registro de la sentencia, a lo cual se procedió. Estas diferencias tan grandes señor Juez, hacen imposible el acuerdo entre las hermanas para adelantar estos trabajos dispendiosos y costosos de división y transformación material de los dos pisos del inmueble en cuatro apartamentos, procediendo en su defecto, la venta de la cosa común en pública subasta, para que su producido sea repartido entre las condueñas por partes iguales, previo el pago de las expensas comunes que se causen en el proceso.

5. Mi mandante, la señora LILIANA ARAI GRAJALES HERNANDEZ, con dineros de su propio peculio y la autorización de su señora madre en vida, propietaria entonces del inmueble, construyó en forma pública, sin oposición alguna de sus padres ni de sus hermanas ahora condueñas, una mejora en la terraza del segundo piso de la edificación, construyendo un tercer piso que ocupa la misma área de construcción de los pisos 1 y 2 del inmueble, mejora consistente en dos apartamentos completos en paredes en ladrillo y techo con cerchas metálicas, en parte tejas de eternit y en parte tejas de barro, un balcón, 5 alcobas, sala comedor, dos cocinas, un hall, 2 lavaderos, 2 patios, 3 baños, uno de ellos en la alcoba principal del apartamento delantero y escalas metálicas para los dos apartamentos, que conectan con el antejardín de la edificación, con servicios independientes en el apartamento delantero y mancomunados con los del segundo piso para el apartamento ubicado en la parte posterior del inmueble.
6. Mi mandante, la señora LILIANA ARAI GRAJALES HERNANDEZ, valora la mejora denunciada, que constituye el tercer piso del edificio, en la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00), la cual denuncia y reclama en esta demanda, para que le sea reconocida en la valoración total del inmueble y se le pague por aparte del derecho herencial inscrito.
7. La demandante, señora LILIANA ARAI GRAJALES HERNANDEZ, tuvo la desgracia de vincularse en préstamos de dinero del sistema conocido como gota gota, sistema altamente usurero, manejado por personas que cobran sus cuentas mediante acciones generalmente violentas, que al no poder pagar, empezaron visitas cada vez más violentas a su domicilio, con

amenazas muy serias contra su vida, siendo la última acción, el saqueo frentero, cual robo diurno, de un restaurante que ella tenía a una cuadra de distancia del inmueble común, a donde llegaron varios sujetos y con violencia y a la fuerza, alzaron con todos los bienes que lo componían, mesas, asientos, enfriadores, estufas y todo el mobiliario allí existente, no teniendo otra opción la señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ, que la de escapar ella y su esposo para salvar la vida, siendo esa la razón por la cual abandonaron subrepticamente su residencia, ciudad y departamento, declarando el suscrito abogado BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, desconocer la dirección domiciliaria o lugar de trabajo de la señora LILIANA ARALI y de su esposo, con algunas llamadas ocasionales para saber que ha pasado, enviando algunos documentos con autenticación en notarías de la ciudad de Villavicencio Meta, municipalidad en la que dijo residir, razones por las cuales, abiertamente declara encontrarse en incapacidad económica para sufragar gastos de división material del inmueble.

8. La señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ, me ha otorgado poder especial para el ejercicio de la presente acción de venta de bien común.

#### PRETENSIONES:

Mediante el trámite de un proceso divisorio, previsto en el título III, capítulo III del C.G.P., artículo 406 y siguientes, al señor Juez Civil del Circuito de Oralidad de Cali, le pido que con la citación y audiencia de las demandadas, señoras ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, decrete en sentencia definitiva, que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o similares declaraciones:

Pretensión Primera: Que por las confrontaciones y enfrentamientos existentes entre las copropietarias, por la dificultad económica de algunas de ellas, entre las que cuento a mi representada y por la imposibilidad de acuerdos para lograr acciones, labores y trabajos conjuntos de división material del bien común, pisos primero y segundo, para transformarlos en cuatro apartamentos para las cuatro copropietarias, eventos de dificultad relacionados en los hechos de esta demanda, al señor Juez le solicito ordenar, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, con el ritual previsto en el artículo 411 y siguientes del Código General del Proceso, la venta en pública subasta del bien común, inmueble esquinero ubicado en Cali, en la carrera 40B #13A-06 y calle 13A #40B-05, barrio Pasoancho, inscrito en la matrícula inmobiliaria #370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en el Catastro Nacional inscrito como predio #760010100100200230001000000001, cuyos linderos y datos adicionales se encuentran contenidos en los hechos de la demanda y en la sentencia de

sucesión anexa, para reparto del producido del remate entre las condueñas, previo el pago de expensas comunes sufragadas en el proceso.

Pretensión Segunda: Que se reconozca en sentencia el derecho de mejoras de la demandante, señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ, quien con dineros de su propio peculio y autorización de su señora madre en vida, propietaria entonces del inmueble, construyó en forma pública, sin oposición alguna de sus padres ni de sus hermanas ahora condueñas, una mejora en la terraza del segundo piso de la edificación, donde construyó un tercer piso completo que ocupa toda el área construida de los pisos inferiores, mejora consistente en dos apartamentos completos en paredes en ladrillo y techo con cerchas metálicas, en parte tejas de eternit y en parte tejas de barro, un balcón, 5 alcobas, sala comedor, dos cocinas, un hall, 2 lavaderos, 2 patios, 3 baños, uno de ellos en la alcoba principal del apartamento delantero y escalas metálicas para los dos apartamentos, que conectan con el antejardín de la edificación, con servicios independientes en el apartamento delantero y mancomunados con los del segundo piso para el apartamento ubicado en la parte posterior del inmueble, mejora que la demandante reclama y valora en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00), los cuales solicita integrar al monto del avalúo de la cosa común objeto de remate judicial y el pago a su favor, independiente al pago del derecho herencial o cuota parte de dominio y propiedad.

Pretensión Tercera: Que se disponga que efectuado y aprobado el remate judicial y entregada la cosa a la persona rematante, realizado el pago de las expensas comunes del proceso, del producto del remate se cancele a la demandante el valor de la mejora reclamada, conforme al avalúo aceptado en el proceso y que se reparta entre las cuatro condueñas por igual valor, el producto del remate conforme al avalúo aceptado de los dos primeros pisos del inmueble, propiedad indivisa de las cuatro hermanas.

Pretensión Cuarta: Que se condene a las demandadas al pago de las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho.

#### MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA:

Al señor Juez, respetuosamente le solicito ordenar la práctica de la medida previa de inscripción de la demanda, de que trata el numeral 1º literal a) del artículo 590 del C.G.P., en el folio de matrícula inmobiliaria #370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, para la efectividad de la acción reclamada, lo que podrían impedir o perturbar las demandadas mediante una venta de derechos en el curso del proceso.

**NO SE REQUIERE LA CONCILIACION PREVIA  
COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD:**

No se requiere señor Juez, agotar el trámite de conciliación previa como requisito de procedibilidad, por así disponerlo el párrafo único del artículo 590 del C.G.P., cuando concurre solicitud de medidas cautelares, como la anterior de inscripción de la demanda.

**CUANTIA Y COMPETENCIA:**

Dispone el numeral cuarto (4º) del artículo 26 del C.G.P., que la cuantía en los procesos divisorios, que también comprende el proceso de venta del bien común, se determina por el valor del avalúo catastral del inmueble objeto de la división, que en liquidación de impuesto de predial anexa, señala un avalúo catastral del inmueble por la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$187'616.000,00), para la presente vigencia 2019, que determina una mayor cuantía para el proceso y competencia para su conocimiento por el señor Juez Civil del Circuito de Oralidad de Cali, municipalidad de ubicación del inmueble objeto de la división material.

**PROCESO A SEGUIR:**

El especial previsto en el artículo 406 y siguientes del C.G.P. para los procesos divisorios en general, con aplicación de lo previsto en el artículo 411 y siguientes del mismo estatuto, para la venta del bien común.

**NORMAS DE DERECHO:**

Código General del Proceso: Artículo 25, 26, 82, 406, 411 y siguientes, 590.  
Código Civil: Artículo 1374, 2322, 2328 y normas siguientes y concordantes.

**PRUEBAS:**

Documentales: Acompañó las siguientes:

- a) Copia auténtica de la sentencia #331 del 18 de diciembre del año 2017, del Juzgado Quinto (5º) de Familia de Oralidad de Cali, emitida en el proceso de sucesión de la causante MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN, que adjudicó derechos indivisos a las cuatro hermanas que conforman los extremos procesales;
- b) Certificado de tradición del inmueble inscrito en la matrícula inmobiliaria #370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que constituye el bien común objeto de venta;

Jaime Naranjo Henao  
Abogado

c) Factura de liquidación de impuestos municipales del inmueble objeto de la venta del bien común, que ilustra el valor de su avalúo catastral, vigencia 2019, que determina la cuantía de este proceso y el juez de competencia.

ANEXOS DE LA DEMANDA:

Anexo los documentos relacionados en el acápite de pruebas, el poder otorgado para el ejercicio de la acción, copia de la demanda para el archivo judicial, tres juegos de la misma y sus anexos para traslado a las tres demandadas y cuatro DVD que contienen la demanda como mensaje de datos, para el Despacho Judicial y para las tres hermanas demandadas.

NOTIFICACIONES:

La demandante, señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ: He mencionado en el hecho 7º de esta demanda, que la señora LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ y su esposo abandonaron subrepticamente la ciudad, huyendo de los prestamistas gota gota que atentaban contra su vida y bienes, reiterando bajo la gravedad del juramento, que desconozco el sitio de residencia y de trabajo de esta pareja, razón por la cual, con tal antecedente, aporto la dirección de mi oficina como el lugar para recibir las notificaciones a ella dirigidas; Avenida 6 Norte #17N-92, oficina 903 del Edificio Plaza Versailles de Cali.

Las demandadas, señoras ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ, las reciben en el inmueble objeto de la venta, la carrera 40B #13A-06 y calle 13A #40B-05 de Cali Valle, barrio Pasoancho y desconozco de ellas sus teléfonos celulares y correos electrónicos

Las que correspondan al suscrito abogado JAIME NARANJO HENAO, apoderado judicial de la parte demandante, las recibiré en la Secretaría del Despacho Judicial o en mi oficina de atención, la 903 del Edificio Plaza Versailles, ubicado en la Avenida 6 Norte #17-N-92 de Cali. Mi correo es jainaranjoh@yahoo.es y mi celular 3163930754.

Atentamente,



JAIME NARANJO HENAO  
C.C. #16'618.275  
T.P. #38.303 del C. S. J.

Avenida 6 Norte #17N-92 oficina 903  
Edificio Plaza Versailles

Celular 3163930754  
Cali -Colombia

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI - VALLE

E.

S.

D.

Lina

Murillo  
88

ASUNTO : CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (Art. 98 C.G.P.)

REFERENCIA : PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMÚN (Arts. 406-418 C.G.P.)

DEMANDANTE: LILIANA ARALÍ GRAJALES HERNANDEZ-C.C.No.39.750.817 DE BOGOTÁ D.C.

DEMANDADAS: ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ-C.C.No.31.960.327 DE CALI-VALLE

ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ-C.C.No.66.830.604 DE CALI-VALLE

FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ-C.C.No.31.971.833 DE CALI-VALLE

RADICACIÓN : 76001-31-03-014-2019-00029-00

HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ, mayor de edad, de esta vecindad, abogado titulado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.94.382.126 expedida en Santiago de Cali - Valle del Cauca y portador de la Tarjeta Profesional No.150.520 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de las señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ**, también mayores de edad, de esta vecindad, plenamente hábiles y capaces para contratar y obligarse, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos.31.960.327; 66.830.604 y 31.971.833 expedidas en Santiago de Cali - Valle del Cauca respectivamente, parte demandada dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito y estando dentro del término legal de traslado de la demanda, procedo a notificarme del auto admisorio, descorrer traslado, contestar la demanda, formular petición especial, excepciones de mérito y presentar pruebas, en los siguientes términos:

#### A LOS HECHOS

**A LOS HECHOS PRIMERO Y SEGUNDO:** Expresan mis mandantes que **ES CIERTO**, a la luz de los documentos allegados como soportes de la demanda, distinguidos como Sentencia No.331 del 18 de diciembre de 2017, certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.370-104722 y documento de cobro impuesto predial unificado año 2019 No.000046534848.

**AL HECHO TERCERO:** Manifiestan mis poderdantes que **ES CIERTO** a lo referente de que no han establecido **PACTO DE INDIVISIÓN**, sin embargo por el arreglo que han llegado para repartir amigablemente el predio entre las comuneras, impide la presente acción de división mediante la venta del bien común que pretende la demandante

**AL HECHO CUARTO:** Declaran mis prohijadas que **NO ES CIERTO**, toda vez a que a la fecha existe una fórmula de arreglo salomónico y viable físicamente, que beneficia a las partes por ser comuneras.

61

Viene de la Contestación de la Demanda de Liliana Aralí  
Grajales Hernandez Vs Ana Dolly Grajales Hernandez y Otras.

**AL HECHO QUINTO:** Exponen mis clientas que **NO ES CIERTO**, toda vez a que la madre de ellas, la señora **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**, le dio permiso, previa solicitud, a su hermana **LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ**, que construyera para ella y su familia, solo un apartamento en la losa de concreto del tercer piso desde la fachada principal hasta la mitad, o sea en una área aproximada de **OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (85.00MTS<sup>2</sup>)** y tiempo después autorizó la construcción de otro apartamento desde la mitad hacia atrás en la misma plancha del mismo piso tercero, para ser destinado a su otra hija **ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ**, el cual lo iba construir el padre el señor **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ**, pero los demandantes, en una acción altruista y de hermandad, lo hicieron junto a otras personas, para evitar que los padres no incurrieran en esos gastos, pero siempre y bajo el compromiso de ser destinado a su hermana **ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ**.

**AL HECHO SEXTO:** Exteriorizan mis poderdantes que **NO ES UN HECHO**, es una aseveración personal que hace el representante judicial de la parte demandante sobre unas supuestas mejoras, que no se prueban y que basadas en la respuesta del hecho anterior, no están de acuerdo para su reconocimiento.

**AL HECHO SEPTIMO:** Dicen mis apadrinadas que **NO ES UN HECHO**, es una narrativa insulsa expuesta por el abogado de la parte demandante, que no debe tenerse en consideración en el presente caso.

**AL HECHO OCTAVO:** Aseveran mi prohijadas que **ES CIERTO** a la luz del poder especial amplio y suficiente en original que acompaña el cuerpo de la demanda.

### **A LAS PRETENSIONES**

Expresan mis representadas que se **OPONEN TAJANTEMENTE** a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante la señora **LILIANA ARALÍ GRAJALES HERNANDEZ**, toda vez a que se reitera, que existe entre las señoras **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ; ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ Y FANNY RUBY GRAJALES HERNANDEZ**, una fórmula de arreglo o acuerdo salomónico para repartir amigablemente el predio entre las comuneras, toda vez a que es físicamente y estructuralmente viable para ello por estar ya construidos y sumado a que no existe pacto de indivisión entre las mismas, **SE SOLICITA** a su Señoría se sirva ordenar a quien corresponda, mediante auto la **DIVISIÓN DEL PREDIO** objeto de la presente demanda de la siguiente manera: 1) **PRIMER PISO:** En una cuota del 100%, adjudicando el **APARTAMENTO 101** a la señora **ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.960.327 expedida en Santiago de Cali - Valle del Cauca, por compra realizada y no legalizada en el pasado a nuestros padres **EFRAIN ANTONIO GRAJALES VELEZ** y **MARIA EVIDALIA HERNANDEZ MARIN**; 2) **SEGUNDO PISO:** En cuotas iguales del 50% para cada una, adjudicando los **APARTAMENTOS 201 y 202** a las señoras **FANNY RUBY GRAJALES**

**HERNANDEZ y ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ**, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos.31.971.833 y 66.830.604 expedidas en Santiago de Cali - Valle del Cauca respectivamente, y; 3) **TERCERO PISO**: En una cuota del 100% adjudicando el **APARTAMENTO 301** a la señora **LILIANA ARALÍ GRAJALES HERNANDEZ**, identificada con la cédula de ciudadana No.39.750.817 expedida en Bogotá D.C., a quien también se le debe ordenar el reconocimiento, legalización e inscripción de mejoras y construcción de ese apartamento en el **TERCER (03) PISO** en el inmueble arriba referenciado, con una entrada independiente que se accede a él a través de unas gradas en forma de caracol, cuya base está en el antejardín del predio en el lindero norte, construidas en lámina y varilla de hierro, por las que se accede al segundo y tercer piso, una vez en el descanso del tercer piso, se ingresa a través de una puerta ventana corrediza en lámina y vidrio, encontrado sala comedor, cocineta, dos (02) alcobas, un (01) hall de estudio, zona de oficios con lavaderos, dos (02) baños, techo en teja de eternit con teja de barro sostenidas en cerchas de lámina, cielo falso en madeflex, paredes repelladas y estucadas con granulado, al fondo hay otra construcción independiente por el lindero occidental, que se comunica con la primera construcción a través de un corredor, a la cual también se accede a través de otras gradas en forma de caracol en lámina y varilla de hierro, cuya base está en el antejardín trasero, donde se ingresa por una puerta metálica donde se encuentran dos (02) alcobas y un (01) baño completo más, paredes parcialmente enchapadas, pisos de cerámica, zona de oficios con lavadero prefabricado, el techo de teja de eternit, sostenido en cerchas metálicas, todo el tercer piso cuenta con servicios públicos domiciliarios independientes de los otros dos (02) pisos (energía, agua, alcantarillado y gas).

### SOLICITUD CONDENA EN COSTAS

Solicito al Señor Juez, en nombre de mis poderdantes, que de ser negadas las pretensiones de la demanda y acogida la propuesta presentada, sea condenada la demandante al pago de las costas y agencias en derecho, conforme al Artículo 365 del Código General del Proceso

### FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

La progenitora de mis poderdantes, otorgo **AUTORIZACIÓN** para construir **DOS (02) APARTAMENTOS** en el **TERCER (3ER) PISO**, con áreas aproximadas de **OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (85.00MTS<sup>2</sup>)** cada uno, para sus **DOS (02) HIJAS: ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ Y LILIANA ARALÍ GRAJALES HERNANDEZ**, los cuales fueron construidos por la demandante y demás familiares, por lo cual nunca existió la promesa de correr escritura pública a favor de la demandante.

Explican mis poderdantes, que **NO ES CIERTO**, lo que asevera la señora **LILIANA ARALÍ GRAJALES HERNANDEZ**, porque ella inició en **OCTUBRE DE 2003**, la construcción de los **DOS (02) APARTAMENTOS** en la losa de concreto del **TERCER (03) PISO** del predio objeto

del presente, pero con la ayuda económica de otros familiares, a los cuales se le instalaron acometidas de servicios públicos independientes, destinados, el de atrás para **ENEYDA MARIA GRAJALES HERNANDEZ** y el de adelante para **LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ**, los cuales fueron habitados por cada una de la hermanas con sus respectivas familias a finales del **AÑO 2005**.

Además es una casa familiar, donde habitan desde hace más de **DIEZ (10) AÑOS**, las demandadas y sus familias, con acometidas de servicios públicos domiciliarios independientes en cada piso, sufragados mes a mes por las mismas, y en forma conjunta anualmente el impuesto predial, después de fallecida la madre de mis poderdantes.

Lo anterior permite deducir que las pretensiones de la demanda no estarían llamadas prosperar, toda vez a que el simple hecho de aportar medios económicos para una construcción por parte de la demandante, junto con los demás familiares, no genera el derecho de reclamar una mejoras por valor de \$100.000.000, ni mucho menos la venta de todo el predio sin importar la vivienda de las demás hermanas y sus familias, cada una en su **APARTAMENTO**, autorizados en su construcción por su progenitora, con entradas, accesos y acometidas de servicios públicos independientes

Y como si esto fuera poco, se tiene que la señora **LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ**, solo ha contribuido con el pago del **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** en una sola ocasión por el valor de **\$56.418**, desde el deceso de la causante hasta la fecha y que mis procuradas son las personas que han sufragado la gran parte de ese impuesto, según la siguiente relación:

RELACION PAGOS DEL PREDIAL 2014-2015 Y 2016  
SRA. MARIA EVIDALIA HERNANDEZ  
CASA UBICADA CRA 40 B #13A-06 B/GUABAL

PREDIAL 2014		
CONTRIBUCION	ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ	\$ 501.018
	MARIA ENEIDA GRALES HERNANDEZ	\$ 167.006
	TOTAL PREDIAL CANCELADO EN EL 2014	\$ 668.024

PREDIAL 2015		
CONTRIBUCION	ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ	\$ 620.007
	MARIA ENEIDA GRAJALES HERNANDEZ	\$ 225.675
	LILIANA GRAJALES HERNANDEZ	\$ 56.418
	TOTAL PREDIAL CANCELADO EN EL 2015	\$ 902.700

PREDIAL 2016		OBSERVACION
CONTRIBUCION	ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ	\$ 331.975
		PRIMER TRIMESTRE 2016 ESTA AVALUADO POR \$1.151.750

Por consiguiente no es de buen recibo saber que la hermana y también heredera señora **LILIANA ARA LI GRAJALES HERNANDEZ**, intenta a través de proceso jurídico solicitar el remate y venta del predio, con el único pretexto de decir que fue ella quien construyo unas paredes y un techo en la losa de concreto ajena, que no existen arreglos con las otras comuneras, sin importarle que en esa misma casa conviven sus otras hermanas con sus

70

*Viene de la Contestación de la Demanda de Liliana Arali  
Grajales Hernandez Vs Ana Dolly Grajales Hernandez y Otras*

respectivas familias, lo que la convierte en una casa familiar en la cual ella habitó sin que aporte constantemente para el impuesto predial y megaobras.

Por otro lado, es sano informar al despacho, que con el ánimo de buscar una salida benéfica para las partes, previa a la sucesión adelantada y a la presente demanda, mis clientas invitaron a su hermana **LILIANA ARALI** a fin de que participara de un proceso más expedito y justo, como lo es la sucesión por mutuo acuerdo ante notaria, para después someter el bien al régimen de propiedad horizontal y distribuirlo como arriba se dijo.

Por todo lo anterior, su Señoría y basado en el **INFORME DE AVALÚO No.IP-023-19 DEL 06 DE FEBRERO DE 2019 DE LA INMOBILIARIA INMOPACIFICO**, la propuesta presentada por mis poderdantes para la división física, distribución y adjudicación del inmueble es posible, por estar ya todo construido e independizado, por tal motivo se solicita se acoja favorablemente la propuesta presentada.

#### **A LA MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**

Mis defendidas están de acuerdo con la medida cautelar solicitar de inscripción de la demanda a folio de la matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente acción de **No.370-104722** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, contemplada en el Numeral 1 Literal a) del Artículo 590 del Código General del Proceso y debido a que a la fecha aún no se ha efectuado tal registro, se solicita muy respetuosamente al señor Juez se sirva ordenar a quien corresponda, se oficie de nuevo a la autoridad registral competente, tal medida.

#### **PETICIÓN ESPECIAL**

En consecuencia de lo anterior, mis clientas basadas en los principios y garantías constitucionales y legales, se permiten solicitarle muy respetuosamente a su Señoría se notifique al **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**, la existencia del presente **PROCESO DIVISORIO**, a fin de que suspenda el **PROCESO EJECUTIVO** impetrado mediante apoderado judicial por el señor **MAURICIO JUAN ECHAVARRIA URIBE** en contra de la señora **LILIANA ARALI GRAJALES HERNANDEZ**, con **RADICADO No.76001-40-03-030-2017-00348-00** cuyo origen es el **JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, hasta tanto su despacho apruebe el acuerdo entre las partes y adjudique de forma exclusiva el **APTO 301** a la misma demandada, para que el demandante verdaderamente pueda recuperar los montos demandados, con el producto real del remate y venta del predio, más no tener en su haber unos derechos o cuotas comunes y proindiviso que no se pueden determinar ni singularizar.

## A LAS PRUEBAS

Solicito se le de todo el valor probatorio a las pruebas allegadas con la demanda y con la contestación de la demanda.

### PRUEBAS CON LA CONSTESTACIÓN DE LA DEMANDA

- Original Certificado Tradición No.370-104722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del 03 de mayo de 2019.
- Original Informe de Avalúo No.IP-023-19 del 06 de febrero de 2019 de la Inmobiliaria Inmopacifico.
- Original documento de cobro impuesto predial unificado año 2018 del municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca.
- Original Diligencia de Secuestro de Bien Inmueble del 17 de junio de 2019 de la Secretaría de Seguridad y Justicia de la Alcaldía de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 96, 282, 365, 442 del Código General del Proceso.

### PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

### ANEXOS

Tres poderes especiales amplios y suficientes otorgados en debida y legal forma al suscrito, dos cuadernos para el archivo y traslado de la contestación de la demanda y pruebas documentales.

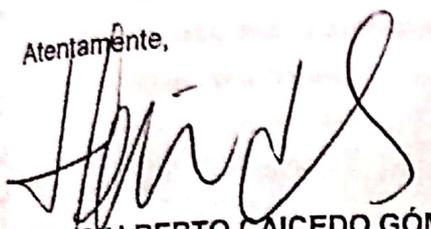
### NOTIFICACIONES

- La parte demandante, las seguirá recibiendo en la dirección que contempla la demanda.

- La parte demandada, también las seguirá recibiendo en la misma dirección expuesta en el cuerpo de la demanda.
- El suscrito en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, las recibiré en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la **CARRERA 61 A No.3-89 OFICINA 101 BARRIO PAMPALINDA DE CALI**, en el teléfono **311 3837524** o en el correo electrónico **hacgomez@hotmail.com**.

Del señor Juez;

Atentamente,



**HEINE ALBERTO CAICEDO GÓMEZ**

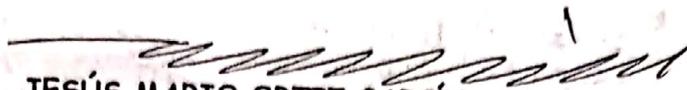
C.C.No.94.382.126 de Santiago de Cali – Valle del Cauca

T.P.No.150.520 del Consejo Superior de la Judicatura

112.

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Santiago de Cali, 17 de octubre de 2019. A despacho de la señora Juez, el presente proceso con su respectivo memorial, para resolver. RAD: 2019-00029-00

El Secretario

  
JESÚS MARIO ORTIZ GARCÍA

AUTO INTERLOCUTORIO No.1015  
JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO  
Santiago de Cali, octubre diecisiete (17) de dos mil diecinueve  
(2019)

Para decisión ha llegado a despacho la demanda de Venta de Bien Común (Art.406 del C.G.P), instaurada por la señora LILIANA ARA LI GRAJALES HERNÁNDEZ, contra ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, Y OTROS sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-104722 de la Oficina de instrumentos Públicos de Cali.

#### I. ANTECEDENTES.

La señora LILIANA ARA LI GRAJALES HERNÁNDEZ, por medio de apoderado judicial, demanda para que previo el trámite de un proceso divisorio que se surtirá con citación y audiencia de los señores ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARÍA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNÁNDEZ, a fin de que se decrete la división material del bien común consistente en un lote de terreno y casa de habitación de dos plantas allí construidas, inmueble esquinero ubicado en la ciudad de Cali, en la Carrera 40B No. 13 A - 06 y Calle 13 A No. 40B-05, identificado el lote como el #1 de la manzana "O" de la Urbanización Barrio Pasoancho que tiene un área de 168,22 metros cuadrados con antejardín por ambos frentes, alinderado así: NORTE: Con la carrera 40B en longitud de 8,50 metros SUR: con predio contiguo con nomenclatura 40B-09 de la Calle 13-A, en longitud de 8,50 metros; ORIENTE: con predio que es o fue del señor Epifanio Tenorio, en longitud de 19,79 metros y . OCCIDENTE: con la Calle 13 A, en longitud de 19,79 metros; este inmueble se encuentra inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 370-104722 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali.

## II. ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda se admitió por auto de fecha 18 de marzo de 2019 y se dispuso correr traslado a las demandadas.

Se solicitó la notificación de los ejecutados ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, ENEYDA MARÍA GRAJALES HERNANDEZ y FANNY RUBY GRAJALES HERNÁNDEZ librándose para tal efecto citación de que trata el Art. 291 del C.G.P, remitido por la empresa "Servientrega" y según el informe rendido por dicha entidad estas fueron recibidas (Fl.42 al 50) y como quiera que no comparecieron se libró el respectivo aviso de notificación por la empresa de correo ya citado, mismo que fue efectivo tal como se desprende del recibido visible a folio 54 al 65.

Ahora bien, la parte demanda pese haber otorgado poder al Doctor Heine Alberto Caicedo Gómez, para que actuara en su nombre y representación, allegó la contestación de la demanda por fuera del término legal, circunstancia que dio lugar por proveído del 30 de julio de 2019 (102) agregar la misma sin consideración alguna.

Así mismo, mediante memorial allegado el día 24 de septiembre de 2019, suscrito por el Doctor Miguel Humberto Ramírez Montoya, donde solicita que se le reconozca como cesionario de los derechos de la demandada ENEYDA MARÍA GRAJALES HERNANDEZ, y se tenga en adelante como nueva parte demanda, en virtud de la compra del 25% de los derechos de propiedad y dominio del bien inmueble objeto de la venta, el Despacho tendrá al señor Miguel Humberto Ramírez Montoya como nuevo copropietario del bien objeto de venta.

Por tanto, agotado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, corresponde decidir, previas las siguientes,

## III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, se causan en el libelo.

Las partes están legitimadas en causa tanto por activa como por

pasiva, en su condición de propietarios inscritos del bien objeto de la venta.

La demanda se dirige a obtener la división material de un lote de terreno y casa de habitación de dos plantas allí construidas, inmueble esquinero ubicado en la ciudad de Cali, en la Carrera 40B No. 13 A - 06 y Calle 13 A No. 40B-05, identificado el lote como el #1 de la manzana "O" de la Urbanización Barrio Pasoancho que tiene un área de 168,22 metros cuadrados con antejardín por ambos frentes, alinderado así: **NORTE:** Con la carrera 40B en longitud de 8,50 metros **SUR:** con predio contiguo con nomenclatura 40B-09 de la Calle 13-A, en longitud de 8,50 metros; **ORIENTE:** con predio que es o fue del señor Epifanio Tenorio, en longitud de 19,79 metros y . **OCCIDENTE:** con la Calle 13 A, en longitud de 19,79 metros; este inmueble se encuentra inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 370-104722 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali.

Señala el art., 407 del Código General del Proceso, que si en la contestación de la demanda no se alega pacto de indivisión ni excepciones previas, el Juez decretará la división en la forma solicitada o su venta, según el caso.

Como en esta oportunidad se halla acreditada la propiedad del bien que se pretende en dividir, en cabeza del demandante y de los demandados, y como estos últimos contestaron la demanda por fuera del término, se procederá a dar aplicación a la disposición en cita, esto es, acceder a las pretensiones del demandante decretando la venta en pública subasta del bien común, y disponiendo los demás ordenamientos que para ésta clase de procesos prescribe la ley,

Por lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Decretar la venta en pública subasta del bien común propiedad de la demandante LILIANA ARA LI GRAJALES HERNÁNDEZ y de las demandada ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA y FANNY RUBY GRAJALES HERNÁNDEZ, consistente en un lote de

terreno y casa de habitación de dos plantas allí construidas, inmueble esquinero ubicado en la ciudad de Cali, en la Carrera 40B No. 13 A - 06 y Calle 13 A No. 40B-05, identificado el lote como el #1 de la manzana "O" de la Urbanización Barrio Pasoancho que tiene un área de 168,22 metros cuadrados con antejardín por ambos frentes, alinderado así: **NORTE:** Con la carrera 40B en longitud de 8,50 metros **SUR:** con predio contiguo con nomenclatura 40B-09 de la Calle 13-A, en longitud de 8,50 metros; **ORIENTE:** con predio que es o fue del señor Epifanio Tenorio, en longitud de 19,79 metros y. **OCCIDENTE:** con la Calle 13 A, en longitud de 19,79 metros; este inmueble se encuentra inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 370-104722 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali, en una proporción del 25%

**SEGUNDO.-** Decretase el secuestro del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-104722 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de LILIANA ARAI GRAJALES HERNÁNDEZ, ANA DOLLY GRAJALES HERNANDEZ, MIGUEL HUMBERTO RAMIREZ MONTOYA y FANNY RUBY GRAJALES HERNÁNDEZ. Para llevar a cabo la diligencia antes ordenada, se comisiona al Secretario de Seguridad Social y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso. Se le faculta al comisionado para designar secuestre, posesionarlo y fijarle honorarios por su asistencia a la diligencia. Líbrese despacho comisorio. Igualmente se faculta al comisionado, para subcomisionar la diligencia, si a ello hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MIRIAN ARIAS DEL CARPIO  
LA JUEZ

