

**RV: Apelación al auto 1045**

Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali &lt;j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Vie 13/11/2020 14:48

Para: Nalyibe Lizeth Rodriguez Sua &lt;nrodrigs@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

Apelación al Auto 1045.pdf;



**Juzgado Décimo de Familia de Oralidad de Cali**  
Carrera 10 No. 12-15 Piso No. 8 Palacio de  
Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"  
Telefax (092) 898 6868 Ext.: 2101 - 2103-  
Santiago de Cali, Valle del Cauca  
j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.**

**Prueba Electrónica:** Una vez enviada esta notificación por parte de esta dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al destinatario (**Ley 527 de 1999**, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos) y el **Artículo 197** de la **Ley 1437 de 2011**.

**... DIRECCIÓN ELECTRÓNICA PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES...**

**Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico. (...)**

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de **LUNES a VIERNES de 7:00 AM a 4:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, **será radicado con fecha del siguiente día hábil.**

---

**De:** carlos andres diaz <carlosandres1682@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 13 de noviembre de 2020 2:19 p. m.

**Para:** Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Apelación al auto 1045

Buena tarde

**JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**

Cali, noviembre trece (13) del año dos mil veinte (2020).

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1045**

**Rad. 760013110010-2019-00350-00 sucesión**

Yo, Carlos Andrés Díaz Fernández, abogado, por medio del presente escrito, le solicito al despacho la apelación del Auto 1045, por las razones descritas en el memorial.

Gracias por su atención



## JUZGADO DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI.

Apelación

Auto interlocutorio No. 1045

Rad. 760013110010-2019-00350-00, sucesión de MARIA ELISA GRAJALES AGUDELO.

Carlos Andrés Díaz Fernández, mayor, domiciliado en el municipio de Santiago de Cali, Valle, cedulaado bajo el No. 16.539.003 de Cali, profesional del derecho, portador de la tarjeta de abogado No.322.277 del Consejo Superior de la Judicatura.

En el presente auto interlocutorio No. 1045, hay varios errores entre las cuales señalo.

Escrito del auto1045 declara:

*“Frente a lo anterior, observa el Despacho que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-124524 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, está conformado por un lote de terreno 11 y 12 de la manzana J del barrio El Jordán, con una extensión superficial aproximada de 352,94 M2.”*

Cuando en realidad la demandante se basa en el certificado de tradición 370-34691:

Un lote de terreno descrito, que hace parte de uno de mayor extensión con área superficial de **690.75 M2**, formado por los lotes 11 y 12 de la manzana J de 46.05 M2 de frente por 14 M2 de fondo, determinado por los siguientes linderos: NORTE, en 46.05M2 con terrenos de la cooperativa urbanizadora las “Delicias Ltda.”; SUR: en 46.05 M2 con la calle en proyecto y terrenos del capitán Gustavo Gómez; ORIENTE en 14 M2, con terrenos antes de la cooperativa urbanizadora las Delicias Ltda., hoy Daniel García García, y OCCIDENTE: en 14 M2 con la calle en proyecto y terrenos de Gómez y CIA. El inmueble en mayor extensión, lo adquirió Daniel García García, por el modo de adjudicación por dación en pago, según escritura No. 3323 del 28-09-1962, de la Notaria 2 de Cali, inscrita en la anotación No. 001 del 17-10-1962 inscrita en la matrícula inmobiliaria 370-34691 en la ORIP de Cali, Valle. Catastralmente se distingue con el número predial nacional No. 76001010018150010000450000001. Predio. F024400040001.

Imagen 01, Pág. 31 del expediente en pdf.

Se fundamenta en el certificado de tradición Nro. 370-34691, a nombre del Sr. DANIEL GARCIA GARCIA, con un predio de 690.75 M2el cual **NO TIENE LA CALIDAD DE DUEÑO**. Por lo cual la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, declara a través del certificado especial que **EL PREDIO NO EXISTE JURÍDICAMENTE**.

Imagen 01.



11

Santiago de Cali, Octubre 28 de 2019

Señor,  
José Nelson González  
E.S. M.

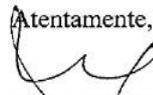
Ref: Solicitud Certificación de Pertenencia Radicación 2019-486591

Comendidamente nos dirigimos a Usted, para informarle que la solicitud presentada se refiere a una Certificación de Prescripción, Certificado de Tradición Especial conforme lo ordena el Artículo 375 Numeral 5 del Código General del Proceso, de un predio con Matrícula inmobiliaria **370-34691**.

Nuevamente nos vemos en la penosa necesidad de **DEVOLVER sin dar trámite a su solicitud**, por cuanto la matrícula inmobiliaria **370-34691** corresponde a un predio de mayor extensión que **YA NO EXISTE JURIDICAMENTE**, por cuanto se ha enajenado en **SU TOTALIDAD** y tiene 17 anotaciones y 6 segregaciones, formando predios individuales con cabida, ubicación, linderos y matrícula Inmobiliaria independiente.

Igualmente se solicita que la petición sea muy clara y precisa, para proceder a dar una información correcta.

Atentamente,



Proyecto: Marlene Murillo  
Técnico Administrativo

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle  
Cra 56 No. 11A-20  
(2) 3301572  
E-mail: [ofregiscali@supemotariado.gov.co](mailto:ofregiscali@supemotariado.gov.co)



Escrito del Auto 1045:

*En el dossier la parte demandante inventarió un bien ubicado en la calle 2 A No. 94-18 del barrio Altos de Jordán, con un área de 77.00 metros cuadrados, y un avalúo de \$ 234.864, conforme lo señala el artículo 444 del C.G.P. tomado del documento de cobro de impuesto predial del año 2019 obrante a folio 19 electrónico.*

Hay un erro acerca del avalúo el Juzgado declara \$234.864, en la demanda se basa en **\$234.864.000**, con base en el certificado de tradición **370-34691**, del Sr. DANIEL GARCIA GARCIA.

Imagen 42 del expediente.



22  
27

mejoras el día 24 de Marzo de 1977 al señor **JULIO GONZALEZ RAMIREZ**, y elevado a escritura pública No. 3.802 de fecha 10 de Noviembre de 1981 ante la Notaria Tercera de Cali Valle, la respectiva protocolización de la posesión con dos memoriales del Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali Valle, dos testigos y la escritura pública No. 217 del 9 de Mayo de 1991, se protocoliza la inversión del bien inmueble, y el valor de la construcción con identificación del predio. Ante la Notaria Catorce del Cali Valle.

a escritura pública No. 3931 de fecha 28 de Agosto de 1957, registrada en la Notaria Segunda del Circulo de Cali Valle, este predio cuenta con la matricula inmobiliaria No.370-34691 de la oficina de instrumentos públicos de Cali Valle.

Este bien ha sido avaluado en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS \$156.576.000,00**. Valor del avalúo catastral del predio incrementado en un 50% el bien inmueble artículo 444 Numeral 4 del CGP. Para un valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS \$234.864.000**.

**PASIVO. QUINCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS \$15.396.352**. del recibo de predial unificado.

Asciende a la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS \$250.260.352**.

#### PRUEBAS.

Solicito se tenga como tales las siguientes.

1. Certificado de defunción en original de los causantes los señores **MARIA ELISA GRAJALES AGUDELO, JULIO GONZALEZ RAMIREZ**
2. Registro civil de nacimiento en original de mi poderdante la señora **MARIANA GONZALEZ SANCHEZ**.
3. Copia simple de la cedula de ciudadanía del señor **JOSE NELSON GONZALEZ GRAJALES**.
4. Original de los registros civiles de nacimiento de los herederos **JOSE NELSON GRAJALEZ y CESAR AUGUSTO GONZALEZ GRAJALEZ**
5. Original de la Partida de Matrimonio de los causantes **MARIA ELISA GRAJALES AGUDELO, JULIO GONZALEZ RAMIREZ**.
6. Registro civil de nacimiento y de defunción en original del padre de mi poderdante la señora **MARIANA GONZALEZ SANCHEZ**
7. Recibo de predial del año 2019
8. Copia del contrato de compraventa de fecha 24 de Mayo de 1977.

Carrera 4 No. 11 - 33 Tel. 312-2460080 8836605 Of, 503 Edif. Ulpiano  
Lloreda  
yamilethiparra@hotmail.com

Escrito del Auto 1045.

**RESUELVE:**

*“PRIMERO: REQUERIR a la parte interesada para que allegue el avalúo de los 77 metros cuadrados de la posesión que ostenta sobre el bien inmueble relacionado en el dossier, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-124524 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.”*

Es importante señalar que el Juzgado tiene una confusión entre el certificado de tradición No. **370-34691**, de un predio de mayor extensión de **690.75M2** que perteneció al Sr. DANIEL GARCIA GARCIA, y que **NO EXISTE JURICAMENTE** y en el cual se basa está demanda.

Con la venta parcial de un **área de 352.94** M2 a favor del Sr. **Emiro Piedrahita Vergara**, de la cual nace la matrícula inmobiliaria Nro. **370-124524**.

Por lo cual le solicito a la Señora Juez ANULAR EL AUTO 1045, en el cual está solicitando avalúo del predio, y sustente su decisión en el CERTIFICADO DE TRADICIÓN ESPECIAL que declara de que el predio en el que se basa la demanda NO EXISTE JURÍDAMENTE el cual es emitido por la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

Santiago de Cali, Octubre 28 de 2019

Señor,  
José Nelson González  
E.S. M.

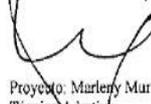
Ref: Solicitud Certificación de Pertenencia Radicación 2019-486591

Comedidamente nos dirigimos a Usted, para informarle que la solicitud presentada se refiere a una Certificación de Prescripción, Certificado de Tradición Especial conforme lo ordena el Artículo 375 Numeral 5 del Código General del Proceso, de un predio con Matrícula inmobiliaria **370-34691**.

Nuevamente nos vemos en la penosa necesidad de **DEVOLVER sin dar trámite a su solicitud**, por cuanto la matrícula inmobiliaria **370-34691** corresponde a un predio de mayor extensión que **YA NO EXISTE JURIDICAMENTE**, por cuanto se ha enajenado en **SU TOTALIDAD** y tiene 17 anotaciones y 6 segregaciones, formando predios individuales con cabida, ubicación, linderos y matrícula Inmobiliaria independiente.

Igualmente se solicita que la petición sea muy clara y precisa, para proceder a dar una información correcta.

Atentamente,



Proyecto: Marleny Murillo  
Técnico Administrativo

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle  
Cra 58 No. 11A-20  
(2) 3301572  
E-mail: [ofreciscali@supernotariado.gov.co](mailto:ofreciscali@supernotariado.gov.co)



**LA REGISTRADORA PRINCIPAL E. DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A:**

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

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria 370-34691, asignada al Globo de Terreno formado por los **Lotes de Terreno 11 y 12** ubicado en el Barrio **el Jordán - Meléndez** del Municipio de Santiago de Cali, se encontró como propietario inscrito con derecho real de dominio al Señor **DANIEL GARCIA GARCIA**, en el predio descrito anteriormente, por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura Pública No. 3717 del 10 de Junio de 1994 de la Notaria Segunda de Cali, registrada el 24 de Mayo de 2016. Que ya **NO existe jurídicamente por agotamiento de área según las Ventas Parciales efectuadas.**

Que del predio anteriormente mencionado se han efectuado varias segregaciones parciales por instrumentos públicos, formando predios independientes con Área, ubicación, cabida y Linderos especiales a los que se les ha asignado Matrícula individual tal como lo exhibe y debe verificarse y estudiarse por parte del interesado por cuanto ya **NO existe jurídicamente por agotamiento de área según las Ventas Parciales efectuadas** del predio de mayor extensión inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **370-34691**, certificado que esta oficina expide para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del predio en él inscrito, conforme lo establece el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Diecisiete (17) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veinte (2020). Derechos \$36.400 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 6610 de 27 de Mayo de 2019 de la SNR. Radicación 2020-292364.

  
**LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES**  
**Registradora Principal E.**

Proyecto: Marleny Murillo  
Técnico Activo. 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle  
Cra 56 No. 11A-20  
(2) 3301572  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co