

**FERNANDO MORENO RUMIE
ABOGADO**

SEÑORA

**JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
YUMBO**

j02cmyumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REF: PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE
PERTENENCIA**

DEMANDANTE: GLADYS CASTAÑEDA BOLAÑOS

**DEMANDADOS: SOCIEDAD CONSULTORÍAS DE
INVERSIONES S.A., ANTES INVERSIONES HARIVALLE
S.A., PEDRO PABLO CHACON, JOSE FLORIAN CHACON,
SEVERO BRAND, BERTHA LUCIA BAUTISTA DE NADER,
MARCOS PAUL RAMIREZ NADER, SOCIEDAD ROCA
VILLA LTDA., CIRO GONZÁLEZ, ÁLVARO GUZMAN
GONZÁLEZ, LEYLA GONZALEZ RODRÍGUEZ, DILIA
MARIELA TACAN BRAVO, MARTHA LUCIA CAICEDO
PEREZ, JORGE ELIECER JIMENEZ GARCÍA, ENRIQUE DE
JESUS CORREA USUBILLAGA DIAZ, NAPOLEÓN JAIMES
WILTON, SEBASTIÁN USUBILLAGA MOLINA, PERSONAS
INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

RADICACIÓN: 768924003002-2019-00568-00

FERNANDO MORENO RUMIE
ABOGADO

Fernando Moreno Rumié, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.994235, con oficina en la ciudad de Cali, en la Calle 13 E #65 D-34, Apartamento 201C, Los Canelos, Móvil 316 524 42 35, Correo Electrónico morenorumie@hotmail.com ,abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 16.969 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la sociedad Consultorías de Inversiones S.A., NIT: 890317196-6, antes Inversiones Harivalle S.A, persona jurídica legalmente constituida, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali con Matrícula Mercantil 75437-4 de fecha 15 de Enero de 1980, domiciliada en la ciudad de Cali, en la Carrera 1 B #47-12, con correo electrónico de notificación juridico@consultoriasdeinversiones.com , representada por su Gerente General y Representante Legal Juan Carlos Henao Ramos, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.734.359, conforme al poder que me ha sido conferido por mi mandante para actuar en el presente proceso, respetuosamente manifiesto a usted que mediante el presente memorial formulo, dentro

del término de traslado de la demanda, en este escrito separado la siguiente excepción previa:

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE
REQUISITOS FORMALES, CONTEMPLADA EN EL
NUMERAL 5º DEL ARTICULO 100 DEL CODIGO
GENERAL DEL PROCESO**

Cuando una demanda verse sobre bienes inmuebles se deben observar no solo los requisitos generales establecidos en el artículo 82, sino también las exigencias adicionales, o especiales, especificadas en el artículo 83 del Código General del Proceso.

Revisado el libelo introductorio, el Juzgado a su digno cargo, mediante Auto Interlocutorio Nro. 2312 de fecha 08 de Octubre de 2019, inadmitió la demanda presentada por la señora Gladys Castañeda Bolaños, por

conducto de su apoderada judicial, concediendo el término de cinco (05) días, para que la parte actora subsanara los defectos de que ésta adolece, señalados en los seis (06) numerales, que contiene providencia antes mencionada, so pena de su rechazo.

La única decisión que procede en el caso que nos ocupa es el rechazo de plano de la demanda, pues, ésta no ha sido subsanada por la parte actora, en virtud de las siguientes consideraciones, ora de carácter fáctico, ora de carácter legal:

En efecto, desde el 28 de Enero del 2005, fecha en la cual Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- adopta, mediante Resolución Nro. 068, como único datum oficial en Colombia, el marco Geocéntrico Nacional de Referencia Magna Sirgas, se deben determinar en este sistema todos y cada uno de los bienes inmuebles existentes de nuestro país, lo cual debe hacerse con estricto apego al citado sistema de referencia Magna Sirgas, que es el que establece las coordenadas

compatibles e interoperables, con las técnicas actuales de georreferenciación, en especial con los Sistemas Globales de Navegación por Satélite (SGNS), tanto geográficas (latitud, longitud) o planas (norte, este), lo cual permite la localización y ubicación exacta de cualesquier bien inmueble en el territorio nacional, no sin antes acotar que el antedicho sistema de referencia estuvo en vigor hasta el día 14 de Mayo de 2020; por tanto, bajo este sistema de referencia ha debido efectuarse la localización y la ubicación a nivel de detalle del bien inmueble sobre el cual recae presuntamente la presente la acción, lo cual nunca se hizo, como consta inequívocamente en las siguientes piezas procesales: El poder inicial anexo a la demanda; el poder siguiente en el que supuestamente se subsana la demanda y el texto de la mismísima demanda, donde no se cita ni una sola coordenada geográfica ni plana, razón por la cual el bien inmueble que supuestamente se pretende adquirir, a través de esta acción, no se halla determinado, ni localizado, y en tal virtud debió y debe ser rechazada la demanda.

La parte actora incluso va más allá en su despropósito cuando afirma en el memorial poder que el predio que

supuestamente pretende prescribir se halla inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 370-171137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cosa que no es así, según el certificado de tradición que corresponde a la precitado folio real, visible en el plenario.

Dicha matrícula inmobiliaria, identifica al indiviso "El Pedregal". Si la presunta área que se intenta prescribir hace parte de este indiviso de mayor extensión, como se dice en el memorial poder y en la demanda, también la parte actora ha debido localizar y determinar a nivel de detalle, con sus respectivas coordenadas, latitudes, puntos de amarre, distancias entre cada punto, toda el área perteneciente al nombrado indiviso, acorde con el aludido sistema de referencia Magna-Sirgas, indicando, además, los colindantes actuales, tal como lo exige el artículo 83 del Código General del Proceso, pues los que se citan en el memorial poder y en la demanda presentada, datan del año de 1926, es decir, cuando se adjudicó el indiviso El Pedregal a Severo Brand, Jovita Chacon de Bautista, José Florián Chacón y Pedro Pablo

Chacón, en la causa mortuoria de la de cujus Cleotilde Bautista de Chacon (Anotación Nro. 001 del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria número 370-171137 visible en la foliatura), cuyo expediente se protocolizó mediante la Escritura Pública número 500 de fecha 08 de Abril de 1926, otorgada y autorizada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali.

También por este aspecto, debe rechazarse de plano la demanda, pues ambos bienes inmuebles, el de mayor como el de menor extensión, a fuer de ser reiterativo, no han sido localizados, ubicados, determinados a nivel de detalle con la nomenclatura del punto del lindero y la coordenada plana de la localización del punto lindero expresada en metros con aproximación al decímetro, descritos técnicamente, en el sistema de referencia Magna Sirgas, expresando la cabida o área en hectáreas (ha) y fracción en metros (m²) sin aproximación.

Es de destacar que el área del indiviso "El Pedregal" es, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAG, de

setenta y nueve hectáreas con seis mil ochocientos metros cuadrados (79ha + 6.800m²), y no de ciento dos plazas (102 plazas) como erróneamente se consigna en la corporeidad del memorial poder y en la demanda que nunca debió ni debe ser admitida, acotando al respecto que la unidad de superficie denominada plaza, se halla proscrita de nuestro sistema legal registral como catastral, desde hace muchos años atrás. Otra irregularidad más que trae consigo el rechazo de la demanda presentada, por cuanto en su contenido se altera y, por ende, se modifica por las vías de facto la cabida que tiene el tantas veces mencionado indiviso, mediante la sustracción de su unidad física, singular y privada una de extensión de 14ha 4.000m².

En estas condiciones, es contrario a derecho pretender adquirir, por la vía de la acción intentada, un bien inmueble que ni siquiera se halla legalmente determinado como se ha puntualizado en los acápite anteriores, ni en mayor ni en menor extensión, pues entratándose de un indiviso se debe delimitar, igualmente, el área del predio

mayor superficie, por razones obvias y elementales, así este no sea el objeto de la acción.

Tan es así que en la foliatura no obra ni se evidencia la existencia de levantamiento topográfico alguno efectuado, tanto del predio de mayor como el de menor extensión, en los términos ya dichos.

Por lo expuesto, respetuosamente me permito elevar la siguiente

PETICIÓN

Ruégole declarar probada esta excepción y como consecuencia de ello se disponga lo legal y pertinente, esto es el rechazo de la demanda por la causal invocada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Arts. 82, 83, 90, 100, numeral 5º, y 101 del Código General del Proceso; Resolución No. 068 del 28 de Enero del 2005, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- “Por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS”, y demás normas legales y administrativas que sean o fueren aplicables al caso presente.

TRAMITE

El previsto en el artículo 101 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ténganse como pruebas los poderes presentados por la parte actora; la demanda inicial; el memorial en el cual supuestamente se subsana la demanda.

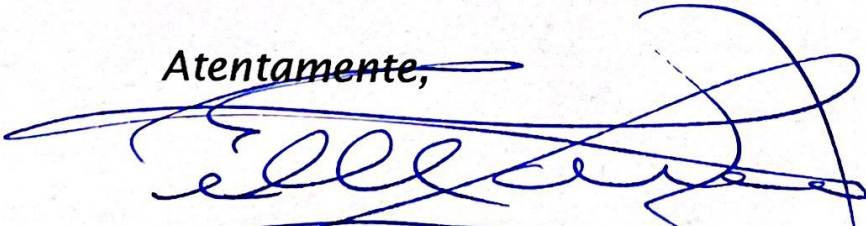
Asimismo, muy comedidamente solicito a usted se sirva tener como prueba el poder que me ha conferido, a través de su Gerente General y Representante Legal Doctor Juan Carlos Henao, la sociedad Consultorías de Inversiones S.A., NIT: 890317196-6, y el Certificado de Existencia y Representación Legal de la precitada sociedad, ambos documentos remitidos al correo electrónico del Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Municipio de Yumbo j02cm yumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co el día 27 de Julio de 2022, a las 10:28 a.m., desde la dirección de correo electrónico de mi mandante inscrita en el registro mercantil juridico@consultoriasdeinversiones.com .

FERNANDO MORENO RUMIE
ABOGADO

NOTIFICACIONES

La sociedad demandada Consultorías de Inversiones S.A., NIT: 890317196-6 y su Gerente y Representante Legal Juan Carlos Henao Ramos, recibirá notificaciones en el correo electrónico de la precitada persona jurídica: juridico@consultoriasdeinversiones.com. El suscrito apoderado Fernando Moreno Rumié, en el siguiente correo electrónico, inscrito en el Registro Nacional de Abogados: morenorumie@hotmail.com . Móvil: 316 524 42 35. Mi oficina queda ubicada en la Calle 13 E #65D-34, Apartamento 201C, Los Canelos de la ciudad de Cali. La demandante Gladys Castañeda Bolaños y su apoderada Edid Lili Gómez Medina en el correo electrónico lili7686@hotmail.com

Atentamente,



FERNANDO MORENO RUMIE

T.P. #16.969 del C. S. de la Judicatura
C.c. #14.994.235

PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN PERTENENCIA RAD.768924003002-2019-00568-00

fernando moreno rumie <morenorumie@hotmail.com>

Jue 28/07/2022 15:05

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Yumbo <j02cm yumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

memorial Yumbo (1).pdf;

Buen día

Cordial saludo,

En archivo adjunto remito memorial del proceso relacionado al asunto.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,

FERNANDO MORENO RUMIÉ

Señora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO (V)

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DTE: GLADYS CASTAÑEDA BOLAÑOS

DDO: PEDRO PABLO CHACON Y OTROS

RAD: 768924003002-2019-00568-00

YANETH MARIA AMAYA REVELO, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali (v), identificada con la Cédula de Ciudadanía No.31.297.679 de Cali, abogada titulada y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 33.661 del Consejo Superior de la Judicatura, comedidamente me dirijo a Usted, obrando en mi calidad de CURADORA AD-LITEM de los Demandados señores PEDRO PABLO CHACON, JOSE FROILAN CHACON, SEVERO BRAND, BERTHA LUCIA BAUTISTA DE NADER, MARCOS PAUL RAMIREZ NADER, CIRO GONZALES, ALVARO GUZMAN GONZALES, LEYLA GONZALEZ RODRIGUEZ, DILIA MARIELA TACAN BRAVO, MARTHA LUCIA CAICEDO PEREZ, JORGE ELIECER JIMENEZ GARCIA, ENRIQUE DE JESUS CORREA USUBILLAGA DIAZ, NAPOLEON JAIMES WILTON, SEBASTIAN USUBILLAGA MOLINA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, dentro del proceso citado en la referencia, y estando dentro del término para presentar Excepciones Previas, de la siguiente manera:

EXCEPCIONES PREVIAS POR INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

HECHOS

1.- La Demandante Señora GLADYS CASTAÑEDA BOLAÑOS, cuando presenta la demanda a través de su apoderada, no es clara, cuando manifiesta que el predio que pretende prescribir se encuentra dentro de en el lote de mayor extensión con matrícula Inmobiliaria No. 370- 171137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que corresponde a un predio de nombre Pedregal, ubicado en el Corregimiento de DAPA, jurisdicción del municipio de Yumbo (V) y el que manifiesta prescribir, se encuentra en el Corregimiento EL PEDREGAL , jurisdicción del Municipio de Yumbo, que son dos corregimientos diferentes de nombre e ubicación de jurisdicción del Municipio de Yumbo.

2.- Como consecuencia del hecho anterior no hay existencia de los Demandados. (Art. 100 No. 3 del Código General del Proceso)

PETICIONES

De acuerdo con los hechos, solicito a despacho, declara probada la Excepción por Falta de los requisitos formales de la demanda, ya que en la demanda, falta identificar bien el predio objeto de prescripción y que no corresponde al predio con Matricula Inmobiliaria No. 370- 171137 de la Oficina de Registro del Instrumentos Públicos de Cali.

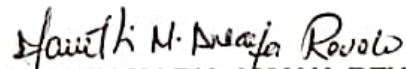
PRUEBAS

Sírvase Señora Juez, tener como pruebas todas pruebas documentales anexadas al proceso.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personales, las recibiré en la secretaria de su despacho o en la Carrera 12 A No.3-51 de Cali (V). CEL.301-6862576. Email: yamare5811@hotmail.com

De la Señora Juez, atentamente,


YANETH MARIA AMAYA REVELO
C.C. No.31.297.679 de Cali (v).
T.P. No.33.661 del C.S.J.

En la fecha se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte demandante, de las excepciones propuestas por el demandado CONSULTORIA DE INVERSION S.A. y por la curadora ad litem de los otros demandados YANETH MARIA AMAYA REVELO visibles en los (ID 24 Y 55) del expediente digital, denominada INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Se fija en lista de traslado del 6 de octubre de 2023

Escrito que se mantendrá en la secretaria a disposición de la parte demandante para que este pueda pedir pruebas sobre los hechos en que ellas se fundamenten de conformidad con lo previsto por el art 101 y 110 del C.G.P.

El secretario,



ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

SEÑORA
 JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO
 E.S.D
 REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
 DTE EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN
 DDA: DIANACAROLINA RAMIREZ CARDENAS
 RAD No 2021-00-622-00

En calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia presento la liquidación del crédito tal como lo indica el artículo 446 numeral 1 del Código General del Proceso

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1} \times 12]$. Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL	\$	1.888.000,00
---------	----	--------------

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
3/06/2021	30/06/2021	28	1,93	\$	34.009,17
1/07/2021	31/07/2021	31	1,93	\$	37.653,01
1/08/2021	31/08/2021	31	1,94	\$	37.848,11
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	36.438,40
1/10/2021	31/10/2021	31	1,92	\$	37.457,92
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	36.627,20
1/12/2021	31/12/2021	31	1,96	\$	38.238,29
1/01/2022	31/01/2022	31	1,98	\$	38.628,48
1/02/2022	28/02/2022	28	2,04	\$	35.947,52
1/03/2022	31/03/2022	31	2,06	\$	40.189,23
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	40.025,60
1/05/2022	31/05/2022	31	2,18	\$	42.530,35
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	42.480,00
1/07/2022	31/07/2022	31	2,34	\$	45.651,84
1/08/2022	31/08/2022	31	2,43	\$	47.407,68
1/09/2022	30/09/2022	30	2,55	\$	48.144,00
1/10/2022	31/10/2022	31	2,65	\$	51.699,73
1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	52.108,80
1/12/2022	31/12/2022	31	2,93	\$	57.162,35
1/01/2023	31/01/2023	31	3,04	\$	59.308,37
1/02/2023	28/02/2023	28	3,16	\$	55.683,41
1/03/2023	31/03/2023	31	3,22	\$	62.820,05
1/04/2023	30/04/2023	30	3,27	\$	61.737,60
1/05/2023	31/05/2023	31	3,17	\$	61.844,59
1/06/2023	30/06/2023	30	3,12	\$	58.905,60
1/07/2023	31/07/2023	31	3,09	\$	60.283,84
1/08/2023	31/08/2023	31	3,03	\$	59.113,28
1/09/2023	30/09/2023	30	2,97	\$	56.073,60
1/10/2023	3/10/2023	3	2,83	\$	5.343,04
Total Intereses de Mora				\$	1.341.361,06
Subtotal				\$	3.229.361,06

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	1.888.000,00
Total Intereses Corrientes		
(+)	\$	0,00
Total Intereses Mora (+)	\$	1.341.361,06
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	3.229.361,06
GRAN TOTAL		
OBLIGACIÓN	\$	3.229.361,06

La señora DIANA CAROLINA RAMIREZ CARDENAS adeuda al señor EDIBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN, la suma de **\$ 3.229.361.06** Pesos Mcte por concepto de capital e intereses moratorios hasta el día 3 de octubre del año 2023.

Cordialmente,

ROBERTULIO GARCIA
CC No 6.349.545
T.P. No 63675 C.S.J.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El día de hoy 06 de OCTUBRE de 2.023, se fija en la lista de traslado por el término de tres (3) días hábiles (09, 10, 11 de OCTUBRE de 2.023), de la liquidación del crédito presentado por la parte interesada.

ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN
Secretario.

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: EDILBERTO GUZMAN VILLAQUIRAN
Demandado: DIANA CAROLINA RAMIREZ CARDENAS
Rad: 768924003002-2021-00622-00