



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos **370 y 110** del Código General del Proceso, de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada dentro del proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, promovido por **SERGIO DE JESÚS CANO SERNA Y OTRA** contra **CARLOS ALBERTO CANO SERNA**, radicado **2020 - 00029**, se dará traslado por el término de **cinco (5) días** a la parte demandante, para pida pruebas sobre los hechos en que aquéllas se fundan.

Fijado en lista el día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
Secretario

Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
La Estrella, Antioquia
Tel. 3094618
Cl. 80 Sur No. 60-38 2do. piso.
E Mail:
Ciudad

Ref: **Respuesta demanda**
Rdo. 05380408900220200002900
Dte: **SERGIO DE JESUS CANO SERNA, C.c. 8,346.118**
MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA. C.c. 42,749.589

IVAN DARIO ANGEL BETANCUR, mayor de edad y vecino de Itagüí, identificado con la C.c. 70.511.430 y T.P. 90.470 del C. S. de J., en nombre y representación de mis poderdantes **CARLOS ALBERTO CANO SERNA**. Identificado con la C.c. 8,277.941; **LUIS JORGE CANO SERNA**, C.c. No. 8,343.497; **ANDRES FELIPE CANO GUERRA**, C.c. 1,128.264.781, **ELIANA MARIA CANO TORRES**, C.c. 43,825.235, **MARIA PIEDAD CANO SERNA**, C.c. 32,076.711, manifiesto, respetuosamente, que, con el presente documento doy respuesta a la demanda instaurada por parte de **SERGIO DE JESUS CANO SERNA**, C.c. 8,346.118 y **MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA**. C.c. 42,749.589, de la siguiente manera:

Sinopsis:

SERGIO DE JESUS CANO SERNA y **MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA**, pretenden se les adjudique en juicio de pertenencia un inmueble, al amparo de la ley 1564 de 2012, art. 375, por haber adquirido el bien por prescripción extraordinaria de dominio y dirige la demanda contra mis poderdantes, propietarios inscritos del inmueble con M.I. 001- 354341 de la oficina de instrumentos públicos Zona sur.

Deberán, en consecuencia, demostrar los supuestos facticos, de conformidad con el art. 762 del C.C, sin que se contra ponga a lo normado en el art. 768 de la buena fe, teniendo en cuenta la calidad de comunero del co-demandante **SERGIO DE JESUS CANO SERNA** y los ahora demandados y la precisión de la demostración fáctica de cuando muta su calidad a poseedor.

De conformidad con el Código Civil, artículo 2525 si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

HECHO PRIMERO: SE ADMITE.

PRIMERO: Los señores María Piedad Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Julio Cesar Cano Serna, Sergio de Jesús Cano Serna y Eliana María Cano Torres, adquirieron por adjudicación en el proceso de sucesión de los señores Jorge Luis Cano Mejía y María Candelaria Serna Martínez, en común y proindiviso, el bien inmueble que se describe a continuación:

Un lote de terreno, con casa de habitación de tapias y tejas, con sus demás mejoras y anexidades, situado en el Paraje Pueblo Viejo del municipio de La Estrella - Antioquia, que linda, según certificado de tradición del inmueble: Por el frente, con camino de servidumbre; por un costado, por línea de mojonos, con propiedad de Hermelinda Ruiz; por la cabecera, con propiedad de la mencionada Ruiz; y por el otro costado, con propiedad con Deogracias Torres.

Linderos actuales: Por el frente, con la carretera que conduce a Pueblo Viejo; por ambos costados y por atrás, con propiedad de los mismos demandados y actuales propietarios inscritos.

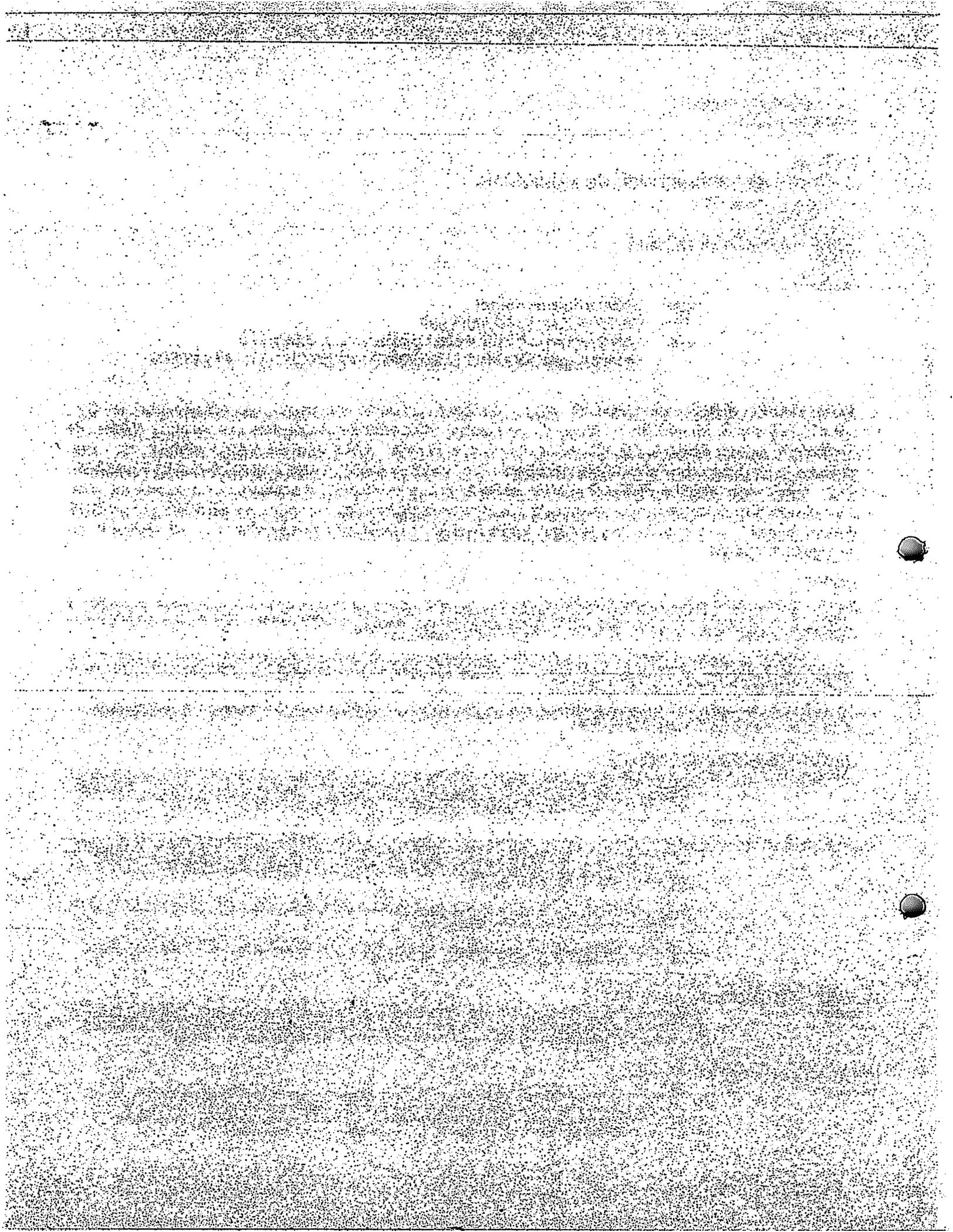
Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

HECHO SEGUNDO: SE ADMITE.

SEGUNDO: En el mismo proceso de sucesión se les adjudicó a los citados María Piedad Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Julio Cesar Cano Serna, Sergio de Jesús Cano Serna y Eliana María Cano Torres, los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias número 001 - 306771; 001 - 354342; 001 - 354339; 001 - 354340.

HECHO TERCERO: SE NIEGA.

TERCERO: No obstante las anteriores adjudicaciones, los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia vienen ejerciendo de manera exclusiva la posesión material del bien inmueble descrito y alinderado en el hecho primero de esta demanda e identificado con la matrícula 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0, desde hace más de Treinta (30) años.



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

Sergio de Jesús Cano Serna actúa como mero tenedor, (en comunidad con mis poderdantes), del inmueble identificado con la M.I. 001 - 354341 de II PP Zona sur; María Emperatriz Londoño Valencia, por su parte, es la esposa y compañera del anterior y conviven en dicha propiedad desde la época referenciada, al igual que lo hacen los demás co-propietarios en los demás bienes inmuebles, pero a título de mera tenencia-

La razón es que el señor Sergio de Jesús Cano Serna y mis poderdantes, son copropietarios en común y proindiviso (hechos probado por el demandante) de los inmuebles que se referencian:

| Código catastral | M.I. | % | Ficha Predial | Area |
|--------------------------------|------------|-----|---------------|-----------|
| 3802001000001000018000000000 | 001-354341 | 18% | 13711019 | 0,8437 ha |
| 3802001000001000019000000000 | 001-306771 | 18% | 13711018 | 1,6212 ha |
| 3802001000001000080000000000 | 001-354339 | 18% | 13711016 | 3,015 ha |
| 380200100000100001040000000000 | 001-354342 | 18% | 13711015 | 1.187 ha |

HECHO CUARTO: SE NIEGA.

CUARTO:

El lote de terreno que poseen mis representados es de topografía plana, tiene un área aproximada de 6.025,53 metros cuadrados y en él se encuentra construida la casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia, como se evidencia del plano topográfico anexo a la demanda.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC8702-2017, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA, Rdo. 1001-3103-030-2003-00831-02 del 20 de junio de 2017, informa que se requiere que el lote a usucapir se *trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular.*

Sergio de Jesús Cano Serna actúa, en el lote identificado con la M.I. 001 - 354341 de II PP Zona sur y María Emperatriz Londoño Valencia, le acompaña, pero a título de mera tenencia; las mejoras referidas han de ser objeto de del debate probatorio y si se realizaron a título de posesión o de mera tenencia.

El inmueble identificado con la M.I. 001 - 354341 de II PP, cédula catastral No. 3802001000001000018000000000, ficha 13711019, registra, según certificado plan predial catastral especial, con un área total del lote de 0,8437 ha, es decir tiene un área de 8.437 m².

De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella, no es factible la subdivisión del área de 6.025,53 que se pretende usucapir, de un área de 8.437 m² que mide el lote. (Ello genera oficios al área correspondiente al municipio de la Estrella)

De conformidad con el Código Civil, artículo 2525 si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

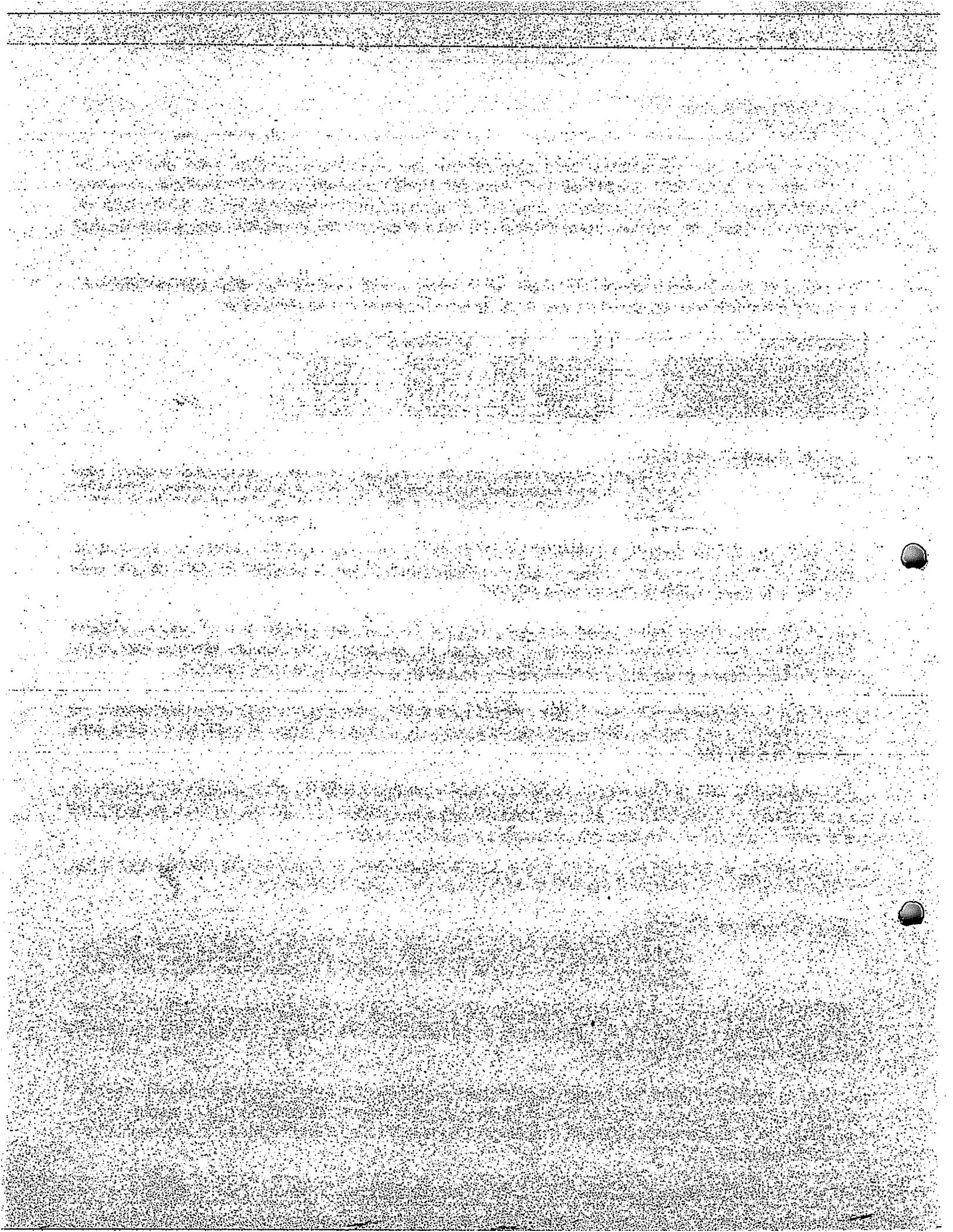
HECHO QUINTO: SE NIEGA.

QUINTO:

Los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia vienen ejerciendo la posesión respecto del inmueble objeto de este proceso, desde el mes de Junio de 1986 aproximadamente, fecha a partir de la cual se instalaron en la casa de habitación construida sobre la propiedad e iniciaron las demás obras de construcción de potreros, galpones, corrales y demás mejoras.

Sergio de Jesús Cano Serna actúa y María Emperatriz Londoño Valencia, le acompaña, pero a título de mera tenencia; si bien es cierto que viven allí desde la fecha referida, no es menos cierto que es a resulta de un arreglo con los demás comuneros-

Las mejoras referidas han de ser objeto de del debate probatorio y si se realizaron a título de posesión o de mera tenencia, porque se niega que se haya mutado la calidad de comunero a la de poseedor. Igual, respecto a los derechos de María Emperatriz Londoño Valencia, que se ha de discutir al interior de la sociedad conyugal.



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

HECHO SEXTO: SE NIEGA.

SEXTO: La posesión que ejercen mis representados siempre ha sido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, comportándose como señores y dueños del inmueble, desde entonces y hasta la fecha.

Sergio de Jesús Cano Serna actúa, pero a título de mera tenencia, en su calidad de comunero con mis poderdantes del predio referido.

HECHO SEPTIMO: SE NIEGA.

SEPTIMO: Los actos de señores y dueños realizados por los poseedores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia, sobre el inmueble objeto de este proceso, han sido estos: construcción y remodelación de la casa de habitación que actualmente existe sobre el lote de terreno, sus reformas y mantenimiento; construcción y adecuación de galpones, potreros y marraneras para la cría de cerdos, gallinas y vacas; instalación de servicios públicos domiciliarios; pago de los mismos; pago de los impuestos de valorización y catastro del inmueble ante el municipio de La Estrella - Antioquia; mantenimiento y sembrado del jardín, árboles frutales (mandarina, limones, platano, banano, yuca, tomate, cebolla, maíz, chocolate, etc) y zona de césped que existe en el lote; cercado; construcción del camino de acceso al inmueble; entre otros.

Las mejoras referidas han de ser objeto de del debate probatorio y si se realizaron a título de posesión o de mera tenencia.

HECHO OCTAVO: SE NIEGA.

OCTAVO: Los vecinos del sector en el que se encuentra el inmueble objeto de este proceso siempre han reconocido a los señores* Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia como los propietarios del mismo, pues durante todo el tiempo de su posesión se han comportado como señores y dueños del mismo. Calidad que reconocen hoy en ellos.

Sergio de Jesús Cano Serna no mutó su calidad de tenedor sobre el inmueble, esto es, la inversión del título.

HECHO NOVENO: SE ADMITE lo de VIS. Sera materia de debate lo de la posesión.

NOVENO: El bien inmueble objeto de este proceso no corresponde a vivienda de interés social.

HECHO DECIMO: SE NIEGA.

DECIMO: El avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso es de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS M.L.C. (\$86.248.305.00) conforme al avalúo catastral, anexo a esta demanda.

El valor del inmueble ha de ser objeto de del debate probatorio.

HECHO DÉCIMO PRIMERO: SE ADMITE.

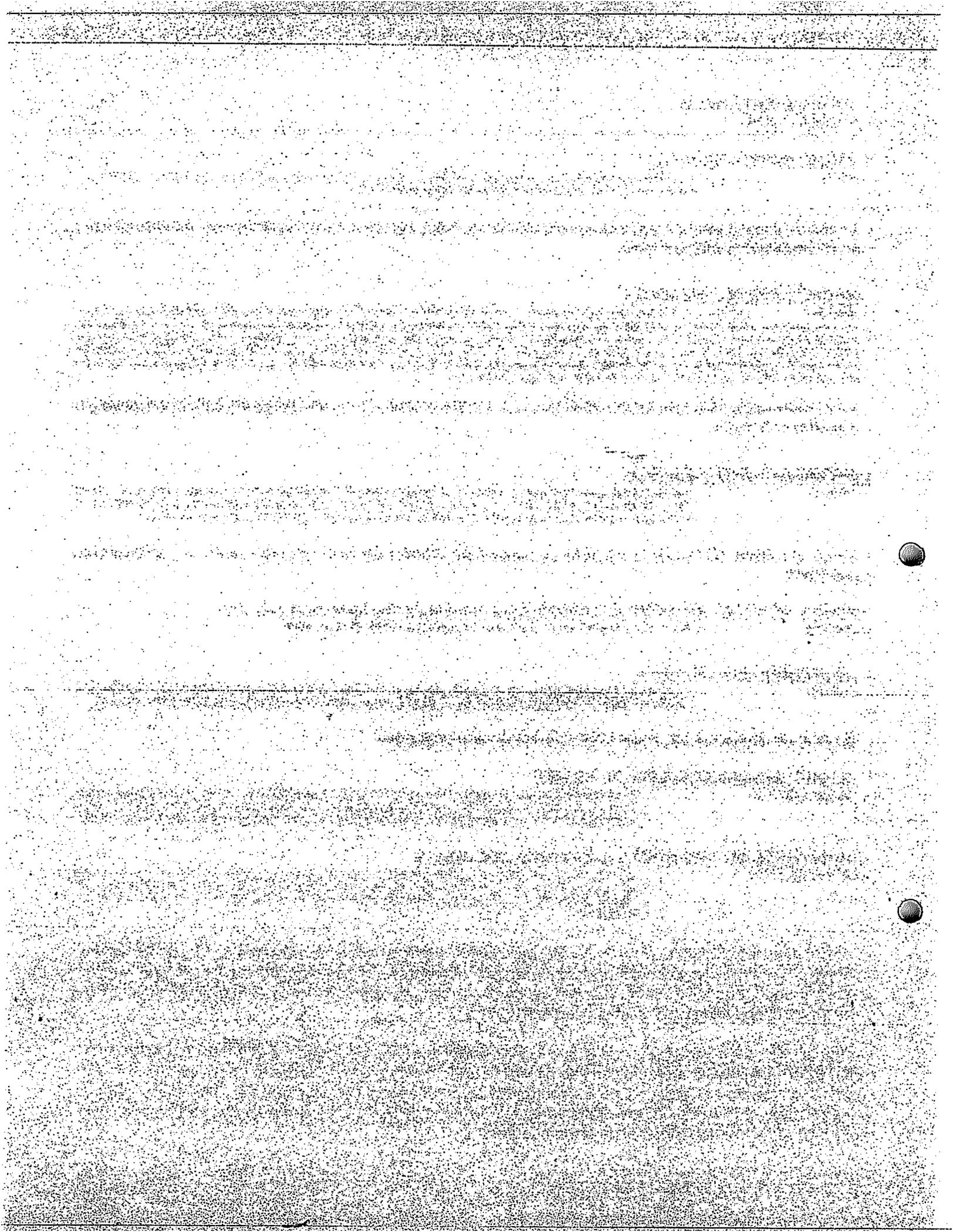
DECIMO PRIMERO: En el folio de matrícula inmobiliaria 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, aparecen como propietarios inscritos del inmueble, María Piedad Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Andrés Felipe Cano Guerra, Sergio de Jesús Cano Serna y Eliana María Cano Torres.

HECHO DÉCIMO PRIMERO (sic): Se admite parcialmente,

DECIMO PRIMERO: El señor Andres Felipe Cano Guerra adquirió el derecho de cuota que tiene sobre el inmueble, por adjudicación en el proceso de sucesión de su padre Julio Cesar Cano Serna, adelantada ante la Notaría Primera de Envigado, según escritura pública número 2051 de Junio 27 de 1997. No obstante ello, nunca ha ejercido sobre el predio posesión material alguna, al igual que los demás demandados.

Todos mis poderdantes, al igual que los demandantes, ejercen actos de comuneros en la totalidad de inmuebles objeto de la comunidad; de vieja data a algunos se les ha permitido vivir en parte de los predios, producto de un acuerdo parcial que se ha tratado de legalizar con la expedición de planos y sin lograrse el objetivo por problemas con el PBOT.

Prueba de ello, se contrató, por parte de todos los copropietarios y comuneros, al ingeniero WILBERTO ANTONIO BENITEZ VILLADIEGO a efectos que se hiciera re loteo de los predios (identificados con MI I. 001 - 306771; 001 - 354342; 001 - 354339; 001 - 354340) y dirimir las controversias, sin que se hubiere logrado el objetivo por temas concernientes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella y la imposibilidad de división material de los inmuebles.



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

Igual, se presenta prueba, por parte de los demandantes, de levantamiento planímetro y altimétrico del predio La Candelaria, signado por "Arrubla Topógrafos e Ingenieros", de fecha 12/12/2019, lo cual prueba las dificultades técnicas para realizar la división de la comunidad.

Adicionalmente, mis poderdantes han venido cancelando el Impuesto Predial Unificado (IPU) al Municipio de la Estrella, por el lote 18 (objeto de la demanda) y los lotes 104, así:

| Código catastral | M.I. | % | Ficha Predial | Área |
|-------------------------------|------------|-----|---------------|-----------|
| 38020010000010000180000000000 | 001-354341 | 18% | 13711019 | 0,8437 ha |
| 38020010000010000190000000000 | 001-306771 | 18% | 13711018 | 1,6212 ha |
| 38020010000010000800000000000 | 001-354339 | 18% | 13711016 | 3,015 ha |
| 38020010000010000104000000000 | 001-354342 | 18% | 13711015 | 1.187 ha |

A LAS PRETENSIONES.

Me opongo, señor juez, a las pretensiones invocadas, de la siguiente manera.

PRETENSION PRIMERA:

PRIMERA: Se declare mediante sentencia que cause ejecutoria que los señores Sergio de Jesus Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia, mayores de edad, identificados con la cédula de ciudadanía número 8.346.118 y 42.749.589, respectivamente, adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, el bien inmueble descrito y alínderado en el hecho primero de la demanda, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

Bajo la oposición en el sentido de que los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia no han mutado la condición de meros tenedores, en su calidad de comuneros, a la de poseedores (no probó la fecha desde la cual mutó su calidad de ocupación sobre los inmuebles, esto es, la inversión del título) y, de demostrarlo, no ha transcurrido el tiempo de ley para lograr la usucapión en su favor.

PRETENSION SEGUNDA:

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia mencionada en la pretensión anterior, en el certificado de tradición de matrícula número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, ordenándose sea abierta la matrícula inmobiliaria correspondiente para el lote de terreno objeto de este proceso.

Bajo la oposición en el sentido de que, de lograrse la pretensión principal por parte de los ahora demandantes, el inmueble identificado con la M.I. 001 - 354341 de II PP, registra un área total del lote de 0,8437 ha, es decir tiene un área de 8.437 m² y, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella, no es factible la subdivisión del área de 6.025,53 que se pretende usucapir. (Ello genera oficios al área correspondiente al municipio de la Estrella)

PRETENSION TERCERA: No me opongo.

TERCERA: Se emplace a las personas indeterminadas que crean ser titulares de un derecho real principal sobre el mismo.

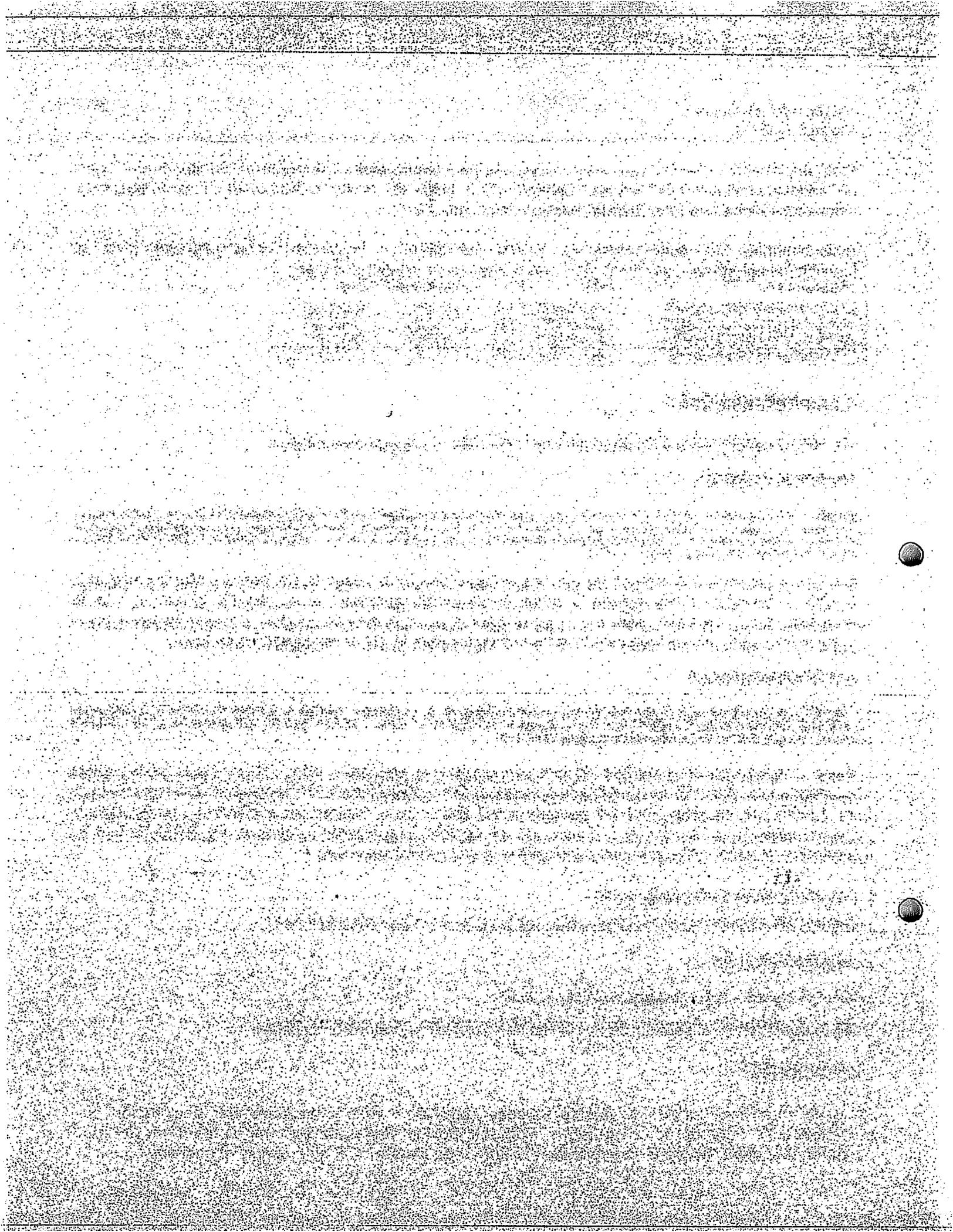
PRETENSION CUARTA:

CUARTA: Se condene en costas a los demandados, en caso de oposición.

Bajo la oposición en el sentido de que no ha de prosperar la pretensión principal.

EXCEPCIONES:

Presento como excepciones de mérito tituladas «falta de causa para demandar declaración de pertenencia – falta de los requisitos exigidos por la ley para solicitar la declaración de pertenencia» que conlleva la prescripción extintiva de dominio, al no probarse el animus y corpus



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

por parte de Sergio de Jesús Cano Serna y, respecto a María Emperatriz Londoño Valencia, los derechos que pretende, se deben a su relación de pareja con el co-demandante y deberán ser resueltos al interior de la sociedad conyugal.

Prescripción extintiva de dominio: la cual, de conformidad con el artículo 2513 del Código Civil y el artículo 282, inciso 1º, de la Ley 1564 de 2012, (Código General del Proceso), <Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

Así las cosas mal haría que en una comunidad donde se han llevado a cabo acuerdos verbales y además se han efectuado planos para efectuar un proceso divisorio de la comunidad que entre los titulares se tiene, mal podría alegar públicamente los demandantes que ostenten la prescripción, e igualmente se tiene claro que entre los comuneros se pagan por cada uno de ellos los impuestos prediales y se tiene plena certeza que cada uno son dueños de todos el bien; al igual que otros que entre ellos se tienen colindantes y comparten como comuneros sobre cada una de las matriculas inmobiliarias, al igual de la que se pretende ganar por prescripción, es pues motivo para culminar y de acuerdo con las pruebas que no es verídico la afirmación de este derecho. Y por demás la falta de la identidad del inmueble del cual no se tiene claridad sobre el área. m. que,

No se acredita dentro del proceso que se haya dado cabal cumplimiento a lo normado en el art. 375 (ley 1564 de 2012), esto es, inscribir la demanda y la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura; obviar ello contraria el derecho de defensa de personas determinadas o indeterminadas que puedan concurrir al proceso, de conformidad con el principio de publicidad, máxime con el estado del orden público adverso.

No acreditado dentro del proceso que se haya dado cabal cumplimiento a lo normado en el art. 375 de la ley 1564 de 2012, esto es, inscribir la demanda y la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, solicito se ordene la nulidad de lo todo lo actuado a partir del auto admisorio.

Sentencia SC21822-2017, Rad. 05615 31 03 002 2001 00192 01 del 15 de diciembre de 2017. M. P: MARGARITA CABELLO BLANCO

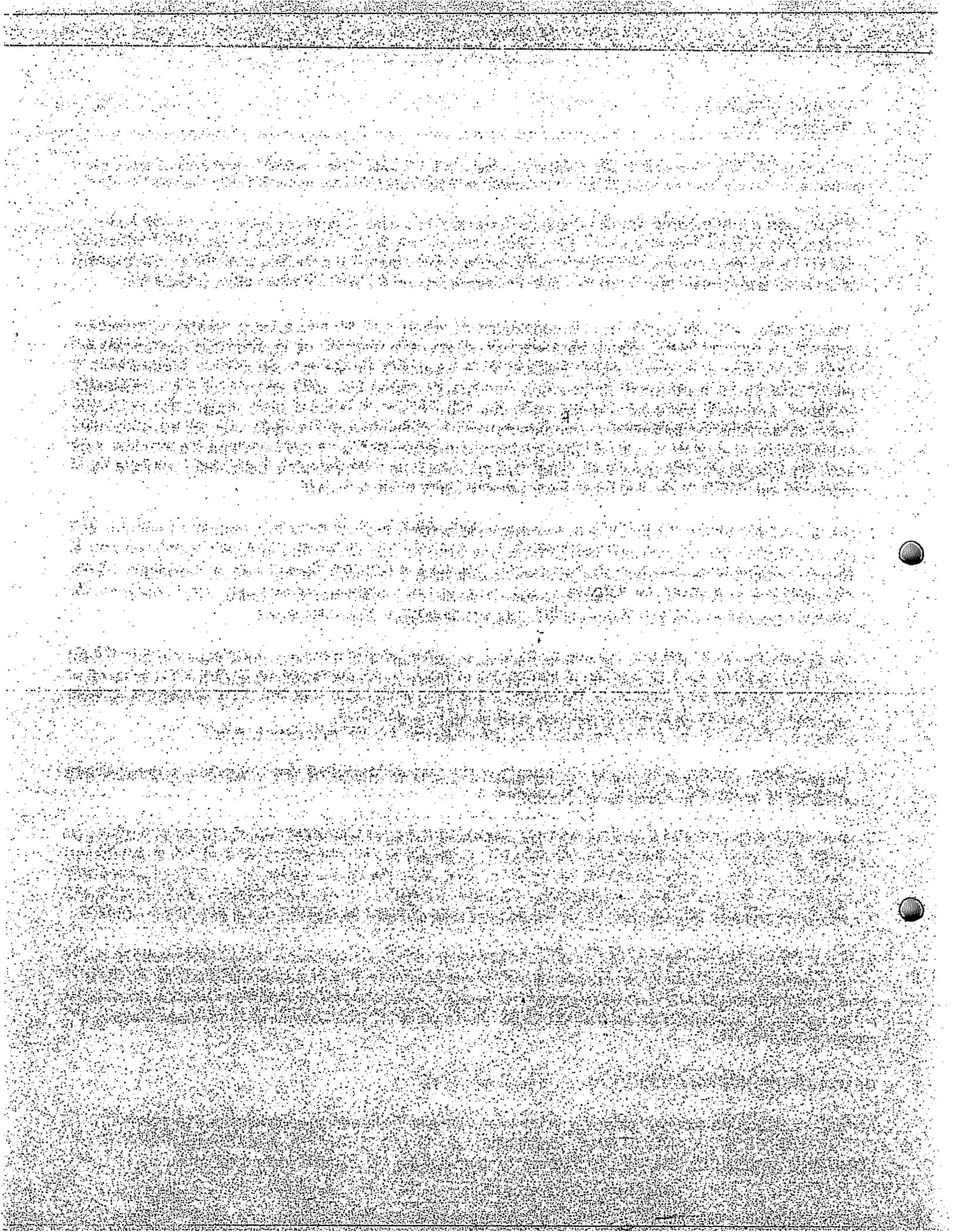
La genérica. Innominada. Falta de congruencia con la identidad del inmueble, Imposibilidad jurídica de la división material del inmueble.

Ante la relación armonía que debe regir las relaciones entre las diferentes ramas del poder público, no debe el fallador emitir sentencia, sin conocer a cabalidad las decisiones que sobre el predio en concreto (y sobre los predios identificados con M.I. 001 - 306771, 001 - 354342, 001 - 354339, 001 - 354340 en general) que conforman la comunidad proindiviso, se han tomado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella y la imposibilidad de división material de los inmuebles.

El inmueble identificado con la M.I. 001 - 354341 de II PP, cédula catastral No. 3802001000001000018000000000, ficha 13711019, registra, según certificado aportado del predial catastral especial, un área total del lote de 0,8437 ha, es decir tiene un área de 8.437 m² y, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella, no es factible la subdivisión del área de 6.025,53 que se pretende usucapir- (De ello se pide claridad al despacho por parte del ente territorial)

DEMANDA DE RECONVENCION - Acción reivindicatoria

Adjunto demanda de reconvención, donde se pretende ejercer la acción reivindicatoria, en contra de SERGIO DE JESUS CANO SERNA, identificado con la C.c. 8,346.118 y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA. C.c. 42,749.589, de conformidad con lo establecido por el artículo 946 del



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

Código Civil, "es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla", esto es, compete al titular del ius in re, "que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa" (artículos 946 y 950 Código Civil).

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Instituto de la prescripción y sus clases (Art. 2512 del C.C) y otras normas concordantes, la posesión conforme al precepto 762 del C.C.

En esta clase de juicio, se enfrentan varias posiciones: en primer lugar, la de los demandantes (mis poderdantes) que, afirmándose dueños de la cosa, procuran recuperarla de manos del poseedor (SERGIO DE JESUS CANO SERNA y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA); también la de este último, quien enarbola en su favor la presunción de dominio establecida en el artículo 762 del Código, misma que por ser de carácter legal admite prueba en contrario. Finalmente, puede suceder que exista un enfrentamiento de títulos entre ambas partes, para lo cual, prevalecerá el de mejor calidad.

Código Civil, artículo 2525 si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

PRUEBAS:

Documentales:

Matrículas inmobiliarias 001-354341, 001 -354339, 001 - 306771; 001 - 354342,
Certificados Plano Predial Catastral Especial 13711019, 13711018, 13711016, 13711015
Escritura 541 de 06 de marzo de 1986 Notaria 18 de Medellín.
Oficio Planeación municipal.
Oficio Catastro Municipal
Oficio Corantioquia
Certificado Catastro ingresos de un tercero.

Dictamen pericial con la intervención de perito idóneo que realizara inspección al Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de IIPP y cédula catastral No. 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0, con casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia.

Deberá confrontar la información del área resultante con la pretendida e informar al despacho si restando los 6.025,53 que se pretende usucapir, el predio restante es sujeto de división, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella.

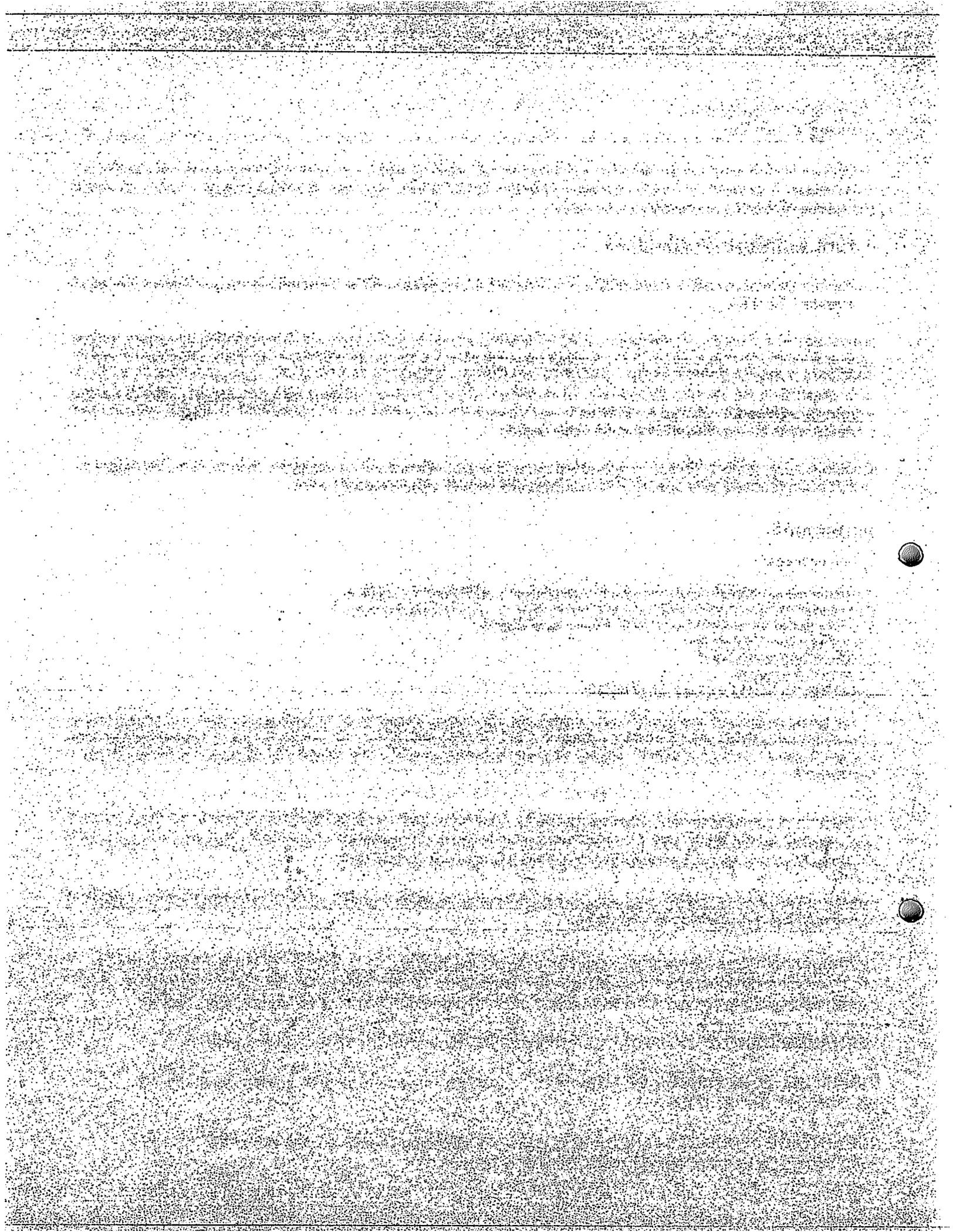
Interrogatorio de parte que absolverán los señores SERGIO DE JESUS CANO SERNA y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA.

Testimoniales: Que versaran su testimonio sobre los hechos de la demanda, en especial sobre las circunstancias de tiempo y modo en que se conciliaron las diferencias entre los comuneros de los diferentes predios y cómo actúan cada uno con calidad de copropietarios en común y proindiviso.

FERNANDO CANO, C.c. 3427070, Cel. 3006703872, dirección Cra 57 No. 94 B sur 197.

MIRIAM DEL S. BETANCUR DE TORO. C.c. 32344798, dirección Calle 94 sur No. 59 80 int. 124, Cel. 302 3595742. Tel. 2797403

RUPERTO DE JESUS CASTAÑEDA, C.c. 6785778, dirección Cra 57 No. 94 B sur 197 Int. 135
Pueblo Viejo La Estrella. Cel. 3007370258. Tel. 302 0258,



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

WILBERTO ANTONIO BENITEZ VILLADIEGO, C.c. 10932909 de Montería, Celular 3014202930, E Mail: wilbertobenitez@gmail.com, quien versara su versión sobre las circunstancias en que todos los copropietarios elevaron solicitud de re loteo y dirimir sus controversias, sin que se hubiere logrado el objetivo por temas concernientes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio de La Estrella y la imposibilidad de división material.

Oficios: Se debe precisar que se remitieron los respectivos oficios a las entidades correspondientes, con la salvedad que se diera respuesta al juzgado de origen; de obtener la respuesta se dará traslado al juzgado y en caso negativo se solicita al juez se reconvenga a las entidades correspondientes.

a. A Catastro municipal de la Estrella.

Solicito se oficie, con destino al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de La Estrella, Antioquia, dirección Cl. 80 Sur No. 60-38 2do. Piso, Tel. 3094618, Rdo. 05380408900220200002900, Dte: SERGIO DE JESUS CANO SERNA y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA.

"Se expida la cartografía descriptiva y gráfica del Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de IIPP y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0. con casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia"

Un lote de terreno, con casa de habitación de tapias y tejas, con sus demás mejoras y anexidades, situado en el Paraje Pueblo Viejo del municipio de La Estrella - Antioquia, que linda, según certificado de tradición del inmueble: Por el frente, con camino de servidumbre; por un costado, por línea de mojones, con propiedad de Hermelinda Ruíz; por la cabecera, con propiedad de la mencionada Ruíz; y por el otro costado, con propiedad con Deogracias Torres.

Linderos actuales: Por el frente, con la carretera que conduce a Pueblo Viejo; por ambos costados y por atrás, con propiedad de los mismos demandados y actuales propietarios inscritos.

Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

Recibimos notificación en el E mail: angelbetancur@gmail.com o se puede enviar al juzgado competente,

b.- A Planeación municipal de la Estrella

Solicito se oficie, con destino al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de La Estrella, Antioquia, dirección Cl. 80 Sur No. 60-38 2do. Piso, Tel. 3094618, Rdo. 05380408900220200002900, Dte: SERGIO DE JESUS CANO SERNA y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA.

"Respecto al inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de IIPP y cédula catastral No. 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0, con casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número, 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia"

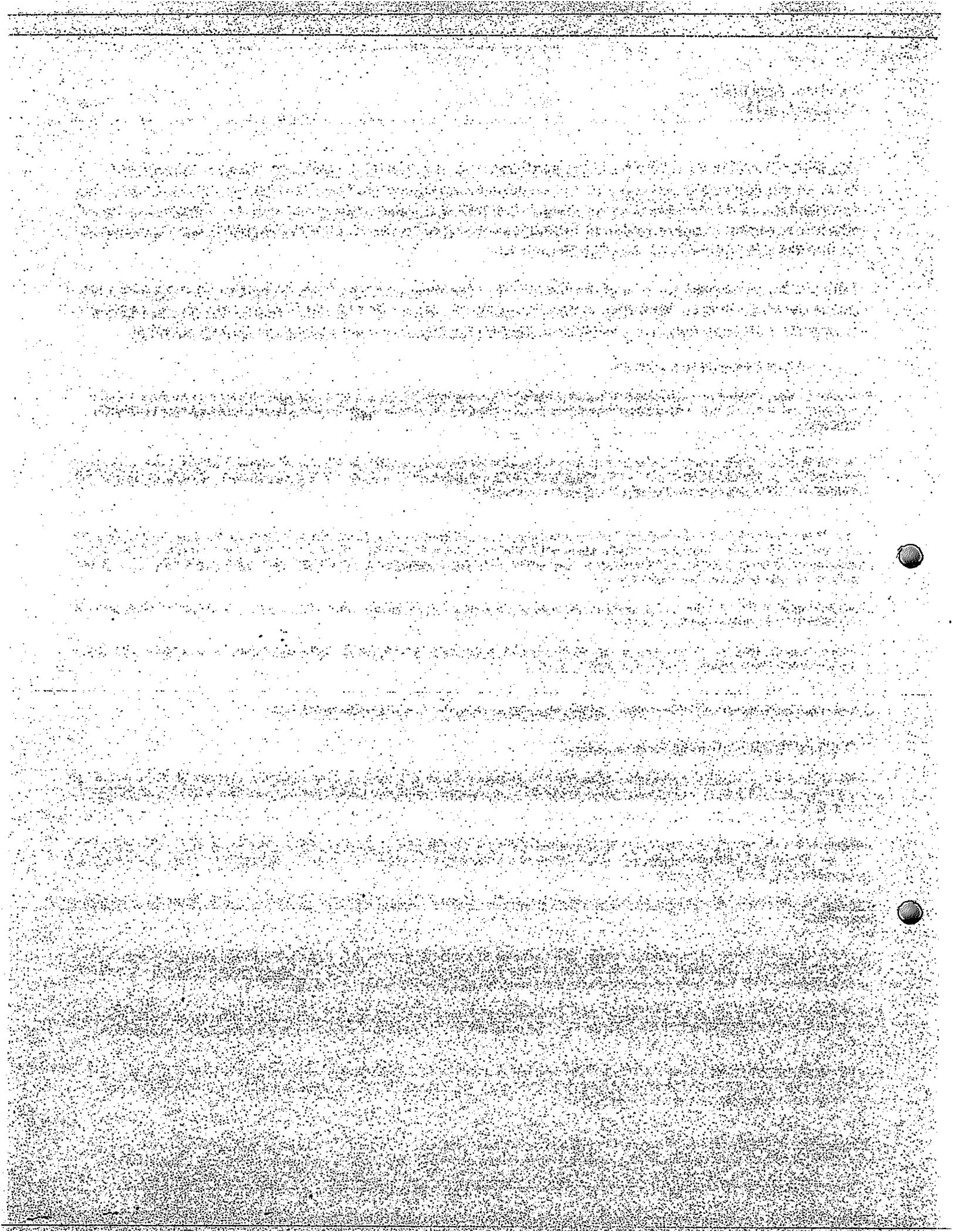
Certifique si existe Plan Parcial o afectación legal que permita o limite la construcción en el sector y específicamente al inmueble referenciado.

Informe si el lote de terreno que pretenden en usucapión los señores SERGIO DE JESUS CANO SERNA, identificado con la C.c. 8,346.118 y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA, C.c. 42,749.589 y que se detalla a continuación, con área de 6.025,53 m², es sujeto de división material o el POT vigente no lo permite, toda vez que el área del Inmueble cuenta con un área superior.

Deberá, además, certificar el área total del predio objeto de demanda e informar al despacho de si la división material que se pretende, objeto de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, es viable materialmente, acorde a la afectación legal y a las reglas de urbanismo del sector.

Lote objeto de demanda: "Área aproximada de 6.025,53 metros cuadrados y en él se encuentra construida la casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia, como se evidencia del plano topográfico anexo a la demanda.

Lote existente: Un lote de terreno, con casa de habitación de tapias y tejas, con sus demás mejoras y anexidades, situado en el Paraje Pueblo Viejo del municipio de La Estrella - Antioquia, que linda, según certificado de tradición del inmueble: Por el frente, con camino de



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

servidumbre; por un costado, por línea de mojones, con propiedad de Hermelinda Ruíz; por la cabecera, con propiedad de la mencionada Ruíz; y por el otro costado, con propiedad con Deogracias Torres.

Linderos actuales: Por el frente, con la carretera que conduce a Pueblo Viejo; por ambos costados y por atrás, con propiedad de los mismos demandados y actuales propietarios inscritos.

Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

Recibimos notificación en el E mail: angelbetancur@gmail.com o se puede enviar al juzgado competente,

b. A Corantioquia.

Solicito se oficie, con destino al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL de La Estrella, Antioquia, dirección Cl. 80 Sur No. 60-38 2do. Piso, Tel. 3094618, Rdo. 05380408900220200002900, Dte: SERGIO DE JESUS CANO SERNA y MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA.

"El concepto de afectación legal por causa de categoría ambiental, que se relaciona en el oficio 2911 del 06-10-2010, respecto al inmueble identificado con la M.I. 001-354341, con casa de habitación distinguida con el nombre de "La Candelaria", ubicada en Calle 95 Sur Número 57 - 103, interior 140 del municipio de La Estrella - Antioquia"

Un lote de terreno, con casa de habitación de tapias y tejas, con sus demás mejoras y anexidades, situado en el Paraje Pueblo Viejo del municipio de La Estrella - Antioquia, que linda, según certificado de tradición del inmueble: Por el frente, con camino de servidumbre; por un costado, por línea de mojones, con propiedad de Hermelinda Ruíz; por la cabecera, con propiedad de la mencionada Ruíz; y por el otro costado, con propiedad con Deogracias Torres.

Linderos actuales: Por el frente, con la carretera que conduce a Pueblo Viejo; por ambos costados y por atrás, con propiedad de los mismos demandados y actuales propietarios inscritos.

Inmueble que se identifica con la matrícula número 001 - 354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

Recibimos notificación en el E mail: angelbetancur@gmail.com o se puede enviar al juzgado competente

NOTIFICACIONES:

Maria Piedad Cano Serna

Dir. Calle 95 Sur Numero 57 - 103. Interior 160. La Estrella.

Tel. Celular: 279 48 57. Cel. 3187260550

E mail: cano.maria2078@gmail.com

Luis Jorge Cano Serna.

Dir. Diagonal 44 Numero 31 - 21. Primer Piso. Itagüí.

Tel. 377 29 94. Cel. 3054583962

E mail: juan5418@hotmail.com

Carlos Alberto Cano Serna.

Dir. Calle 95 Sur No. 57 - 103. Interior 120 La Estrella.

Celular: 301 78 00 271

E mail: juan5418@hotmail.com

Andres Felipe Cano Guerra.

Dir. Calle 65 N.80 A 143. Medellín.

Tel. Celular: 301 352 70 72

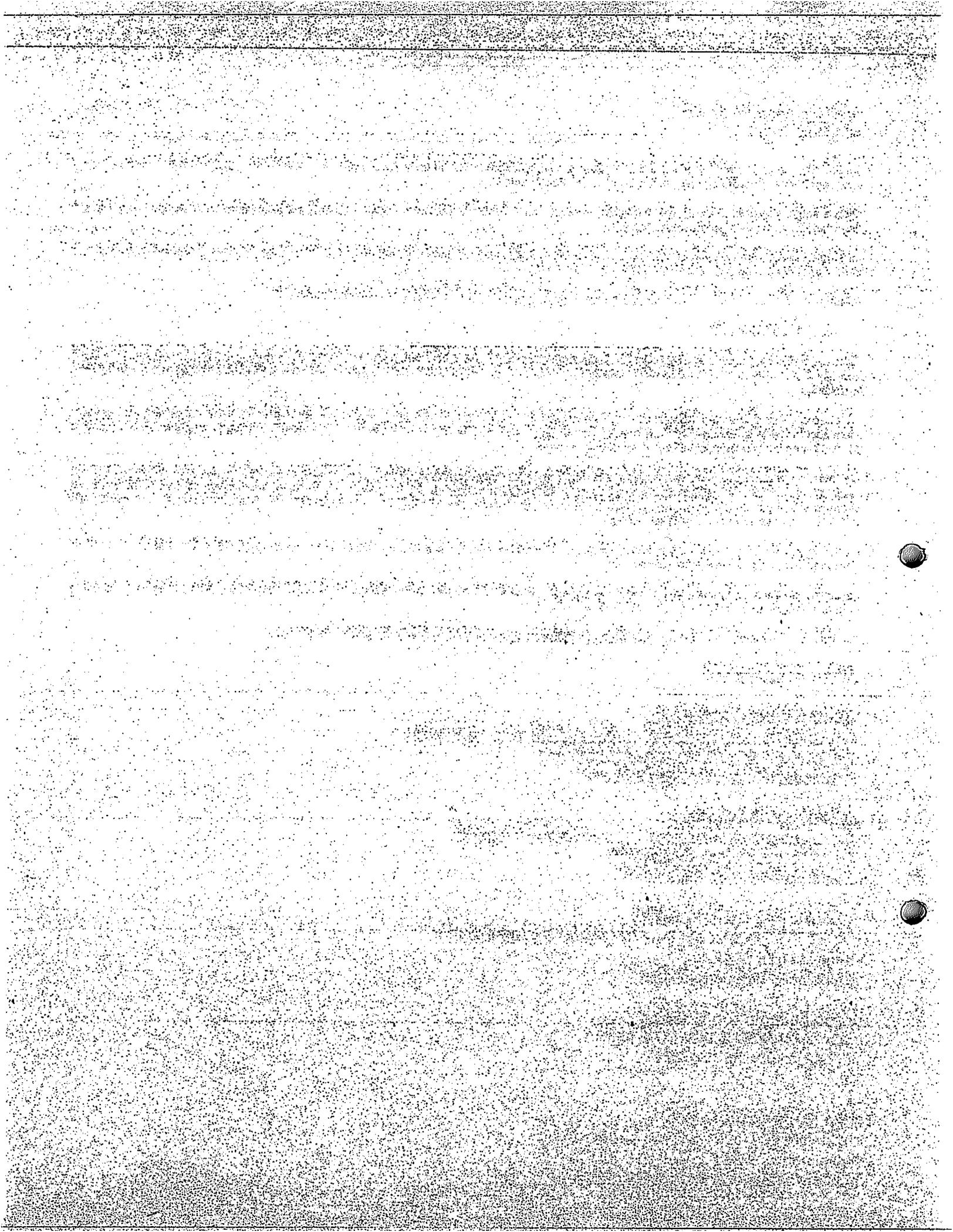
E mail:

Eliana Maria Cano Torres

Dir. Carrera 60 No. 91 Sur 53. La Estrella.

Tel. Celular: 279 26 83. Cel. 318 323 72 16

E mail: elianamariacantorres@gmail.com



Ivan Dario Angel Betancur
Abogado U. de M.

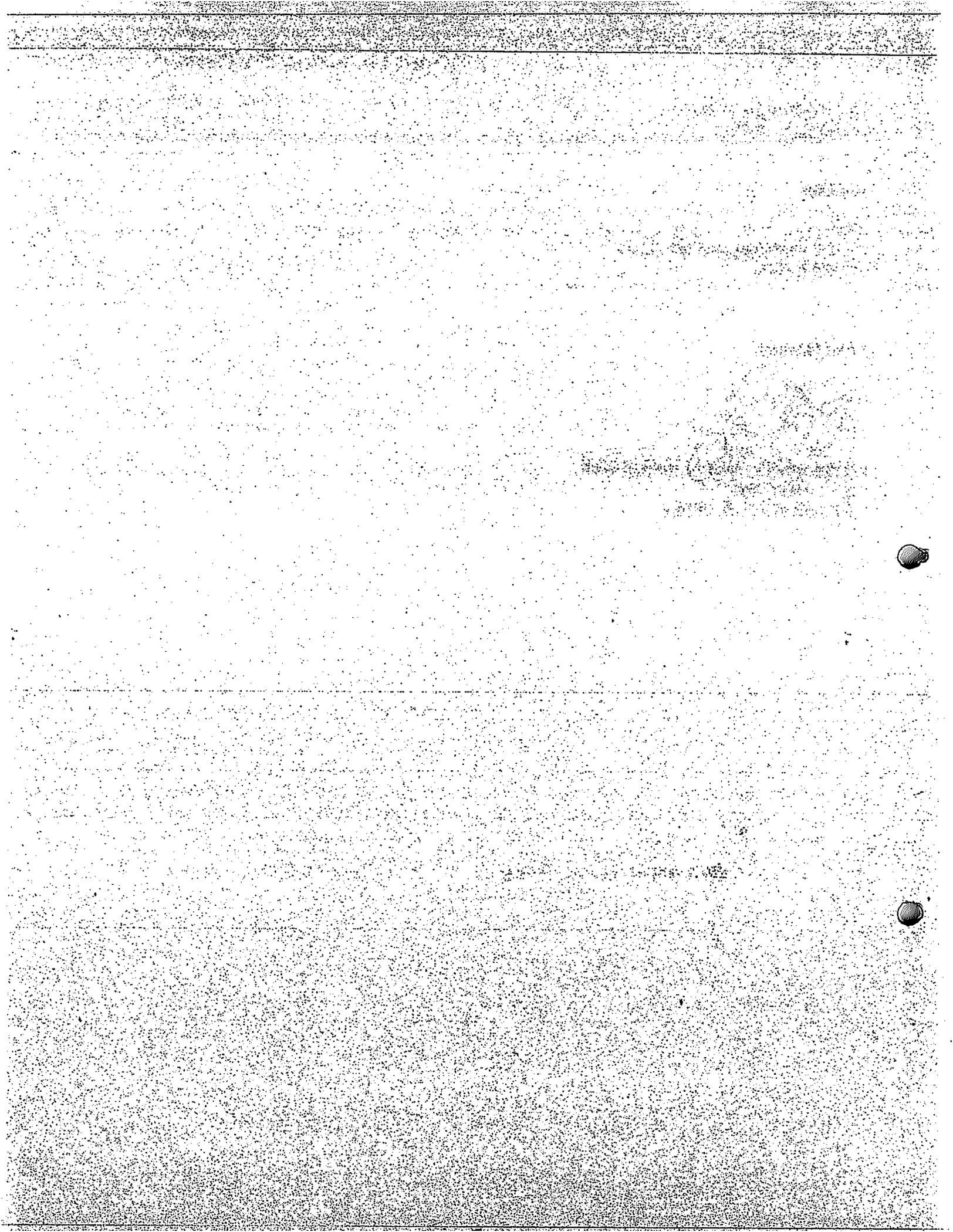
Anexos:

CD
Copia demanda para las partes
Copia archivo.

Atentamente,



IVAN DARIO ANGEL BETANCUR
C.C. 70.511430
T.P. 90.470 C. S. de la J.





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos **370 y 110** del Código General del Proceso, de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada dentro de la demanda de RECONVENCIÓN A LA DE PERTENENCIA, promovido por **CARLOS ALBERTO CANO SERNA Y OTROS** contra **SERGIO DE JESÚS CANO Y OTRA**, radicado **2020 - 00029**, se dará traslado por el término de **cinco (5) días** a la parte demandante en reconvención, para pida pruebas sobre los hechos en que aquéllas se fundan.

Fijado en lista el día dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
Secretario

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA
Teléfono 300 653 77 69.

SEÑOR:
JUEZ 2º PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA - ANTIOQUIA.
E. S. D.

Referencia: Proceso de pertenencia.
Demandante: Sergio de Jesús Cano Serna y
María Emperatriz Londoño Valencia.
Demandados: Maria Piedad Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna,
Eliana Maria Cano Torres, Luis Jorge Cano Serna y
Andres Felipe Cano Guerra.
Radicado: 05380 4089 002 2020 00029 00.

Asunto: Respuesta Demanda Reconvención.

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ, abogada en ejercicio de la profesión, titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.465, portadora de la tarjeta profesional número 41.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica espinalbeatriz@hotmail.com y con domicilio en el municipio de Envigado - Antioquia, en calidad de apoderada judicial de los señores **SERGIO DE JESUS CANO SERNA** y **MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA**, mayores de edad, identificados en su orden con la cédula de ciudadanía número 8.346.118 y 42.749.589, respectivamente, con dirección electrónica emlova50@hotmail.com y con domicilio en el municipio de La Estrella - Antioquia, respetuosamente me permito **CONTESTAR** la DEMANDA DE RECONVENCION - ACCION REIVINDICATORIA, formulada en su contra por los señores **MARIA PIEDAD CANO SERNA, CARLOS ALBERTO CANO SERNA, ELIANA MARIA CANO TORRES, LUIS JORGE CANO SERNA** y **ANDRES FELIPE CANO GUERRA**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 32.076.711; 8.277.941; 43.825.235; 8.343.497 y 1.128.264.781, respectivamente, y domiciliados en los municipios de La Estrella - Antioquia, los tres primeros, Itagui el cuarto, y Medellín, el último, lo cual hago en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS RESPONDO:

HECHO PRIMERO: Es falso.

Los señores Maria Piedad Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Sergio de Jesús Cano Serna, Eliana Maria Cano Torres y Andrés Felipe Cano Guerra, aparecen inscritos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, como propietarios del inmueble que se identifica con la matrícula número **001 - 354341** y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

No obstante ello, solo el señor Sergio de Jesús Cano Serna y su esposa Maria Emperatriz Londoño Valencia,

han ejercido de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, la posesión material del mismo, desde hace más de Diez (10) años.

En consecuencia, es falso que mis representados y los demandantes en reconvención sean copropietarios y comuneros proindivisos del inmueble en referencia.

HECHO SEGUNDO: Es cierto parcialmente.

Es cierto que la demanda principal de pertenencia fue instaurada por los señores Sergio de Jesús Cano Serna y su esposa Maria Emperatriz Londoño Valencia, quienes por más de diez (10) años, han poseído de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, el inmueble en mención.

No es cierto que el señor Sergio de Jesús Cano Serna sea copropietario y comunero con los demandantes en reconvención.

HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto.

Es cierto que los señores Sergio de Jesús Cano Serna y su esposa Maria Emperatriz Londoño Valencia, por causa de la posesión material, que de manera quieta, pacífica e ininterrumpida vienen ejerciendo desde hace más de diez (10) años, respecto del inmueble identificado con la matrícula **001 - 354341** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0, han formulado ante el Despacho, proceso de pertenencia, para adquirir por posesión el área de 6.025,53 metros cuadrados. Área determinada por el estudio planimétrico y altimétrico del inmueble objeto de la litis, aportado a la demanda.

Lo que no es cierto es que el inmueble registre un área total de 0,8437 ha, pues conforme lo evidencia la Resolución 29931 de Junio 17 de 2021 expedida por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, que se allega como prueba en esta oportunidad, el aludido inmueble tiene un área total de **3.015 ha**, esto es, una medida muy superior a la enunciada en el presente hecho por los demandantes en reconvención.

En consecuencia, se permite perfectamente la subdivisión pretendida por mis representados, la que en ningún caso se prueba estar prohibida por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de La Estrella - Antioquia, como erradamente se anuncia en este hecho.

La Resolución 29931 de Junio 17 de 2021 expuesta, tuvo origen por causa de la rectificación que realizó la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, respecto a la ubicación real del bien inmueble objeto del presente proceso de pertenencia, conforme lo registrado en la Escritura Pública 541 del seis (6) de marzo de 1986 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, mediante la cual se protocolizó el trabajo de partición de la sucesión de los señores Jorge Luis Cano Mejía y María Candelaria Serna Martínez y en la que se indicó tratarse de “Un lote de terreno con casa de tapias y tejas, con sus mejoras y anexidades, situado en el paraje de Pueblo Viejo del municipio de la Estrella, y que linda: “Por el frente con camino de servidumbre; por un costado, por línea de mojones de propiedad de Hermelinda Ruíz; por la cabecera, con propiedad de la mencionada Ruíz; y por el otro costado, con propiedad de Deogracias Torres”.

Matrícula inmobiliaria número 001 - 0354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, lo cual da certeza sobre la ubicación del inmueble objeto de la litis.

HECHO CUARTO: Es falso.

Los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia, son los únicos poseedores materiales del inmueble objeto de este proceso, lo cual se prueba con el material aportado a la demanda y objeto de valoración en su oportunidad procesal, toda vez que desde el mes de Junio de 1986, como se indicó en el hecho quinto de la demanda principal, vienen ejerciendo la posesión del inmueble tantas veces referenciada, realizando además de otros actos de señores y dueños, las obras de construcción de potreros, galpones, corrales y demás mejoras.

En consecuencia, no procede la restitución, mal referida en este hecho.

HECHO QUINTO: No es un hecho. Se trata de una pretensión, no llamada a prosperar, pues la mal llamada comunidad no existe entre los demandantes en reconvencción y mis representados.

EXCEPCIONES DE MERITO:

I. INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR EN RECONVENCIÓN:

No obstante se lea en la Anotación 002 del certificado de tradición del inmueble con matrícula 001 - 0354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, que los propietarios inscritos del predio son los señores María Piedad Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Sergio de Jesús Cano Serna, Eliana María Cano Torres y Andrés Felipe Cano

Guerra, lo realmente cierto es que la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el mismo, solo ha sido ejercida por los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia, por un período de tiempo que supera los Diez (10) años.

En consecuencia, ninguna copropiedad ni comunidad existe entre los demandantes y los demandados en reconvención, respecto del inmueble objeto de la litis.

Por ello, la acción reivindicatoria expuesta en la presente demanda de reconvención carece de causa legal.

II. POSESION EXCLUSIVA DE LOS DEMANDADOS EN RECONVENCION SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS:

De manera exclusiva, los señores Sergio de Jesús Cano Serna y María Emperatriz Londoño Valencia, vienen ejerciendo desde hace más de Diez (10) años, la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el área aproximada de 6.025,53 metros cuadrados del bien inmueble identificado con la matrícula 001 - 0354341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, y cédula catastral número 380 - 2 - 001 - 000 - 0010 - 18 - 0 - 0.

Por ello se encuentran facultados para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble en referencia, sin que prospere la acción reivindicatoria alegada en la demanda de reconvención.

III. AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES EXIGIDOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA DEMANDA EN RECONVENCION:

Conforme a las exigencias de nuestra legislación sustancial y procesal, la demanda de reconvención carece de fuerza legal para que se acceda a tales pretensiones, pues los esposos Cano - Londoño, vienen ejerciendo sobre el inmueble objeto de la Litis, la posesión requerida para que se les adjudique por prescripción extraordinaria de dominio, excluyéndose cualquier posibilidad de ser declarada la reivindicación deprecada en reconvención.

PRETENSIONES:

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente manifiesto que me **opongo totalmente** a las pretensiones declarativas y de condena de la presente demanda de reconvención, así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS:

PRIMERA: Me opongo totalmente a que se declare que el dominio pleno del inmueble objeto de la litis, debidamente descrito y alínderado en los hechos tercero y cuarto de la demanda principal, pertenece a los señores **Sergio de Jesús Cano Serna, Carlos Alberto Cano Serna, Luis Jorge Cano Serna, Andrés Felipe Cano Guerra, Eliana María Cano Torres y María Piedad Cano Serna**, quienes en su orden se identifican con las cédulas de ciudadanía número 8.346.118, 8.277.941, 8.343.497, 1.128.264.781, 43.825.235 y 32.076.711, en calidad de comuneros.

Lo anterior, por cuanto la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, ejercida por un período de tiempo superior a los DIEZ (10) años, de manera exclusiva por los señores **Sergio de Jesus Cano Serna** y **Maria Emperatriz Londoño Valencia**, identificados con la cédula de ciudadanía número 8.346.118 y 42.749.589, respectivamente, desvirtua la presente pretensión.

SEGUNDA: Me opongo totalmente a que se ordene la restitución del inmueble en favor de los demandantes en reconvención, toda vez que los señores **Sergio de Jesus Cano Serna** y **Maria Emperatriz Londoño Valencia**, desde hace más de DIEZ (10) años, vienen ejerciendo la posesión expuesta en la demanda principal, en virtud de la cual, se declarará que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio, el área de terreno del inmueble objeto de la litis.

TERCERA: Me opongo totalmente a esta pretensión, por cuanto el aludido emplazamiento tuvo lugar en el trámite de la demanda principal.

CUARTA: Me opongo totalmente a esta pretensión, por cuanto no les asiste razón a los demandantes en reconvención al formular la demanda.

En consecuencia, solicito sean los demandantes en reconvención, los condenados en costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En derecho me apoyo en lo previsto en los Arts. 673, 762 y ss, 2512, 2513, 2518, 778, 779, 2521 del C.C.C.; 368 y ss; 293 y ss., 375 del C.G.P.; y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

I. DOCUMENTAL:

- Resolución número 29931 del 17 de Junio de 2021 expedida por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia. Fls 2.
- Factura número 110001529561 sobre pago de impuesto predial del inmueble objeto de la litis.
- Constancia de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la litis.

II. TESTIMONIAL:

Sobre los hechos de esta demanda, declararán:

- Guillermo Ciro Obando.
C.C. Nro. 10.239.840
Teléfono 322 635 52 99
Dirección: Carrera 50 Número 1813 Sur 14. Caldas - Antioquia.
Correo electrónico: guillermociro211@gmail.com

- Ana Joaquina Sánchez Morales.
C.C. Nro. 42.771.871
Teléfono 314 788 14 65
Dirección: Calle 95 S Número 55 - 266. La Estrella - Antioquia.
Correo electrónico: anasalome9@gmail.com
- Lino Cesar Londoño Escobar.
C.C. Nro. 70.876.561
Teléfono 311 370 20 34.
Dirección: Carrera 55 Número 90 Sur 106. La Estrella - Antioquia.
Correo electrónico: johnlondono462@gmail.com

III. INSPECCION JUDICIAL:

Al inmueble objeto del proceso, conforme lo consagra el Numeral 9° del Artículo 375 del Código General del Proceso.

CUANTIA:

De conformidad al avalúo catastral del inmueble objeto de este proceso, este es un proceso de mayor cuantía.

COMPETENCIA:

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía del proceso, es usted competente señor (a) Juez para conocer del presente asunto.

PROCEDIMIENTO:

Al presente proceso debe dársele el trámite del Proceso Verbal, conforme a las disposiciones de los Arts. 368 y ss., y 375 del C.G.P.

ANEXOS:

- Poder para actuar.
- Los enunciados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES:

Demandados en reconvención: Calle 95 Sur Numero 57 - 103. Interior 140. La Estrella.
Telefono 309 3669. Cel. 316 343 57 41.
Emlova50@hotmail.com

Demandantes en reconvención:

- Maria Piedad Cano Serna
Dir. Calle 95 Sur Numero 57 - 103. Interior 160. La Estrella.
Tel. Celular: 279 48 57. Cel.
- Luis Jorge Cano Serna.
Dir. Diagonal 44 Numero 31 - 21. Primer Piso. Itagui.
Tel. Celular: 377 29 94. Cel. 412 895 78 67

- Carlos Alberto Cano Serna.
Dir. Calle 95 Sur Numero 57 - 103. Interior 120. La Estrella.
Tel. Celular: 301 78 00 271
- Andres Felipe Cano Guerra.
Dir. Calle 65 Numero 80 A 143. Medellín.
Tel. Celular: 301 352 70 72
- Eliana Maria Cano Torres
Dir. Carrera 60 Numero 91 Sur 58. La Estrella.
Tel. Celular: 279 26 83. Cel. 318 323 72 16

Apoderada demandados en reconvenmción:

Transversal 32 C Sur Nro. 31 E 09. Envigado.
Teléfono 300 653 77 69.
Correo electrónico: espinalbeatriz@hotmail.com

Señor Juez, con acatamiento,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Beatriz Espinal". The signature is stylized with large, flowing letters and a prominent flourish at the end.

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ.

C.C. Nro. 42.875.465.

T.P. Nro. 41.250 C.S.J.

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA
Teléfono (300) 653 77 69

SEÑOR:
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL.
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA.
E. S. D.

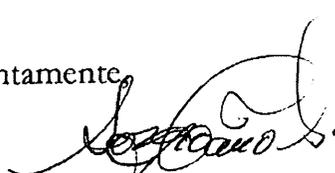
Proceso: Pertendencia:
Demandante: Sergio de Jesús Cano Serna y
María Emperatriz Londoño Valencia
Radicado: 05380 4089 002 2020 00029 00
Asunto: Otorgamiento de poder.

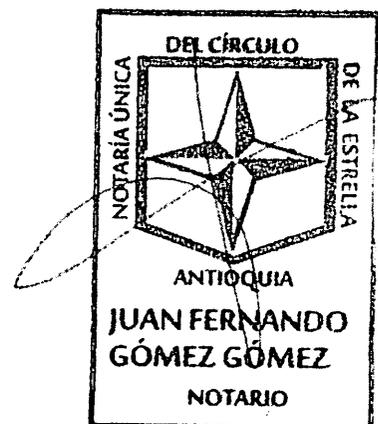
SERGIO DE JESUS CANO SERNA y **MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA**, mayores de edad, identificados con la cédula de ciudadanía número 8.346.118 y 42.749.589, respectivamente, con dirección electrónica emlova50@hotmail.com y con domicilio en el municipio de La Estrella - Antioquia, respetuosamente manifestamos a usted que, mediante el presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente a **BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ**, abogada en ejercicio, titulada e inscrita, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.875.465, portadora de la tarjeta profesional número 41.250 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y con domicilio en el municipio de Envigado - Antioquia, para que en nuestro nombre y representación **CONTESTE** la demande de **RECONVENCION** instaurada en nuestra contra por los señores **MARIA PIEDAD CANO SERNA, CARLOS ALBERTO CANO SERNA, ELIANA MARIA CANO TORRES, LUIS JORGE CANO SERNA** y **ANDRES FELIPE CANO GUERRA**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 32.076.711, 8.277.941, 43.825.235, 8.343.497 y 1.128.264.781, respectivamente, y domiciliados en los municipios de La Estrella - Antioquia, los tres primeros, Itagüí el cuarto, y Medellín, el último, en el proceso de la guía.

La apoderada queda facultada para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, y en general para proceder en defensa de nuestros intereses en el trámite de este proceso, conforme al poder conferido.

Sírvase reconocerle personería para actuar.

Atentamente,


SERGIO DE JESUS CANO SERNA.
C.C. Nro. 8.346.118



Juan Fernando Gómez

MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA.

C.C. Nro. 42.749.589

ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO
GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO

Acepto el poder,

Beatriz

BEATRIZ ELENA ESPINAL ORTIZ.

T.P. Nro. #1.250 del C.S.J.

C.C. Nro. 42.875.465.

DEL CÍRCULO
DE LA ESTRELLA
ANTIOQUIA
JUAN FERNANDO
GÓMEZ GÓMEZ
NOTARIO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11071378

En la ciudad de La Estrella, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de La Estrella, compareció: MARIA EMPERATRIZ LONDOÑO VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42749589, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma autógrafa]



v5z59gk0y1mn
13/06/2022 - 15:56:19



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

SERGIO DE JESUS CANO SERNA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8346118, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

[Firma autógrafa]



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Firma autógrafa]



JUAN FERNANDO GOMEZ GOMEZ

Notario Único del Círculo de La Estrella, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v5z59gk0y1mn



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

Resolución 29931 de jueves 17 junio 2021
Radicado 42676 de 17/06/2021

TRÁMITE: RECTIFICACION ASPECTOS NO AFECTAN AVALUO

PREDIOS:
13711016 - ACTUALIZADO

| INFORMACIÓN PREDIO-PROPIETARIO | ANTES | DESPUÉS |
|--------------------------------|--|--|
| MUNICIPIO | LA ESTRELLA | LA ESTRELLA |
| ENGLÓBE - TIPO ENGLÓBE | NO - No Aplica | NO - No Aplica |
| CEDULA CATASTRAL Y No FICHA | 3802001000001000080000000000 - 13711016 | 3802001000001000080000000000 - 13711016 |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL | 053800001000000100080000000000 | 053800001000000100080000000000 |
| DIRECCIÓN PREDIO | CL 955 N 57-103 (140/160) LA CANDELARIA | CL 955 N 57-103 (140/160) LA CANDELARIA |
| PROPIETARIO | <p>1. CANO SERNA MARIA PIEDAD CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 32076711 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>2. CANO SERNA CARLOS ALBERTO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8277941 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>3. CANO SERNA LUIS JORGE CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8343497 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>4. CANO SERNA SERGIO DE JESUS CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8346118 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>5. CANO GUERRA ANDRES FELIPE NUIP: 1128264781 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>6. CANO TORRES ELIANA MARIA CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 43825235 PARTICULAR - 8,33%</p> | <p>1. CANO SERNA LUIS JORGE CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8343497 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>2. CANO SERNA SERGIO DE JESUS CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8346118 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>3. CANO GUERRA ANDRES FELIPE NUIP: 1128264781 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>4. CANO SERNA CARLOS ALBERTO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 8277941 PARTICULAR - 18,33%</p> <p>5. CANO TORRES ELIANA MARIA CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 43825235 PARTICULAR - 8,33%</p> <p>6. CANO SERNA MARIA PIEDAD CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 32076711 PARTICULAR - 18,33%</p> |
| DOMINIO INCOMPLETO | NO TIENE | NO TIENE |
| PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO | 0% | 0% |
| MODELO REGISTRAL | NUEVO | NUEVO |
| CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA | 001 - 354339 | 001 - 354341 |
| MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE | | |
| ÁREA DEL LOTE | 3,015 ha | 3,015 ha |
| VALOR DEL LOTE | \$ 400.547.777,53 | \$ 400.547.777,53 |

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ÁREA CONSTRUIDA | 414,46 m ² | 414,46 m ² |
| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN | \$ 61.520.070,73 | \$ 61.520.070,73 |
| AVALÚO TOTAL | \$ 462.067.848,25 | \$ 462.067.848,25 |
| VALOR AUTOESTIMACIÓN | AUTOESTIMACIÓN | AUTOESTIMACIÓN |
| VALOR TERRENO AUTO | \$ 0 | \$ 0 |
| VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO | \$ 0 | \$ 0 |
| TIPO AUTOESTIMACIÓN | NO TIENE | NO TIENE |
| VIGENCIA DESCRIPCIÓN CATASTRAL | 15/02/2021 | 15/02/2021 |
| VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL | 01/01/2021 | 01/01/2021 |
| DESTINO ECONÓMICO | AGRICOLA | AGRICOLA |

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficinas 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín - Colombia - Suramérica

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS
MUNICIPIO DE LA ESTRELLA**

NIT. 89398782
CL 89 SUR #58 078 CAM (4) 5407444 EXT 162 o 233

FACTURA N° 110001529561



CONTRIBUYENTE: SERGIO DE JESUS CANO SERNA
NIT o C.C.R.: 8346118
DIRECCION: CL 95 SUR #57 103
TELEFONO:
CIUDAD: LA ESTRELLA **CODIGO POSTAL:** 055468

| USUARIO Y DISTRITO | DIRECCION DEL TERRENO | VALOR M2 | VALOR M2 | TARIFA POR M2 | VALOR TOTAL | % SOBRETASA | VALOR TOTAL CON SOBRETASA | VALOR ANUAL POR PROPIEDAD |
|--------------------------------------|--------------------------|----------|------------|---------------|-------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 380-2-001-000-0010-00015-00000-00000 | SAN NOROCCIDENTE | 35432 | 3000(100%) | 9.75 | 345084.00 | 18.33 | 408227.72 | 131.884 |
| 380-2-001-000-0010-00016-00000-00000 | CL 800 N 10 100 (180) LA | 35434 | 3000(100%) | 9.45 | 333042.00 | 18.33 | 394827.66 | 124.182 |
| 380-2-001-000-0010-00017-00000-00000 | CL 800 N 10 100 (180) LA | 35438 | 3000(100%) | 9.75 | 345084.00 | 18.33 | 408227.72 | 124.182 |
| 380-2-001-000-0010-00018-00000-00000 | SAN SUAREZ | 32677 | 3000(100%) | 9.90 | 323430.00 | 18.33 | 382803.61 | 119.857 |

| CONCEPTO | VALOR ANUAL | VALOR TRIMESTRAL |
|-------------------------|------------------------|-------------------|
| PREDIAL | 1.753.428.00 \$ | 438.357.00 |
| SOBRETASA CONSANTOQUITA | 288.962.00 \$ | 72.248.00 |
| TOTAL | 2.042.420.00 \$ | 510.605.00 |

| CONCEPTOS | VENCIDOS | VIGENCIA ANTERIOR | RECARGOS | TOTAL POR CONCEPTOS |
|-----------|----------|-------------------|----------|---------------------|
| | \$ | \$ | \$ | \$ |

| CONCEPTOS UNIFICADOS | VIGENCIA ACTUAL | VIGENCIAS ANTERIORES | RECARGOS | NVC | TOTAL POR CONCEPTO |
|--|-----------------|----------------------|--------------|------|--------------------|
| PREDIAL UNIFICADO 380-2-001-000-0010-00015-00000-00000 | 80.500,00 \$ | 0,00 \$ | 2.191,00 \$ | 1 \$ | 82.697,00 |
| PREDIAL UNIFICADO 380-2-001-000-0010-00016-00000-00000 | 219.250,00 \$ | 0,00 \$ | 5.068,00 \$ | 1 \$ | 224.318,00 |
| PREDIAL UNIFICADO 380-2-001-000-0010-00017-00000-00000 | 461.584,00 \$ | 0,00 \$ | 12.565,00 \$ | 1 \$ | 474.149,00 |
| PREDIAL UNIFICADO 380-2-001-000-0010-00018-00000-00000 | 258.856,00 \$ | 0,00 \$ | 7.073,00 \$ | 1 \$ | 265.929,00 |

| CONCEPTO | TOTAL A PAGAR POR TRIMESTRE | TOTAL A PAGAR POR AÑO |
|----------|-----------------------------|-----------------------|
| | 1.049.007,00 | 1.049.007,00 |

Mensaje: Ya puedes consultar y pagar tu factura en Zona de Trámites y Servicios en la página web www.laestrella.gov.co

información e inquietudes escríbenos a los correos electrónicos marcos.valencia@laestrella.gov.co y johana.jopez@laestrella.gov.co o comunícate al teléfono 5407444 extensiones 139 - 233

| FECHA DE VENCIMIENTO | | |
|----------------------|-----|------|
| DIA | MES | AÑO |
| 30 | 12 | 2021 |

PUNTOS DE PAGO: Bancolombia, Bco Popular, Bco Agrario, Davivienda, Caja Social, Creceroco, AV Villas, BBVA, Occidente, Banco de Bogotá, Confiar, Combanca, Cotrafa y Cobelén.

Acércate a la oficina de tesorería ubicada en el primer piso y realiza el pago de tus impuestos con Tarjeta Débito o Crédito en los horarios de oficina del CAM.

Por internet: www.laestrella.gov.co Accediendo al link Pagos en Línea www.zonapagos.com1_laestrella/pagos.asp

Juan Carlos Pérez Osorio
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

- CONTRIBUYENTE -

NIT. 89398782
CL 89 SUR #58 078 CAM (4) 5407444 EXT 162 o 233

FACTURA N° 110001529561

CONTRIBUYENTE: SERGIO DE JESUS CANO SERNA
NIT o C.C.R.: 8346118
DIRECCION: CL 95 SUR #57 103
TELEFONO:
CIUDAD: LA ESTRELLA

Para Pago Solo Trimestre
Octubre - Diciembre

| PARA PAGO TODO EL AÑO 2021 | |
|------------------------------|---------------------|
| FECHA VENCIMIENTO AÑO | 30/12/2021 |
| TOTAL A PAGAR POR AÑO | 1.049.007,00 |

| FECHA VENCIMIENTO | | |
|------------------------------------|---------------------|------|
| DIA | MES | AÑO |
| 30 | 12 | 2021 |
| TOTAL A PAGAR POR TRIMESTRE | 1.049.007,00 | |



Instructivo de Pago

Volver

Inicio

FAQ

Sr. contribuyente debe tener en cuenta que para el pago de predial solo debe seleccionar uno de los registros habilitados a pagar, ya que uno representa el valor trimestre y el otro el valor anual.



IPAGO EXITOSO!

\$1,049,007.00

laura cano. Su pago ha sido recibido exitosamente.

*Esta transacción esta sujeta a verificación. Si requiere más información acerca de la transacción, por favor comunicarse al siguiente número: +57 (4) 5407444 ext. 108

INFORMACIÓN DE TU PAGO

| | |
|----------------------|--|
| Empresa: | Municipio de la Estrella |
| No. pago / Id pago: | 83317 / 74933 |
| Medio de pago: | Pago PSE - débito desde su cuenta corriente o de ahorros |
| Estado / Fecha pago: | Aprobada / 2/12/2021 8:28:15 dd/mm/aaaa |
| Descripción: | Pagos |
| Total pagado: | \$1,049,007.00 |
| Total IVA: | 0.00 |
| Nombre: | laura cano |
| Ticket: | 7493383317 |
| Usuario: | Persona Natural |
| Banco: | BANCOLOMBIA |
| Transaccion-CUS: | 1227431921 |

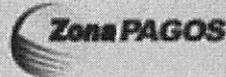
DETALLE DE LA(S) FACTURA(S) CANCELADA(S)

| Id_pago | Concepto | Valor | Valor con Iva | Fecha de vencimiento |
|---------------|------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2110001494571 | PREDIAL PAGO TODA LA VIGENCIA 2021 | 1,049,007.00 | 1,049,007.00 | 30/12/2021 0:0:0 dd/mm/aaaa |

[Imprimir esta página](#)

Final Transacción

Un producto de:



Localización física: Calle 80 sur No. 58 78
Centro Administrativo Municipal de La Estrella