



JORGE ELIÉCER SILVA MERCHÁN
ABOGADO
Universidad de Manizales
ESPECIALISTA DERECHO ADMINISTRATIVO
Universidad Santo Tomas
ESPECIALISTA SISTEMA PROCESAL PENAL
Universidad Manizales

Señor

JUEZ CONTITUCIONAL DE TUTELA (REPARTO)

Manizales - Caldas

REF: ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE PETICIÓN DE TUTELA

ACCIONANTE: JULIO CESAR QUINTERO GRISALES

ACCIONADO: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU

I. PARTES

JORGE ELIÉCER SILVA MERCHÁN Mayor de edad, vecino y residente en Manizales, identificado con la C. C. No 10.259.263 expedida en Manizales y portador de la T. P. No 106.233 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderado del señor **JULIO CESAR QUINTERO GRISALES**, identificado con la cedula de ciudadanía 8.708.037 de Barranquilla, Atlántico, con base en poder adjunto, por medio del presente escrito me permito **IMPETRAR ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE PETICIÓN DE TUTELA** en contra del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU-CALDAS**, representado legalmente por el señor juez o quien haga sus veces, a la vez mayor de edad y vecino de Aránzazu Caldas.

II. MOTIVOS DE LA PETICIÓN

PRIMERO: Mi poderdante señor, **JULIO CESAR QUINTERO GRISALES**, fue demandado en proceso ordinario de pertenencia, ante el juzgado promiscuo municipal de Aránzazu de caldas, dentro de la misma acción de pertenencia se demando y pretendió el pago de mejoras realizadas en un bien inmueble.

SEGUNDO: Dicho proceso quedo identificado bajo el radicado 2022-0172.

TERCERO: Dentro de la contestación a la demanda, instaurada en contra de mi poderdante, el apoderado judicial del señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**, a través de escrito de excepciones previas, relaciono entre otras cosas las siguientes:

A) “Ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones.”

Esto por cuanto la parte demandante en la demanda impetrada pretendida la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en forma extraordinaria e igualmente ordinaria, como también el reconocimiento al pago de unas mejoras (Que fueron construcciones violentamente realizadas y sin autorización del titular del bien inmueble, de mi mandante **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**.

Esa acumulación indebida de distintas pretensiones al interior de la demanda debió ser analizadas y estudiadas por la parte accionada en la presente **ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE PETICIÓN DE TUTELA o JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS**; para rechazar la demanda o como mínimo inadmitirla, lo que el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS, NUNCA HIZO.**

B) “No presentación de prueba de la **DONACIÓN o VENTA** de JUAN ANGEL GONZALEZ QUINTERO a RUBIELA GONZALEZ BUITRAGO, No haber

presentado la prueba de calidad de compañero permanente y escritura o fallo de la liquidación de la sociedad marital de hecho.”

Ello por cuanto no fue aportado dentro de la demanda de pertenencia o de reconocimiento a mejoras, el demandante JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ, jamás demostró que hubiera existido una sociedad marital de hecho, ni mediante escritura pública, como tampoco bajo declaraciones juramentadas extra proceso. El haber tenido 2 hijos y el haber quedado embarazada en dos ocasiones una persona, jamás implica un vínculo matrimonial o de unión marital de hecho.

otra razón por la cual y al no existir prueba al respecto debió rechazar la demanda o mínimo inadmitirle por parte del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS**, parte accionante.

C) “Inexistencia del demandante y del inmueble objeto de ocupación”

Respecto de esta excepción previa el bien inmueble demandado en pertenencia y/o reconocimiento de mejoras es el identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-2602 que es completamente diferente al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 118-9981. Razón por la cual también la demanda de pertenencia y/o reconocimiento de mejoras tenía que haber sido rechazada o mínimo, inadmitida hasta aclarase la plena identidad del bien inmueble del cual se pretendía a través de la acción de pertenencia en proceso ordinario, la prescripción adquisitiva de dominio en forma ordinaria o extraordinaria.

CUARTO: Dentro el proceso ordinario de pertenencia identificado con el radicado No. **2022-0172** se hablo orondamente del pago del impuesto predial del bien **NO IDENTIFICADO PLENAMENTE**, de los años 2018 a 2022; lo que es totalmente falso por cuanto mi poderdante y demandado en la acción de pertenencia señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**, jamás se demostró y apporto pago de impuesto predial. Toda vez que, para cancelarse un impuesto

predial debe ser claro y concreto en la identidad del bien inmueble al cual se le va a pagar o cancelar impuesto predial, **como si es demostrable plenamente** por parte de la aquí accionante, señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**, quien en su declaración de renta y cancelación del impuesto predial lo demuestra clara y probatoriamente.

QUINTO: Es inaceptable la declaración de pertenencia sobre un bien inmueble que no cumple los requisitos de ley para ello, como son:

Poseer un bien con animo de señor y dueño; poseerlo sin haber ejercido violencia alguna (las construcciones que hizo, fueron violentas y con materiales del demandado en pertenencia **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**); de manera ininterrumpida por mas de 10 años (extraordinaria) y 5 años (ordinaria) y con la demostración probatoria de la sumatoria sucesiva de varias procesiones según sea el caso y de un justo título, en tratándose de prescripción ordinaria. Entiéndase que no existe norma legal ni constitucional que establezca taxativamente la sucesión o herencia de una posesión si ésta no fue declarada a través de despacho judicial y mediante sentencia debidamente ejecutoriada; y mucho menos el de suceder o heredar una posesión que no haya sido declarada mediante fallo en proceso judicial.

SEXTO: Ningún secuestre posee la facultad de reconocer posesiones como alegremente se relaciona y manifiesta dentro del proceso de pertenencia a sabiendas que el demandante en la pertenencia no tuvo ni tiene forma de demostrar la calidad de poseedor legalmente constituido; Maxime que mi mandante señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES** ha sido siempre quien a cancelado los impuesto del bien inmueble materia del proceso de pertenencia y fue éste el embargado y quien cancelo el embargo judicial para que fuera levantada la medida, jamás el señor **JUAN MANUEL LOPEZ VALENCIA**. Lo que indica la eventual comisión de un hecho punible por fraude procesal; al habersele mentido al despacho a través de una demanda colmada de mentiras

SÉPTIMO: El despacho judicial demandado en la presente acción constitucional, llevo a cabo una inspección judicial al bien inmueble de la litis que debió ser en el predio **118-9981** y por el contrario nunca en el 118-2602; es decir que, se realizó una impacción judicial en predios diferentes originando un fallo ajeno a la realidad de la existencia del bien demandado y su identificación lo que indica que se admitió trámite y decidido sobre un bien que no correspondía a la realidad.

OCTAVO: En ningún momento la parte accionada en la presente petición constitucional de acción de tutela, supo la cuantía o monto del valor mismo del proceso de pertenencia, para saber la competencia de este; toda vez que nunca hubo desglose de lo pretendido dentro de la demanda de pertenencia, ni tampoco de la cuantía de la construcción violenta de las presuntas mejoras reclamadas. Al no tener claridad al respecto la demanda ordinaria de pertenencia **DEBIO IGUALMENTE SER RECHAZADA O INADMITIDA** pues no se tuvo certeza en la indebida acumulación de pretensiones (Pertenencia o Mejoras). Lo que genera como consecuencia lógica la posibilidad de apelación y de la aplicación de la doble instancia o segunda instancia, como derecho fundamental que también lo consagra la **sentencia C-792/2014**.

NOVENO: Para concluir se observa de bulto que dentro del proceso de pertenencia instaurado en contra de mi poderdante señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**, en la presente petición constitucional de acción de tutela que a la vez fue demandado en proceso ordinario de pertenencia con el radicado número **2022-0172** y tramitado en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS JAMAS** le fueron tenidos en cuenta sus argumentos como tampoco valorado su manejo testimonial que fuera en cierta forma manipulado por el despacho judicial aquí demandado.

III. DERECHO FUNDAMENTAL VIOLADO

Art. 13 Constitución Nacional; IGUALDAD. Pues, con la no respuesta al Derecho de Petición, de fondo y dentro de los términos legales; se le dio dando un trato preferentemente discriminatorio y desigual frente a la Ley y la Constitución Nacional a mi cliente señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES** con relación al Proceso ordinario de pertenencia instaurado en su contra con el radicado numero **2022-0172 y tramitado en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS** cuyo fallo o sentencia violo por vía de hecho derechos fundamentales e impidió el tramite de la doble o segunda instancia procesal.

Art. 29 Constitución Nacional; DEBIDO PROCESO. Por cuanto no fueron debidamente valoradas ni siquiera observadas, ni tenidas en cuenta las excepciones previas y la prueba testimonial aportada por el aquí accionante en el proceso de pertenencia Contrario a lo sucedido con la parte demandante dentro del mismo proceso ordinario de pertenencia que supervaloro pruebas insipientes, inexistente e insignificantes y tampoco aportadas; que **NO CUMPLIAN CON LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU ACEPTACION Y DECLARACION** de la existencia del derecho reclamado. Confirmando esto la evidente violación por vía de hecho a un derecho fundamental mediante sentencia o fallo.

Art. 229 Constitución Nacional ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. Toda vez que el acceso a la justicia se viola en el momento mismo en que se toman decisiones por parte de un despacho judicial completamente ajenas a derecho.

Art. 21 Constitución Nacional HONRA. Habida cuenta que a mi poderdante para la presente acción constitucional de petición de tutela se le lanzan improperios como por ejemplo “narco sacerdote”; “para sacerdote”; “abusivo de las personas” como presuntamente el demandante en la demanda ordinaria de pertenencia JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ, beneficiado con un fallo ajeno

y no ajustado a derecho por parte del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS**. Situación que tiene a mi cliente en el escarnio publico de los habitantes del municipio de Aránzazu caldas al igual que a su familia.

Art. 58 Constitución Nacional PROPIEDAD PRIVADA. Ya que, con la decisión contraria a derecho proferida por la parte accionada **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS**, se le ha puesto en perjuicio notorio, claro e irreparable afectando un bien inmueble que nada tiene que ver con el bien pretendido dentro de la litis de la demanda de pertenencia; es decir que, fallo afectando un bien inmueble distinto al del proceso mismo de pertenencia en el que se llevaron a cabo construcciones violentas y por lo que se pidió reconocimiento de mejoras dentro de una acción de pertenencia siendo esto inaudito. Por indebida acumulación de pretensiones

Y por último el derecho fundamental a la tranquilidad de mi cliente, se ha visto afectado por el estrés y el desánimo moral e igualmente psicológico, al que se ha visto afectado, por causa de un fallo ajeno a derecho.

Así mismo la **Sentencia C-792/2014** indica lo concerniente a la doble instancia en todo y para todo proceso; la cual, no puede convertirse en letra muerta del derecho

IV. P R U E B A S

1. Poder otorgado por **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**
2. Certificados de tradición de los predios con matrícula inmobiliaria **118-2602** objeto de la demanda de pertenencia y **118-9981** donde se presentó la construcción indebida y violenta.
3. Embardo de Davivienda a **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES** y cancelado por el mismo.
4. Declaración de renta
5. Demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria promovida por el señor JUAN MANUEL LOPEZ VALENCIA

6. Acta de audiencia artículos 373 y 375 del C.G.P

V. PETICIÓN

Solicito respetuosamente al señor Juez de tutela reparto, que dentro del termino perentorio de 48 horas siguientes, después de proferido su fallo, se le amparen los **DERECHOS FUNDAMENTALES** invocados y en favor del accionante señor **JULIO CESAR QUIENTERO GRISALES**; y se declare la nulidad total del proceso de pertenencia identificado con el radicado **2022-0172** iniciado, admitido, tramitado y fallado por **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU- CALDAS**, en detrimento material y moral de mi poderdante.

Adicionalmente y con base en la facultad extra y ultra petita que posee el Juez de Tutela; pido al señor Juez de Tutela Reparto, se ordene a la oficina de **INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SALAMINA CALDAS** la inscripción como propietario del bien inmueble mal identificado con matrícula inmobiliaria como propietario al señor **JUAN MANUEL VALENCIA LOPEZ**. Asimismo, se anule la condenación en costas y agencias en derecho ordenadas por el juzgado fallador.

VI. NOTIFICACIONES

PARTE ACCIONANTE: Carrera 20 No 23-55 edificio Colombia apartamento 401
barrio centro Celular: 321 819 7727 Email:
quinterogrisalesjuliocesar@gmail.com

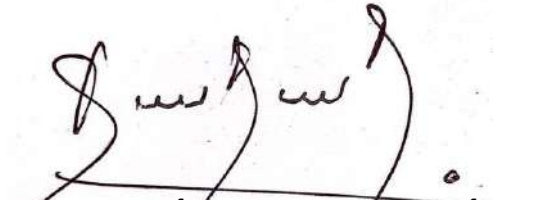
PARTE ACCIONADA: Edificio alcaldía municipal de Aránzazu Caldas, piso tercero.

APODERADO PARTE ACCIONANTE: Calle 9 A No 6-04 Barrio Chipre Manizales.
Celular: 310 894 18 24. Email: jesilvamerchan@gmail.com

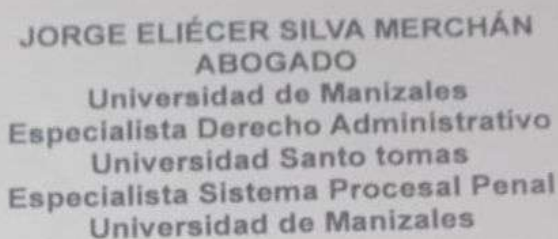
VII. MANIFESTACIÓN JURADA

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez, que la presente Acción Constitucional de Petición de Tutela, no la he instaurado en otros Juzgados o Tribunales.

Del señor Juez, respetuosamente,



JORGE ELIÉCER SILVA MERCHÁN
C. C. No 10.259.263 de Manizales
T. P. No 106.233 del H. C. S. de la J



17 de dic de 2024, 6:05 p. m.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Página 1 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ARANZAZU VEREDA: SAN ISIDRO

FECHA APERTURA: 23-10-1979 RADICACIÓN: 79-0193 CON: ESCRITURA DE: 23-10-1979

CODIGO CATASTRAL: 170500000000000100097000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-00-0010-0097-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RURAL MEJORADA CON CASA DE HABITACION, CAFE, PLATANO, DE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE UNA HECTAREA 8.012 METROS CUADRADOS, CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES ALINDERADO ASI:### DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN EL LINDERO CON PROPIEDAD DE JOAQUIN CARDONA Y SOBRE EL CAMINO REAL DE SAN IGNACIO; DE PARA ABAJO LINDANDO CON PROPIEDAD DE ANTONIO QUINTERO TORRES DE TRAVESIA LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN DE DISO CIFUENTES HASTA UN MOJON DE PIEDRA; DE AQUI, DE PARA ARRIBA LINDANDO CON PROPIEDAD DE ANTONIO OCAMPO VALENCIA, HASTA EL CAMINO REAL, Y POR ESTE ARRIBA ASI PRIMER LINDERO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 17-09-1.924 ESCRITURA N 479 DE FECHA 23-08-1.924 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) DE: CARDONA LAZARO.- A: QUINTERO MIGUEL ANTONIO. SEGUNDO.- REGISTRO DE FECHA 26-05-1.965 SENTENCIA DE FECHA 17-07-1.964 JUZ.CIVIL CTO DE SALAMINA VALOR \$7.500.00 ADJUDICACION (SUCESSION) DE: QUINTERO MIGUEL ANTONIO.- A: FLOREZ DE QUINTERO MATILDE (CUOTA DE \$1.410.00) QUINTERO MARIA TERESA (CUOTA DE \$870.00) QUINTERO MARIA ESTHER CUOTA DE \$870.00) QUINTERO POSADA EMILIA CUOTA DE \$ 870.00) QUINTERO PASTORA EMILIA (CUOTA DE \$ 870.00) QUINTERO MARIA OLGA (CUOTA DE \$ 870.) QUINTERO JOSE JESUS (CUOTA DE \$ 870.00) CUFUENTES JUAN DE DISO (CUOTA DE \$ 870.00). TERCERO.- REGISTRO DE FECHA 11-03-1.966 ESCRITURA N 82 DE FECHA 07-02-1.966 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$5.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO MODO DE ADQUIRIR) DE: FLOREZ VDA DE QUINTERO MATILDE.- A: SALAZAR CARLOS (CUOTA). CUARTO.- REGISTRO DE FECHA 03-09-1.966 ESCRITURA N 602 DE FECHA 28-08-1.966 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$15.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: CIFUENTES HINCAPIE JUAN DE DIOS. A: CARDONA CIFUENTES RAUL ANTONIO CUOTA DE \$ 870.00). QUINTO.- REGISTRO DE FECHA 13-03-1.967 ESCRITURA N 107 DE FECHA 25-02-1.967 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$15.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: CARDONA CIFUENTES RAUL ANTONIO. A: CARDONA DE QUINTERO CARINA (CUOTA DE \$ 870.00). SEXTO.- REGISTRO DE FECHA 13-03-1.968 ESCRITURA N 79 DE FECHA 24-02-1.968 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$3.850.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: SALAZAR OCAMPO CARLOS.- A: GIRALDO CARLOS JOSE (CUOTA DE \$1.410.00) SEPTIMO.- REGISTRO DE FECHA 18-07-1.968 ESCRITURA N 240 DE FECHA 30-06-1.968 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$3.850.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: QUINTERO MARIA OLGA. A: OCAMPO V. ANTONIO J. \$870.00 OCTAVO.- REGISTRO DE FECHA 13-01-1.969 ESCRITURA N 533 DE FECHA 22-12-1.968 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$4.300.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: QUINTERO DE Q. MARIA TERESA.- A: GONZALZ JUAN ANGEL (CUOTA DE \$ 870.00) NOVENO.- REGISTRO DE FECHA 21-11-1.969 ESCRITURA N 419 DE FECHA 25-10-1.969 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 1.850.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: QUINTERO JOSE JESUS.- A: OCAMPO JOSE DIEGO (CUOTA DE \$870.00). DECIMO.- REGISTRO DE FECHA 23-06-1.970 ESCRITURA N 257 DE FECHA 03-07-1.967 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 15.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: CARDONA CARINA.- A: GIRALDO CASTAÑO FERNANDO (CUOTA). DECIMO 1. REGISTRO DE FECHA 08-05-1.971 ESCRITURA N 15 DE FECHA 15-01-1.971 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 870.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: OCAMPO JOSE DIEGO. A: GONZALEZ QUINTERO JUAN ANGEL (CUOTA DE \$ 870.00). DECIMO 2) REGISTRO DE FECHA 17-02-1.972 ESCRITURA N 28 DE FECHA 29-01-1.972 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$5.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: QUINTERO DE GOMEZ PASTORA EMILIA. A: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO (1/8 PARTE). DECIMO 3) REGISTRO DE FECHA 17-03-1.972 ESCRITURA N 69 DE FECHA 24-02-1.972 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: OCAMPO ANTONIO JOSE A: GOMEZ E. PEDRO NEL (CUOTA DE \$ 870.00). DECIMO 4) REGISTRO DE FECHA 26-03-1.973 ESCRITURA N 85 DE FECHA 14-02-1.973 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$3.800.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: GIRALDO



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 2 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CARLOS JOSE A: OCAMPO DE QUINTERO BLANCA OFIR. DECIMO 5) REGISTRO DE FECHA 14-06-1.974 SENTENCIA DE FECHA 24-05-1.975 JUZ. CIVIL CTO DE SALAMINA VALOR \$20.000.00 ADJUDICACION (SUCESSION) DE; GIRALDO FERNANDO. A: MORALES DE GIRALDO MARTHA. DECIMO 6) REGISTRO DE FECHA 08-09-1.975 ESCRITURA N 230 DEL 21-06-1.975 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 2.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ JUAN ANGEL.- A: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO (CUOTA DE \$ 870.00). DECIMO 7) REGISTRO DE FECHA 23-10-1.979 ESCRITURA N 274 DE FECHA 24-09-1.979 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 50.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO Y OCAMPO DE QUINTERO BLANCA OFIR.- A: GOMEZ ESCOBAR PEDRO NEL (1/8 PARTE, CUOTAS DE \$ 1.410.00 Y \$ 870.00) DECIMO 8) REGISTRO DE FECHA 23-03-1.983 ESCRITURA N 69 DE FECHA 21-03-1.983 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$950.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: GOMEZ ESCOBAR PEDRO NEL.- A: SOCIEDAD GOMEZ MARTINEZ Y CIA LIMITADA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CHUPADEROS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-08-1985 Radicación: 85-825

Doc: ESCRITURA 272 DEL 08-08-1985 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$36,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (CUOTA DE \$870.00)

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

DE: QUINTERO VDA DE FLOREZ ROSA EMILIA

A: COMPAÑIA GOMEZ MARTINEZ CIDA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1989 Radicación: 0011

Doc: ESCRITURA 520 DEL 01-12-1988 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA CON OTRO LOTE

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

DE: GONZALEZ QUINTERO JUAN ANGEL

A: GOMEZ MARTINEZ Y CIA. LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1989 Radicación: 0012

Doc: ESCRITURA 577 DEL 28-12-1988 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRITURA 520 DIC 1/88 NOT ARANZAZU EN CUANTO A LO VENDIDO (CUOTA DE \$870.00)

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

DE: GONZALEZ QUINTERO JUAN GABRIEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 3 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GOMEZ MARTINEZ Y CIA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1993 Radicación: 93-1039

Doc: OFICIO 744/1826 DEL 04-06-1963 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZ DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACTUALIZACION Y MODIFICACION DE FICHA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2007 Radicación: 2071130

Doc: ESCRITURA 377 DEL 13-12-2007 NOTARIA UNICA DE ARANZA

VALOR ACTO: \$20,060,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS

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

DE: SOCIEDAD GOMEZ MARTINEZ Y CIA LTDA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-2010 Radicación: 382

Doc: OFICIO 190 DEL 10-05-2010 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GIRALADO DE GOMEZ ALICIA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 761

Doc: OFICIO 371 DEL 02-09-2010 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION EMBARGO EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GIRALADO DE GOMEZ ALICIA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 764

Doc: ESCRITURA 264 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

A: QUINTERO GRISALES JULIO CESAR

CC# 8708037

X

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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 4 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-04-2023 Radicación: 2023-118-6-328

Doc: OFICIO 111 DEL 20-04-2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO-RAD. NRO 17-050-40-89-0012022-00172-00-

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

DE: VALENCIA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 15957842

A: GOMEZ E. PEDRO NEL

A: MORALES DE GIRALDO MARTHA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO

A: QUINTERO GRISALES JULIO CESAR

A: QUINTERO MARIA ESTHER

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
CCP 8708037
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 93-1039

Fecha: 08-04-2013

SOBRE BORRADO 18-08 Y 1039 SI VALE. 18-08-93

.....

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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 5 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

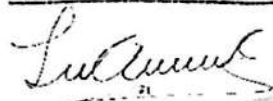
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118-1-5585

FECHA: 12-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI
REGISTRADORA SECCIONAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 2 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CARLOS JOSE A: OCAMPO DE QUINTERO BLANCA OFIR. DECIMO 5) REGISTRO DE FECHA 14-06-1.974 SENTENCIA DE FECHA 24-05-1.975 JUZ. CIVIL CTO DE SALAMINA VALOR \$20.000.00 ADJUDICACION (SUCESSION) DE; GIRALDO FERNANDO. A: MORALES DE GIRALDO MARTHA. DECIMO 6) REGISTRO DE FECHA 08-09-1.975 ESCRITURA N 230 DEL 21-06-1.975 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 2.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ JUAN ANGEL.- A: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO (CUOTA DE \$ 870.00). DECIMO 7) REGISTRO DE FECHA 23-10-1.979 ESCRITURA N 274 DE FECHA 24-09-1.979 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$ 50.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO Y OCAMPO DE QUINTERO BLANCA OFIR.- A: GOMEZ ESCOBAR PEDRO NEL (1/8 PARTE, CUOTAS DE \$ 1.410.00 Y \$ 870.00) DECIMO 8) REGISTRO DE FECHA 23-03-1.983 ESCRITURA N 69 DE FECHA 21-03-1.983 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU VALOR \$950.000.00 COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUIRIR) DE: GOMEZ ESCOBAR PEDRO NEL.- A: SOCIEDAD GOMEZ MARTINEZ Y CIA LIMITADA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CHUPADEROS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-08-1985 Radicación: 85-825

Doc: ESCRITURA 272 DEL 08-08-1985 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$36,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (CUOTA DE \$870.00)

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

DE: QUINTERO VDA DE FLOREZ ROSA EMILIA

A: COMPAÑIA GOMEZ MARTINEZ CIDA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1989 Radicación: 0011

Doc: ESCRITURA 520 DEL 01-12-1988 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA CON OTRO LOTE

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

DE: GONZALEZ QUINTERO JUAN ANGEL

A: GOMEZ MARTINEZ Y CIA. LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-01-1989 Radicación: 0012

Doc: ESCRITURA 577 DEL 28-12-1988 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRITURA 520 DIC 1/88 NOT ARANZAZU EN CUANTO A LO VENDIDO (CUOTA DE \$870.00)

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

DE: GONZALEZ QUINTERO JUAN GABRIEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 3 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GOMEZ MARTINEZ Y CIA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1993 Radicación: 93-1039

Doc: OFICIO 744/1826 DEL 04-06-1963 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZ DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ACTUALIZACION Y MODIFICACION DE FICHA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2007 Radicación: 2071130

Doc: ESCRITURA 377 DEL 13-12-2007 NOTARIA UNICA DE ARANZA

VALOR ACTO: \$20,060,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS

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

DE: SOCIEDAD GOMEZ MARTINEZ Y CIA LTDA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-2010 Radicación: 382

Doc: OFICIO 190 DEL 10-05-2010 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: GIRALADO DE GOMEZ ALICIA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 761

Doc: OFICIO 371 DEL 02-09-2010 JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION EMBARGO EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GIRALADO DE GOMEZ ALICIA

A: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 764

Doc: ESCRITURA 264 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GOMEZ MARTINEZ ALVARO HERNAN

A: QUINTERO GRISALES JULIO CESAR

CC# 8708037

X

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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 4 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-04-2023 Radicación: 2023-118-6-328

Doc: OFICIO 111 DEL 20-04-2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO-RAD. NRO 17-050-40-89-0012022-00172-00-

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

DE: VALENCIA LOPEZ JUAN MANUEL

CC# 15957842

A: GOMEZ E. PEDRO NEL

A: MORALES DE GIRALDO MARTHA

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: QUINTERO AGUDELO LUIS ARCADIO

A: QUINTERO GRISALES JULIO CESAR

A: QUINTERO MARIA ESTHER

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
CCP 8708037
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 93-1039

Fecha: 08-04-2013

SOBRE BORRADO 18-08 Y 1039 SI VALE. 18-08-93

.....

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

Certificado generado con el Pin No: 2412124709105484817

Nro Matrícula: 118-2602

Pagina 5 TURNO: 2024-118-1-5585

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 12:04:41 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

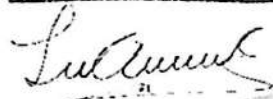
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118-1-5585

FECHA: 12-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI
REGISTRADORA SECCIONAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Abogado

RODIGO ALVAREZ ARAGON
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL.

Aránzazu- caldas.

DEMANDA: ORDINARIA DE PERTENENCIA

DEMANDADO: JULIO CESAR QUINTERO GRISALES.

DEMANDANTE: JUAN MANUEL VALENCIA LOPEZ.

RADICADO: 2022- 0172

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA.

JAIME DE JESÚS BAÑOL BAÑOL, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.233.295 de Manizales, y tarjeta profesional No. 150927 del C. S. J. Obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado Señores **JULIO CESAR QUINTERO GRISALES** con reconocimiento para actuar según auto de sustanciación de fecha 9 de junio y notificado ´por estado el día 13 de junio del 2023 ; estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar la demanda, lo cual hago en los siguientes términos incoada por él abogado **FABIO ALEXANDER QUINTERO BENTACUR** , en representación de su poderdante **JUAN MANUEL LOPEZ VALENCIA** , y descorro el traslado de conformidad al artículo 96 de la Ley 1564 del año 2012, y a la vez presento las respectivas excepciones de fondo para

que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones de la demanda.

Del proceso declarativo de pertenencia referido digo:

Al hecho primero: No nos consta la donación y no se aporta la prueba de venta o donación consanguinidad, que se pruebe.

Al hecho segundo: Es cierto en cuanto a la compraventa y es una falsa tradición y está en la anotación 2 del certificado de tradición 118-2602 y no es clara la afirmación se ha distinguido por parte de los diferentes propietarios, que se demuestre que quiere con esa afirmación.

Al hecho tercero No es cierto en parte por lo siguiente:

- el lote ya tenía vivienda.
- no es de tipo familiar, por que no tiene afectación a vivienda familiar.
- No se dice cuando se plantaron las mejoras y si eran necesarias, útiles, voluntarias.

Al hecho cuarto, no nos consta el acuerdo y no aporta pruebas, se contradice con la fecha de inicio de la posesión y reconoce que la posesión ha sido interrumpida.

Al hecho quinto aporta una nueva fecha de inicio de la posesión y debe probar que ha sido pacífica e ininterrumpida.

Al hecho sexto no es cierto, pero en cuanto a la oposición al embargo y posterior secuestro no hay prueba del incidente de oposición y el auto de interlocutorio que lo resuelve.

hecho séptimo: el impuesto predial siempre lo pagado mi prohijado.

AL hecho octavo: es una afirmación del demandante y debe probarlo.

Al hecho noveno: debe probarse mediante el peritaje y la inspección ocular.

Al hecho diez: es una pretensión no un hecho.

PRETENSIONES

OPOSICION. En nombre del demandado me opongo a las pretensiones de la demanda, niego el derecho invocado, solicito se den por probadas las excepciones propuestas y se condene en costas a la parte demandante.

EXEPCIONES DE FONDO

EXCEPCIONES.

1- IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSION TERCERA, COBRO DE MEJORAS.

De acuerdo al art. 739 del C.C. La acción para cobro de mejoras solo le asiste al dueño de las mejoras. cuando medie la intención inequívoca del propietario del inmueble de recuperar lo plantado o cosa mejorada sobre su inmueble y esto no ha ocurrido por parte de mi prohijado.

Código Civil

"Artículo 739. Construcción y siembra en suelo ajeno

1. El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera."

FUNDAMENTO LA PRESENTE EXCEPCION EN EL AR T 739 C.C. Y LA SENTENCIA SC 4755 del 5 de septiembre del 2018 del magistrado ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE; SENTENCIA SC 10896-2015 DEL 19 de marzo del 2015 magistrado ponente ALVARO FERNANDO GARCIA, Y solicito se declarada probada.

2- RECONOCIMIENTO DE CALIDAD DEL DOMINIO POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Con la pretensión 3 de la demanda de reclamar mejoras denota la ausencia de ánimo posesorio del demandante, pues no es coherente sostener que se tiene la condición de poseedor y se quiera reivindicar derechos vinculados al inmueble (mejoras) este comportamiento lo que hace es reconocer como amo señor y dueño al demandado.

3- FALTA DE REQUISITOS DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DOMINIO EN EL ACTOR.

El demandante JUAN MANUEL VALENCIA LOPEZ no cumple con requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria, como es el tiempo de

10 años de posesión ininterrumpida pues tan solo sé que conoce que solo ha ocupado el inmueble desde el 25 de diciembre del 2019 es decir en ejercicio de la posesión lleva tres años de 6 meses de manera ininterrumpida.

4- EXCEPCIÓN GENÉRICA.

A la luz de lo establecido en el artículo 282 del NCG DEL PROCESO, le ruego señor juez declarar probadas oficiosamente las excepciones que se llegaren a probar dentro del proceso y que no hubieran sido formuladas por las partes.

PRUEBAS.

TESTIMONIAL. Declaraciones de MIRIAM QUINTERO GRISALES C.C. No 24.435.204, JUAN MANUEL CARDONA C.C. No 1.056.300.888 Y PASTORA ISABEL LOPEZ C.C. No 24.432.310, LAURA QUINTERO GRISALES C.C. No 1.053.843.411 de Manizales- Caldas., quienes residen en la misma vereda de san Ignacio de Aránzazu. Objeto de las declaraciones será sobre los hechos de la demanda y actos de posesión material y de señor y dueño.

DOCUMENTALES: las aportadas en las excepciones previas, que manifiesto están en mi poder para cuando el juzgado las requiera.

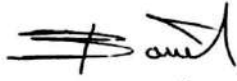
NOTIFICACIONES

A las partes en las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la calle 65 No 10-02 de Manizales Cel 312-6060601 email jaimeb01@hotmail.com.

Cordialmente.

Con admiración y respeto.



JAIME DE JESUS BAÑOL BAÑOL

C.C. No 10.233.295 de Manizales.

T.P. No 150.927 del CSJ.



Doctor:
RODRIGO ALVAREZ ARAGON
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Aránzazu (Caldas)

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO
DEMANDANTE: JUAN MANUEL LÓPEZ VALENCIA
DEMANDADOS: MARIA ESTHER QUINTERO
PEDRO NEL GOMEZ E.
LUIS ARCADIO QUINTERO AGUDEL.
MARTHA MORALES DE GIRALDO.
JULIO CESAR QUINTERO GRISALES
PERSONAS INDETERMINADAS.

REFERENCIA:	DEMANDA DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO.
--------------------	---

FABIO ALEXANDER QUINTERO BETANCUR, domiciliado en el municipio de Manizales – Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.238.958 expedida en Bogotá DC, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 377.320 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico fabioaquintero@hotmail.com actuando en nombre y representación judicial del señor **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Aránzazu – Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.957.842 de Salamina Caldas, de manera atenta y respetuosa, me permito presentar ante su Honorable Despacho, **DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, sobre el inmueble identificado como lote de menor extensión con un área de 253 metros cuadrados, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria **118-2602** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, predio el cual tiene las siguientes especificaciones: una finca rural mejorada con casa de habitación, café, plátano, de una cabida superficial de una hectárea 8.012 metros cuadrados, con sus mejoras y anexidades alinderando así: de un mojón de piedra que está en el lindero con propiedad de Joaquín Cardona y sobre el camino real de San Ignacio; hacía abajo lindando con propiedad de Antonio Quintero Torres, de travesía lindando con propiedad de Juan de Dios Cifuentes hasta el mojón de piedra; de ahí, para arriba lindando con propiedad de Antonio Ocampo Valencia, hasta el camino real, y por esté hacía arriba a su primer lindero, predio identificado con el número de ficha catastral 17-050-00-00-00-10-0097-000, demanda que se adelanta contra señores **MARIA ESTHER QUINTERO, PEDRO NEL GOMEZ E., LUIS ARCADIO QUINTERO AGUDEL., MARTHA MORALES DE GIRALDO, JULIO CESAR QUINTERO GRISALES** identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 8.708.037 y/o quien haga sus veces y demás **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS** que se crean con derecho a intervenir en el proceso, con base en los siguientes:

HECHOS.

PRIMERO: En el año 1986 la señora **RUBIELA GONZALES BUITRAGO** identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.434.000 de Aránzazu Caldas, recibió de parte de su señor padre, **JUAN ÁNGEL GONZÁLES QUINTERO (Q.E.P.D)** propietario para ese entonces del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **118-2602**, y ficha catastral Nro. 17-050-00-00-00-10-0097-000, un lote de terreno, con un área de 253 metros cuadrados del predio de mayor extensión; fragmento el cual se pretende Usucapir.

SEGUNDO: En el año 1989, como se desprende del certificado de tradición, el señor **JUAN ÁNGEL GONZALES QUINTERO**, enajeno el predio de mayor extensión a “**Gómez Martínez y CIA Limitada**”, y así sucesivamente se han venido presentando diferentes ventas en el tiempo, sin embargo, siempre se ha distinguido por parte de los diferentes propietarios, el lote

...no de menor extensión sobre el cual se pretende la declaración de la prescripción
...positiva, como una heredad que no hace parte de las negociaciones por ser del dominio de
...na persona diferente, en este caso, mi representado.

En el año 1990 la señora RUBELIA GONZALES BUITRAGO, inicio una relación con mi representado, señor JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ; en el transcurso de unión y producto del trabajo como pareja, se fue adecuando el referido lote de terreno, construyendo allí una vivienda tipo familiar, donde se criaron hijos, se hicieron mejoras, se sustituyó la guadua y la madera de antaño, por columnas de cemento y hierro, paredes en adobe, techo en eternit y zinc, entre otras.

CUARTO: En el año 2006, de mutuo acuerdo, la pareja conformada por los señores JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ y RUBELIA GONZALES BUITRAGO, decidieron dar por terminado dicho vinculo y acordaron entre ellos; entre otros, que mi representado, el señor JUAN MANUEL VALENCIA se quedaría con la posesión pacífica e interrumpida del lote de terreno con sus respectivas mejoras habitacionales, que en el año 1988 había sido adquirido por su compañera permanente.

QUINTO: Desde el año 2006 a la fecha, a pesar de las varias compraventas que han quedado consignadas en el respectivo folio de matrícula, el señor JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ ha ejercido una posesión pacífica, de manera ininterrumpida del lote de terreno de menor extensión rural, con casa de habitación que se haya dentro de la matrícula 118-2602 de la oficina de registro e instrumentos públicos del municipio de Salamina, cuyos planos topográficos se adjuntan.

SEXTO: En el año 2012 bajo el radicado 2012-00100 el Banco Davivienda S.A inició proceso ejecutivo con acción mixta, proceso dentro del cual, se ordenó el embargo y posterior secuestro de la matrícula inmobiliaria No. 118-2602, medida cautelar dentro de la cual se vio afectado el lote de terreno que posee mi representado, no obstante, en el año 2014, una vez surtido el trámite incidental del caso, por orden del despacho, al ciudadano VALENCIA LOPEZ, por parte del secuestre designado para ese entonces, se le realizó la entrega formal y material del inmueble reconociendo su posesión.

SÉPTIMO: Apenas como es propio de un poseedor que tiene el ánimo de amo, señor y dueño, mi representado, JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ, ha realizado durante todos estos años, el pago de las facturas de servicios públicos que se han causado, así como también ha realizado la cancelación del impuesto predial de la matrícula inmobiliaria número 118-2602.

OCTAVO: El señor JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ, es reconocido en la vereda y por terceros, como el legítimo poseedor del lote de terreno distinguido como un predio de menor extensión que se haya dentro del predio con matrícula inmobiliaria Nro. 118-2602 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Salamina Caldas, con un área de 253 metros cuadrados, con casa de habitación mejorada en material.

NOVENO: Las características descritas con el levantamiento topográfico realizado, del predio que pertenece al demandante, son las siguientes:

- Partiendo del vértice L:1 por lado norte siguiendo la vía de penetración por el margen derecho yendo hacia Aránzazu encontramos los vértices L:1, L:2 con una longitud de 17.52 metros y su colindancia por esta parte del predio es con la vía ya mencionada con un ancho real de 3.20 metros.
- Por el lado ESTE del predio y dando un giro interno de 90° con vista norte sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:3 Y L:4 con una longitud total de 15.61 metros y su colindancia es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.
- Por el lado SUR y dando nuevamente un giro interno de 94° con vista este-sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:5 Y L:6 con una longitud de 13.77 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.

Por el lado OESTE y dando un giro nuevamente interno de 99° siguiendo la línea de la malla existente encontramos los vértices L:7 Y L:8 con una longitud total de 17.07 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0094.

DECIMO: Mi representado, el ciudadano **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** con el tiempo que lleva ejerciendo esos actos de amo y señor y dueño, es decir, desde el año 2006 sin contar, la posesión ejercida por la señora **RUBIELA**, ya habría colmado su Señoría, ese primer factor objetivo de que habla la norma, para que sea usted como autoridad judicial, quien declare la prescripción adquisitiva extraordinaria del referido predio

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos anteriormente expuestos, de manera atenta y respetuosa, me permito solicitarle, previo al reconocimiento de mi personería jurídica para actuar como apoderado de la parte demandante y cumplidos los tramites del proceso verbal, se declare los siguientes:

PRIMERO: Sírvase señor Juez declarar que pertenece al dominio pleno y absoluto del señor **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** el Inmueble identificado como lote de menor extensión con un área de 253 metros cuadrados, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 118-2602 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, inmueble que se describe por su área, cabida y linderos, según plano topográfico

- Partiendo del vértice L:1 por lado norte siguiendo la vía de penetración por el margen derecho yendo hacia Aránzazu encontramos los vértices L:1,L:2 con una longitud de 17.52 metros y su colindancia por esta parte del predio es con la vía ya mencionada con un ancho real de 3.20 metros.
- Por el lado ESTE del predio y dando un giro interno de 90° con vista norte sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:3 Y L:4 con una longitud total de 15.61 metros y su colindancia es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.
- Por el lado SUR y dando nuevamente un giro interno de 94° con vista este-sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:5 Y L:6 con una longitud de 13.77 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.
- Por este lado OESTE y dando un giro nuevamente interno de 99° siguiendo la línea de la malla existente encontramos los vértices L:7 Y L:8 con una longitud total de 17.07 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0094.

SEGUNDO: Se ordene la Inscripción de la sentencia como acto sin cuantía en el folio de matrícula inmobiliaria 118-2602 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina, y la apertura del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria al predio objeto de usucapión.

TERCERO: Se CONDENE a la parte demandada a RECONOCER a favor del señor **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ**, las mejoras realizadas sobre el inmueble objeto del proceso, en caso de NO PROSPERAR las pretensiones primera y segunda del presente libelo.

CUARTO: Se ordene el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de litis.

QUINTO: Se condene en costas a la parte demandada de existir oposición, así como a cualquier tercero indeterminado o determinado que pretenda oponerse.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me apoyo en los artículos 2518 y siguientes del Código Civil, en los artículos 82 y siguientes, 227 y siguientes, y 375 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes y complementarias

CODIGO CIVIL

ARTICULO 673. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO.

ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION.

ARTICULO 977. DERECHOS DEL POSEEDOR.

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION.

ARTICULO 2518. PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

ARTICULO 2521. SUMA DE POSESIONES, ARTICULO 778 ABIDEM

ARTICULO 2522. POSESION INTERRUMPIDA. ARTICULO 2527. CLASES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.

ARTICULO 2534. EFECTOS DE LA DECLARACION JUDICIAL DE LA PRESCRIPCION.

ARTICULO 2538. <EXTINCION DE LA ACCION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA>.

ARTICULO 2539. <INTERRUPCION NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA>.

ARTICULO 2541. <SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA>.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 368. ASUNTOS SOMETIDOS AL TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL.

ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

JURISPRUDENCIA

En Sentencia C-398/06: la H. Corte Constitucional adujo:

“... PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO-Requisitos

El artículo 41 de la Ley 153 de 1887, regula a partir de cuándo comienza a contarse el término de prescripción adquisitiva, justamente para la adquisición de ese derecho, por el transcurso del tiempo, regulación que no se encuentra en contravía del artículo 228 constitucional por las siguientes razones: (1). El legislador estableció en el artículo 41 una disposición que permite que se lleven a cabo las formas propias de cada juicio tal como lo prevé la Constitución. (2). No se vulnera el derecho sustancial, por cuanto el derecho a la propiedad permanece incólume, en tanto lo que la norma prevé es una garantía a un derecho adquirido o que se encuentra en una mera expectativa, al consagrar la norma la posibilidad en el último caso, al prescribiente para que pueda optar por prescribir bajo la ley antigua o la nueva que la modifica, desde el momento en que ésta comience a regir. (3) El fin de la norma es razonable por cuanto establece una forma específica de adquirir un derecho y la garantía del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 58 constitucional. Para la prescripción extraordinaria el artículo 2532 modificado por el artículo 6º de la Ley 791 de 2002, establece que “el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”. Lo que significa que las normas no prevén en ningún momento la interrupción de la prescripción por la entrada en vigencia de una nueva norma que modifique el lapso de prescripción, lo que supone que no se vulnera el principio a la igualdad. La norma demandada, tal como se ha estudiado, establece una garantía para hacer efectivo un derecho, la norma establece una opción para el prescribiente que él elige de acuerdo con lo que considere más favorable a sus intereses. Esta previsión tiene directa relación, con la facilidad para aplicar las normas y el respeto por las formalidades propias de cada juicio.

...re suprema de justicia, sala de casación civil y agraria, M.P Dr. Manuel Isidro Ardila Velásquez, sentencia: Julio 5 de 2007, referencia: expediente 08001310300719980035801. "...las distintas posesiones de un bien raíz solo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocia..."

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, solicito tener y practicar como tales las siguientes:

Documentales

1. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 118-2602 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Salamina – Caldas.
2. Comprobante del pago del impuesto predial unificado expedido por el municipio de Aranzazu- Caldas, del periodo 2018-2022
3. Paz y salvo de las facturas de luz.
4. Petición elevada a la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, solicitando se expidiera certificado especial de titulares para proceso declarativo de pertenencia.
5. Certificado especial de pertenencia, pleno dominio expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas.
6. Acta final de entrega del proceso 2012-00100, demandante Banco Davivienda S.A al señor Juan Manuel Valencia López.
7. Levantamiento topográfico con las cabidas y linderos del predio de mayor extensión matrícula inmobiliaria No. 118-2602.
8. Levantamiento topográfico con las cabidas y linderos del lote que se pretende usucapir del predio de mayor extensión.
9. Alinderamiento del lote que se pretende usucapir mediante el presente proceso declarativo de pertenencia.
10. Fotografías del lote con casa de habitación que se pretende usucapir.
11. Envío derecho de petición instituto geográfico Agustín Codazzi, solicitando certificado especial del plano catastral.

Testimoniales

Solicito respetuosamente al despacho se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta municipalidad, a quienes hare comparecer en la hora y fecha que usted señale para que depongan sobre los hechos que les consten de la presente demanda, su contestación y excepciones si las hubiere y demás aspectos que interesen al proceso y en especial sobre los actos de posesión realizados por mi mandante, los actos de señor y dueño expuestos en los hechos de la demanda y la habitación continuada, pacífica, ininterrumpida y de buena fe que mi representado a ejercido sobre el bien inmueble que se pretende usucapir.

- **Martha Lucía Jiménez Martínez**, identificado con cédula de ciudadanía No 24.434.819 de Aránzazu Caldas, dirección: vereda San Ignacio, municipio de Aránzazu Caldas cel. 3144378453. misma que actualmente no tiene correo electrónico, pero que este apoderado hará comparecer el día y hora en que usted lo ordene. Ella hablara sobre como fue el ingreso del señor **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** a este predio, así mismo hablara de cómo es reconocido en la vereda san Ignacio, donde está ubicada la referida propiedad.
- **David Antonio Jiménez Martínez**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.355.900 de Aránzazu Caldas, Ubicado en la vereda San Ignacio del Municipio de Aránzazu Caldas. Teléfono: 3206456059 mismo que actualmente no tiene correo electrónico, pero que este apoderado hará comparecer en la forma indicada por el despacho, conoce desde hace cuanto mi representado ostenta la posesión del referido

...io, así como también que lo reconocen como amo, señor y dueño, nadie refuta dicha permanencia.

- **Rubelia Gonzales Buitrago** identificada con cc 24.434.000 de Aránzazu Caldas, Ubicado en la Vereda San Ignacio del municipio de Aránzazu Caldas. Teléfono: 3008027156 mismo que actualmente no tiene correo electrónico, pero que este apoderado hará comparecer en la forma indicada por el honorable despacho. La señora RUBIELA contara al despacho, en que tiempo entro ella a ostentar la posesión de dicho inmueble, así mismo hablara a razón de que, hablara de los tiempos en los que inicio su convivencia de pareja con mi representado, también hablara del acuerdo al que llegaron para liquidar esa sociedad patrimonial de hecho que entre ellos hubo, finalmente hablara de ese reconocimiento público que tiene el señor **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** como propietario de dicho lote de terreno.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito que se cite al demandado y/o quien haga sus veces, para que rinda interrogatorio, cuyo cuestionario personalmente extenderé en su despacho, en la fecha y hora que con tales efectos se disponga.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito de manera respetuosa, que se escuche en declaración de parte al demandante, a fin de que este exponga los extremos temporales de su posesión en dicho terreno, las mejoras y los arreglos que se han realizado, así como también, para que cuente al despacho, como entro a dicho inmueble.

Inspección Judicial

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial con intervención de perito con fundamento en el numeral 9 del artículo 375 del CGP, a fin de comprobar:

- Ubicación y linderos del inmueble
- Persona o personas que lo ocupan
- La construcción y mejoras que allí se han realizado, la antigüedad de las mismas y;
- Demás hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados y que a juicio del despacho sean necesarios para tal fin.

SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR

Conforme a lo dispuesto en artículo 375 núm. 6 del CGP, solicito respetuosamente al despacho se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **118-2602** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Salamina – Caldas, para tal fin solicito se oficie al señor registrador de instrumentos públicos de Salamina – Caldas para que proceda de conformidad.

COMPETENCIA CUANTÍA Y TRAMITE

Es usted competente señor Juez, para conocer del siguiente proceso en razón de la ubicación del inmueble a usucapir, y de acuerdo a lo establecido por el Artículo 26 núm. 3 del CGP, Libro III, Procesos Declarativos, Título I – Proceso Verbal, Capítulo II, Artículo 375 y demás normas concordantes, por lo que se le debe de dar el tramite establecido en el artículo 375 del CGP.

A demás de lo enunciado en el acápite de pruebas los siguientes:

- Poder especial debidamente autenticado y los documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado. Recibirá notificaciones en la Cra 24 Nro. 20-08 oficina 204 Edificio José Jota en la ciudad de Manizales. Abonado celular: 3137441158, Email: fabioaquitero@hotmail.com.

El demandante. Recibirá notificaciones en la vereda San Ignacio del municipio de Aránzazu Caldas, con teléfono celular 3114012927, mi poderdante no posee correo electrónico.

El demandado Julio Cesar Quintero recibirá notificaciones en la Carrera tercera número 6-35 apartamento 504. Torres de Villamaria, Villamaría Calda o través del teléfono celular 3218197727 bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco el correo electrónico del demandado.

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que desconozco la dirección físico y/o electrónica de los demandados **MARIA ESTHER QUINTERO, PEDRO NEL GOMEZ E., LUIS ARCADIO QUINTERO AGUDEL., MARTHA MORALES DE GIRALDO** razón por la cual le ruego se ordene su emplazamiento.

Del señor Juez.



FABIO ALEXANDER QUINTERO BETANCUR
C.C No. 80.238.958. De Bogotá DC
T.P No. 377.320 del C.S. de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL
ARANZAZU - CALDAS**

Seis (06) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)

RADICADO: 17-050-40-89-001-2022-00172-00.
PROCESO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO - PERTENENCIA -.
DEMANDANTE: JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ.
DEMANDADOS: JULIO CÉSAR QUINTERO GRISALES Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

H. INICIO: 8:44 a.m.
H. TERMINACIÓN: 8:51 p.m.

**ACTA DE AUDIENCIA
(ARTS. 372 y 375 C.G.P)**

Intervinientes:

- Demandantes: JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ.
- Curador ad litem: DR. ALEJANDRO BEDOYA OCAMPO.
- Ap. dte. DR. JORGE ESTEBAN VILLEGAS QUINTERO.
- Ap. ddo. DR. JAIME DE JESÚS BAÑOL BAÑOL.
- Demandando: JULIO CESAR QUINTERO GRISALES.

Practicada la inspección judicial al inmueble objeto de la litis, ubicado en la vereda el San Ignacio, zona rural de Aranzazu Caldas, se agotó el trámite consagrado en el artículo 372 en concordancia con el 375 del C.G.P.

Se profirió la sentencia civil No.150 que en su parte resolutive dispuso:

SENTENCIA No. 150

06 de noviembre de 2024

En virtud y mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas: **1) IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN TERCERA: COBRO DE MEJORAS; 2) RECONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DEL DOMINIO POR EL DEMANDANTE; 3) FALTA DE REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DOMINIO EN EL ACTOR y 4) EXCEPCIÓN GENÉRICA,** planteadas por el codemandado **JULIO CÉSAR QUINTERO GRISALES** dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurado por el señor **JUÁN MANUEL VALENCIA LÓPEZ**, en contra de ya citado y los otros codemandados **María Esther Quintero, Pedro Nel Gómez, Luis Arcadio Quintero Agudelo y Martha Morales de Giraldo.**

SEGUNDO: DECLARAR probadas las excepciones de mérito **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DE JUÁN MANUEL LÓPEZ VALENCIA; FALTA DE EJERCICIO DE LA PROPIEDAD DEL DEMANDANTE; CARENCIA DE PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA** planteadas por **JUÁN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** contrademandado en reivindicación por el señor **JULIO CÉSAR QUINTERO GRISALES**, dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que se adelantó por el primero en cita en contra del señor **JULIO CÉSAR QUINTERO GRISALES** y los demás accionados **María Esther Quintero, Pedro Nel Gómez, Luis Arcadio Quintero Agudelo y Martha Morales de Giraldo.**

TERCERO: DECLARAR que el demandante en acción de pertenencia **JUÁN MANUEL VALENCIA LÓPEZ**, con C.C. No. 15.957.842 ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio o propiedad sobre el siguiente inmueble:

"Lote de terreno con casa de habitación ubicado en la vereda o paraje San Ignacio, municipio de Aranzazu, departamento de Caldas, con un área de 253 metros cuadrados, que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria **118-2602** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, con la ficha catastral No. **17050000000000001000970000000000**, lote de terreno de menor extensión que se describe por su área, cabida y linderos según levantamiento topográfico de la siguiente manera:

- Partiendo del vértice L:1 por lado norte siguiendo la vía de penetración por el margen derecho yendo hacia Aranzazu encontramos los vértices L:1, L:2 con una longitud de 17.52 metros y su colindancia por esta parte del predio es con la vía ya mencionada con un ancho real de 3.20 metros.

- Por el lado ESTE del predio y dando un giro interno de 90° con vista norte sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:3 Y L:4 con una longitud total de 15.61 metros y su colindancia es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.

- Por el lado SUR y dando nuevamente un giro interno de 94° con vista este-sur siguiendo la línea de la malla instalada encontramos los vértices L:5 Y L:6 con una longitud de 13.77 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0097 o predio matriz.

- Por este lado OESTE y dando un giro nuevamente interno de 99° siguiendo la línea de la malla existente encontramos los vértices L:7 Y L:8 con una longitud total de 17.07 metros y su colindancia total por esta parte del predio es con la ficha catastral 0094.

El lote o terreno adquirido por prescripción hace parte del inmueble de mayor extensión, que corresponde a una finca rural, en el paraje de San Ignacio del municipio de Aranzazu departamento de Caldas, mejorada con casa de habitación, café, plátano, identificada con matrícula inmobiliaria No. 118-2602 y la ficha catastral No. 17050000000000100097000000000, de una cabida superficial de una (1) hectárea ocho mil doce (8.012) metros cuadrados, con sus mejoras y anexidades alinderado así: ### DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ EN EL LINDERO CON PROPIEDAD DE JOAQUÍN CARDONA Y SOBRE EL CAMINO REAL DE SAN IGNACIO; DE PARA ABAJO LINDANDO CON PROPIEDAD DE ANTONIO QUINTERO TORRES DE TRAVESÍA LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN DE DIOS CIFUENTES HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA; DE AQUÍ, DE PARA ARRIBA LINDANDO CON PROPIEDAD DE ANTONIO OCAMPO VALENCIA, HASTA EL CAMINO REAL Y POR ESTE ARRIBA A SU PRIMER LINDERO####.DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 272 DE AGOSTO 8 DE 1985 NOTARIA ÚNICA DE ARANZAZU.

CUARTO: DECLARAR en consecuencia, la IMPROSPERIDAD de la acción reivindicatoria promovida a través de demanda de reconvención por el codemandado JULIO CÉSAR QUINTERO GRISALES dentro del proceso de pertenencia previamente referenciado.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina - Caldas - y a la entidad de Catastro Público, para que se sirvan previo los trámites legales del demandante realizar la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria a favor del demandante **JUAN MANUEL VALENCIA LÓPEZ** como propietario y la asignación de una ficha catastral independiente al nuevo predio, previo el agotamiento de las exigencias o requisitos de ley.

SEXTO: COMUNICAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina - Caldas - para que se sirva cancelar la inscripción o registro de la demanda obrante en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 118 - 2602**.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandada, las que se liquidarán oportunamente por Secretaría.

~~Manizales~~

D.

Radicado No. 2022-00172 -00
Acta de audiencia

OCTAVO: Reconocer como viáticos- gastos de transporte, alimentación y alojamiento - al curador ad litem la suma de \$ 300.000 m/cte. a cargo de la parte demandante.

NOVENO: Esta decisión por su pronunciamiento oral queda notificada en estrados; contra ella no procede recurso por tratarse de un proceso de mínima cuantía.

**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ**

Firmado Por:

Rodrigo Alvarez Aragon

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Aranzazu - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 3cc07e8f9d1709ed3e7241232007d62760e4d8e476d12aca7a5302811b53fde6

Documento generado en 15/11/2024 02:26:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

O PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056444
Elaboracion: 07/09/2024

Identificacion: 8708037 Pag: 1

Ficha Catastral	Estrato	Categoría
00000000001000710000000000	3	3
Hectáreas	Metros 2	Área Const.
8	0	000310
		30/09/2024

De	Valo.	Mora	Interes	Descuento	Total
23	142.162	18	53.916	26.958	169.120
23	145.784	6	5.963	0	151.747
23	25.088	18	9.515	0	34.603
23	25.726	6	1.052	0	26.778

BANCO BBVA
TRANSACCION EXITOSA

FECHA: 08/09/2024 HORA:11:58:27
VEN: 1193145*** EQ: 1563 OF: 9 PTO: 290
Tr: 6803010317 Cod Seg:
C11: ***8037
SU SUERTE SA
NIT: 8100003178

CODIGO DE SEGURIDAD
{386553636>\$>\$>}

39475 IMP MUN PREDIAL ARANZAZU
REFERENCIA: 000000000100071000000000
VALOR PAGO: 382,248
FECHA PAGO: 08/09/2024 HORA:11:58:27
NRO AUTORIZACION: A0073949763
PUNTO RECAUDO: 39557290

VIGILADO SUPERFINANCIERA
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A
LINEA NACIONAL 01 8000 912227

go: 39475 Impuesto predial.
lar y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre
cto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo
porta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de
a procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el artículo 720 ET

AÑO	PERIODO	
PERIODO	jul/2024	339.370
VIGENCIA	2023-2024 jul dic	382.248

-CLIENTE-

PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056444

Nombre del Contribuyente JULIO CESAR QUINTERO GRISALES
Ficha 00000000001000710000000000

Identificación 8708037
Fecha de Vencimiento 30/09/2024

Pago Periodo jul/2024



(415)7709998093010(8020)000000000100071000000000(3900)000000339370(96)20240930

339.370

Pago Vigencia jul dic



(415)7709998093010(8020)000000000100071000000000(3900)000000382248(96)20240930

382.248

TO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056437
Elaboracion: 07/09/2024

Identificacion: 8708037 Pag: 1

Ficha Catastral	Estrato	Categoria
00000000001000530000000000	B	3
Hectáreas	Metros 2	Area Const.
0	7500	000000
		Vencimiento
		30/09/2024

Eda	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
2023	5.474	18	2.076	1.038	6.512
2023	47.000	6	1.923	0	48.923
2023	966	18	366	0	1.332
2023	990	6	40	0	1.030

BANCO BBVA
TRANSACCION EXITOSA

FECHA: 08/09/2024 HORA:11:58:27
VEN: 1193145*** EQ: 1563 OF: 9 PTO: 290
Tr: 6803010314 Cod Seg:
C11: ***8037
SU SUERTE SA
NIT: 8100003178

CODIGO DE SEGURIDAD
386553636>\$\$?

39475 IMP MUN PREDIAL ARANZAZU
REFERENCIA: 000000000100053000000000
VALOR PAGO: 57,797
FECHA PAGO: 08/09/2024 HORA:11:58:27
NRO AUTORIZACION: A0073949742
PUNTO RECAUDO: 39557290

VIGILADO SUPERFINANCIERA
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A
LINEA NACIONAL 01 8000 912227

go: 39475 Impuesto predial.

cular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre
to administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo
porta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de
procede el recurso de reconsideracion, de conformidad con el artículo 720 ET

ARO PERIODO

PERIODO	jul/2024	45.799
VIGENCIA	2023-2024 jul dic	57.797

-CLIENTE-

PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056437

Nombre del Contribuyente JULIO CESAR QUINTERO GRISALES
Ficha 00000000001000530000000000

Identificación 8708037
Fecha de Vencimiento 30/09/2024

Pago Periodo jul/2024



(415)7709998093010(8020)000000000100053000000000(3900)000000045799(96)20240930

45.799

Pago Vigencia jul dic



(415)7709998093010(8020)000000000100053000000000(3900)000000057797(96)20240930

57.797

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 051828
Elaboracion: 11/07/2024

GRISALES

Identificacion: 0

Pag: 1

Barrio	Ficha Catastral	Estrato	Categoría
	00000000001000540000000000	3	3
Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.
2023	9	2500	000182
			Vencimiento
			31/07/2024

Resarial De Servicios SA
NIT: 9000847779
OS: 018000413767 - (2) 5190600
E: servicioalcliente@supergiros.com.co
OPERADOR POSTAL DE PAGO HABILITADO Y
VIGILADO POR EL MINTIC RESOL 1215/14

BANCO BBVA
TRANSACCION EXITOSA

FECHA: 12/07/2024 HORA:13:23:36
VEN: 1002717*** EQ: 1563 OF: 9 PTO: 290
Tr: 6708495553 Cod Seg:
C11: ***8037
SU SUERTE SA
NIT: 8100003178

CODIGO DE SEGURIDAD
>6338X3836X\$

39475 IMP MUN PREDIAL ARANZAZU
REFERENCIA: 000000000100054000000000
VALOR PAGO: 294,627
FECHA PAGO: 12/07/2024 HORA:13:23:36
NRO AUTORIZACION: A0069311881
PUNTO RECAUDO: 39557290

VIGILADO SUPERFINANCIERA
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A
LINEA NACIONAL 01 8000 912227

Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
2023	116.127	18	44.042	39.638	120.531
2023	119.085	6	4.871	0	123.956
2023	20.493	18	7.772	0	28.265
2023	21.015	6	860	0	21.875

cliente código: 39475 Impuesto predial.

carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre el objeto". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo

de conformidad con el Artículo 828 ET, Recuerde que el Municipio reporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de febrero de 2018 Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el artículo 720 ET

LandivarrealdoG

Firma

TOTAL A PAGAR PERIODO

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

ARO

PERIODO

	jul/2024	259.602
2023-2024	jul dic	294.627

-CLIENTE-



ALCALDIA DE ARANZAZU

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 051828

Nombre del Contribuyente JULIO CESAR QUINTERO GRISALES

Ficha 00000000001000540000000000

Identificación 0

Fecha de Vencimiento 31/07/2024

Pago Periodo jul/2024



(415)7709998093010(8020)000000000100054000000000(3900)0000002596027(96)20240731

Pago Vigencia jul dic



(415)7709998093010(8020)000000000100054000000000(3900)000000294627(96)20240731

259.602

294.627

Resarial De Servicios SA
NIT: 9000847779
S: 018000413767 - (2) 5190600
servicioalcliente@supergiros.com.co
OPERADOR POSTAL DE PAGO HABILITADO Y
VIGILADO POR EL MINTIC RESOL 1215/14

BANCO BBVA
TRANSACCION EXITOSA

FECHA: 08/09/2024 HORA:11:58:27
VEN: 1193145*** EQ: 1563 OF: 9 PTO: 290
Tr: 6803010316 Cod Seg:
C11: ***8037
SU SUERTE SA
NIT: 8100003178

CODIGO DE SEGURIDAD
{386553636>\$\$?

39475 IMP MUN PREDIAL ARANZAZU
REFERENCIA: 000000000100049000000000
VALOR PAGO: 139,366
FECHA PAGO: 08/09/2024 HORA:11:58:27
NRO AUTORIZACION: A0073949725
PUNTO RECAUDO: 39557290

VIGILADO SUPERFINANCIERA
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A
LINEA NACIONAL 01 8000 912227

TO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056433

Elaboracion: 07/09/2024

Identificacion: 8708037 Pag: 1

	Ficha Catastral	Estrato	Categoría
	0000000000100049000000000	3	3
	Hectáreas	Metros 2	Area Const.
23	3	2500	000068
			Vencimiento
			30/09/2024

Id	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
023	51.833	18	19.658	9.829	61.662
023	53.150	6	2.174	0	55.324
023	9.147	18	3.469	0	12.616
023	9.380	6	384	0	9.764

39475 Impuesto predial.
El presente es un acto administrativo de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la liquidación del impuesto presta merito ejecutivo" y se publica en el Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de mayo de 2024, por la cual se procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el artículo 720 ET

PERIODO	ARO	PERIODO
PERIODO	2023-2024	PERIODO
GENCIA	2023-2024	GENCIA
	2023-2024	2023-2024
	2023-2024	2023-2024

-CLIENTE-

PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056433

Nombre del Contribuyente JULIO CESAR QUINTERO GRISALES
Ficha 000000000100049000000000

Identificación 8708037
Fecha de Vencimiento 30/09/2024

Pago Periodo jul/2024



(415)7709998093010(8020)000000000100049000000000(3900)000000123733(96)20240930

123.733

Pago Vigencia jul dic



(415)7709998093010(8020)000000000100049000000000(3900)000000139366(96)20240930

139.366

Presarial De Servicios SA
NIT: 9000847779
C.C. 018000413767 - (2) 5190600
E: servicioalcliente@supergiros.com.co
OPERADOR POSTAL DE PAGO HABILITADO Y
VIGILADO POR EL MINTIC RESOL 1215/14

BANCO BBVA
TRANSACCION EXITOSA

FECHA: 08/09/2024 HORA:11:58:27
VEN: 1193145*** EQ: 1563 OF: 9 PTO: 290
Tr: 6803010315 Cod Seg:
CII: ***8037
SU SUERTE SA
NIT: 8100003178

CODIGO DE SEGURIDAD
386553636>\$\$\$?

39475 IMP MUN PREDIAL ARANZAZU
REFERENCIA: 000000000100042000000000
VALOR PAGO: 55,980
FECHA PAGO: 08/09/2024 HORA:11:58:27
NRO AUTORIZACION: A0073949707
PUNTO RECAUDO: 39557290

VIGILADO SUPERFINANCIERA
EL BANCO ES RESPONSABLE POR LA
TRANSACCION. RECLAMO LLAMAR A
LINEA NACIONAL 01 8000 912227

TO PREDIAL UNIFICADO
NIT.890801142-4

FACTURA DE
VENTA No. 056428
Elaboracion: 07/09/2024

Identificacion: 8708037 Pag: 1

Ficha Catastral	Estrato	Categoría
00000000001000420000000000	8	3
Hectáreas	Metros 2	Area Const.
0.23	0	8000
		000000
		30/09/2024

Edad	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
2023	4.352	18	1.651	825	5.178
2023	47.000	6	1.923	0	48.923
2023	788	18	291	0	1.059
2023	788	6	32	0	820

Artículo 39475 Impuesto predial,
particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre
el acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta merito ejecutivo
deporta al Boletín de Deudores Morosos del Estado, según Resolución 037 de 05 de
julio de 2024, por la cual se procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el artículo 720 ET

PERIODO	ARO	PERIODO
PERIODO	2u/23-2024	jul/2024
VIGENCIA	2u/23-2024	jul dic

-CLIENTE-

PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE
VENTA No. 056428

NIT.890801142-4

Nombre del Contribuyente JULIO CESAR QUINTERO GRISALES

Identificación 8708037

Ficha 00000000001000420000000000

Fecha de Vencimiento 30/09/2024

Pago Periodo jul/2024



(415)7709998093010(8020)000000000100042000000000(3900)000000044033(96)20240930

44.033

Pago Vigencia jul dic



(415)7709998093010(8020)000000000100042000000000(3900)000000055980(96)20240930

55.980

MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL****Vencimiento: 31/OCT/20****Número de Factura 122808****Matrícula: 17050000000000001000710000000000****Dirección: EL PORVENIR****Propietario: 8,708,037****JULIO CESAR QUINTERO GRISALES****Avaluo: 15,306,000****Tarifa: 7.10****x Mil****DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS**

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	108,673	0	108,673	0
Corpocaldas	0	0	22,959	0	22,959	0
Sub Totales	0	0	131,632	0	131,632	0

Saldos: A favor:**0****En contra:****0****Descuentos:****0****Total Vigencia (Paz y Salvo) 131,632****Total Periodo Fact. 131,632**

Alternativas de Pago		Desc. Impu	Desc. Inte
Hasta el:	31/OCT/20	131,632	0
Periodo:	042020	131,632	

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA
Unico comprobante válido de Pago:
Registro de Caja del Banco

ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ
Secretaria de Hacienda



2. Que el consumo máximo sea menor que el mínimo.
3. Que el total de mis compras y consumos no superen la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excederán los 1.400 UVT (\$49.850.000).
Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementario por el año gravable 2020.

NOTA: este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementario para el trabajador o pensionado que lo firme.
Para aquellos trabajadores independientes contribuyentes del impuesto unificado deberán presentar la declaración anual consolidada del Régimen Simple de Tributación (SIMPLE).

MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL**

Fecha Vencimiento: 31/OCT/20

Número de Factura 122807

5. Matrícula: 17050000000000001000570000000000

Direccion: LA PLAYA EL VERGEL LA ESPERANZA

Propietario: 8,708,037

JULIO CESAR QUINTERO GRISALES

Avaluo: 8,314,000

Tarifa: 7.10

x Mil

DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	59,029	0	59,029	0
Corpocaldas	0	0	12,471	0	12,471	0
Sub Totales	0	0	71,500	0	71,500	0

Saldos: A favor:

0

En contra:

0

Descuentos:

0

Total Vigencia (Paz y Salvo) 71,500

Total Periodo Fact. 71,500

Alternativas de Pago		Desc. Impu	Desc. Inte
Hasta el:	31/OCT/20	71,500	0
Periodo:	042020	71,500	

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA
Unico comprobante válido de Pago:
Registro de Caja del Banco

ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ
Secretaria de Hacienda



1. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
2. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los 1.400 UVT (\$49.850.000).
Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementaria por el año gravable 2020.

NOTA: este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementaria para el trabajador o pensionado que lo firme.
Para aquellos trabajadores independientes contribuyentes del impuesto unificado deberán presentar la declaración anual consolidada del Régimen Simple de Tributación (SIMPLE).

MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL****Vencimiento: 31/OCT/20****Número de Factura 122805****Matricula: 170500000000000100053000000000****Dirección: LA PICOTA****Propietario: 8,708,037****JULIO CESAR QUINTERO GRISALES****Avaluo: 589,000****Tarifa: 7.10****x Mil****DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS**

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	4,182	0	4,182	0
Corpocaldas	0	0	884	0	884	0
Sub Totales	0	0	5,066	0	5,066	0

SalDOS: A favor:**0****En contra:****0****Descuentos:****0****Total Vigencia (Paz y Salvo) 5,066****Total Periodo Fact. 5,066**

Alternativas de Pago		Desc. Impu	Desc. Inte
Hasta el:	31/OCT/20	5,066	0
Periodo:	042020	5,066	0

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA**Unico comprobante válido de Pago:****Registro de Caja del Banco****ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ**
Secretaria de Hacienda

3. No fué responsable del impuesto sobre las ventas.
4. Mis compras mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
5. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los 1.400 UVT (\$49.850.000).
Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementaria por el año gravable 2020.

NOTA: este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementaria para el trabajador o pensionado que lo firme.
Para aquellos trabajadores independientes contribuyentes del impuesto unificado deberán presentar la declaración anual consolidada del Régimen Simple de Tributación (SIMPLE).

MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL****Vencimiento: 31/OCT/20****Número de Factura 122806****Matrícula: 170500000000000100054000000000****Dirección: LA CEIBA****Propietario: 0****JULIO CESAR QUINTERO GRISALES****Avaluo: 12,503,000****Tarifa: 7.10****x Mil****DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS**

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	88,771	0	88,771	0
Corpocaldas	0	0	18,755	0	18,755	0
Sub Totales	0	0	107,526	0	107,526	0

Saldos: A favor:**0****En contra:****0****Descuentos:****0****Total Vigencia (Paz y Salvo) 107,526****Total Periodo Fact. 107,526****Alternativas de Pago****Hasta el: 31/OCT/20****107,526****Desc. Impu Desc. Inte****0****0****Periodo: 042020****107,526**

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA
Unico comprobante válido de Pago:
Registro de Caja del Banco

ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ
Secretaria de Hacienda



MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL****Vencimiento: 31/OCT/20****Número de Factura 122804****Matricula: 170500000000001000490000000000****Dirección: VILLARAZ****Propietario: 8,708,037****JULIO CESAR QUINTERO GRISALES****Avaluo: 5,581,000****Tarifa: 7.10****x Mil****DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS**

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	39,625	0	39,625	0
Corpocaldas	0	0	8,372	0	8,372	0
Sub Totales	0	0	47,997	0	47,997	0

Saldos: A favor:**0****En contra:****0****Descuentos:****0****Total Vigencia (Paz y Salvo) 47,997****Total Periodo Fact. 47,997**

Alternativas de Pago		Desc. Impu	Desc. Inte
Hasta el:	31/OCT/20	47,997	0
Periodo:	042020	47,997	

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA**Unico comprobante válido de Pago:****Registro de Caja del Banco****ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ****Secretaria de Hacienda**

3. No fué responsable del impuesto sobre el consumo.
4. Mis compras mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de 1.400 UVT (\$48.850.000).
5. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de 1.400 UVT (\$48.850.000).
6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los 1.400 UVT (\$48.850.000).
Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementaria por el año gravable 2020.

NOTA: este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementaria para el trabajador o pensionado que lo firme.
Para aquellos trabajadores independientes contribuyentes del impuesto unificado deberán presentar la declaración anual consolidada del Régimen Simple de Tributación (SIMPLE).

MUNICIPIO DE ARANZAZU**NIT: 890,801,142****IMPUESTO PREDIAL****Vencimiento: 31/OCT/20****Número de Factura 122801****Matrícula: 170500000000000100005000000000****Dirección: LA MORELIA****Propietario: 8,708,037****JULIO CESAR QUINTERO GRISALES****Avaluo: 64,000****Tarifa: 7.10****x Mil****DISCRIMINACION DE LOS CONCEPTOS FACTURADOS**

	VIGENCIA ANTERIOR		VIGENCIA ACTUAL		PERIODO ACTUAL	
	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses	Impuesto	Intereses
Impuesto	0	0	454	0	454	0
Corpocaldas	0	0	96	0	96	0
Sub Totales	0	0	550	0	550	0

Salvos: A favor:**0****En contra:****0****Descuentos:****0****Total Vigencia (Paz y Salvo) 550****Total Periodo Fact. 550**

Alternativas de Pago		Desc. Impu	Desc. Inte
Hasta el:	31/OCT/20	0	0
Periodo:	042020	550	

UNICO PUNTO DE PAGO: BANCO DAVIVIENDA**Unico comprobante válido de Pago:****Registro de Caja del Banco****ADRIANA MARIA JARAMILLO LOPEZ**
Secretaria de Hacienda

2. Mis ingresos brutos fueron inferiores a 1.400 UVT (\$49.850.000).
3. No fui responsable del impuesto sobre las ventas.
4. Mis consumos mediante tarjeta de crédito no excedieron la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
5. Que el total de mis compras y consumos no superaron la suma de 1.400 UVT (\$49.850.000).
6. Que el valor total de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras no excedieron los 1.400 UVT (\$49.850.000).
Por lo tanto, manifiesto que no estoy obligado a presentar declaración de renta y complementaria por el año gravable 2020.

NOTA: este certificado sustituye para todos los efectos legales la declaración de Renta y Complementaria para el trabajador o pensionado que lo firme.
Para aquellos trabajadores independientes contribuyentes del impuesto unificado deberán presentar la declaración anual consolidada del Régimen Simple de Tributación (SIMPLE).