

Señor JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD Armenia Q. Radicado:
630014003005-2021-00144-00. CONTESTACIÓN DE DEMANDA, de acuerdo al auto con
fecha del 29 de noviembre de 2021.

hugo tellez <hualtere1509@hotmail.com>

Jue 20/01/2022 12:06

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Q.**

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: LOLA LONDOÑO OSPINA

Demandado: JUAN DE DIOS PINEDA

Radicado: 2021-00144-00

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA, de acuerdo al auto con fecha del 29 de
noviembre de 2021.**

**JOSÉ FERNANDO OBANDO AGUDELO
Abogado.**



Libre de virus. www.avast.com



Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Q.

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **LOLA LONDOÑO OSPINA**

Demandado: **JUAN DE DIOS PINEDA**

Radicado: **2021-00144-00**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA, de acuerdo al auto con fecha del 29 de noviembre de 2021.**

JOSÉ FERNANDO OBANDO AGUDELO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.495.304 expedida en Armenia Q, inscrito con la tarjeta profesional número 160.860 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor **JUAN DE DIOS PINEDA**, dentro de los términos legales, dando respuesta al auto con fecha del 29 de noviembre de 2021, notificado por estado el 30 de noviembre de 2021, presento ante su despacho contestación de la demanda así;

A LOS HECHOS:

PRIMERO. Al hecho primero. Es parcialmente cierto;

No es cierto que se halla celebrado un contrato de arrendamiento verbal, es posiblemente cierto los linderos allí descritos.

SEGUNDO: Al hecho segundo. No es cierto;

Con la señora LOLA LONDOÑO nunca el señor JUAN DE DIOS, ha elaborado ningún tipo de contrato verbal, ni ninguna otra negociación.

TERCERO: Al hecho tercero. No es cierto;

Por manifestación del señor JUAN DE DIOS, nunca se pactó ningún tipo de contrato de arrendamiento verbal, ni tampoco ningún valor económico.

CUARTO: Al hecho cuarto. No es cierto:

Nunca se pactó, ni se ha pactado ningún tipo de valor económico que deba pagar el señor JUAN DE DIOS, a la señora LOLA LONDOÑO.

QUINTO: Al hecho quinto. No es cierto:

Nunca se ha propuesto, tampoco se ha pactado ni contrato de arrendamiento, ni ningún valor económico.

SEXTO: Al hecho sexto. No es cierto;

Nunca se ha propuesto, tampoco se ha pactado ni contrato de arrendamiento, ni ningún valor económico.

SÉPTIMO. Al hecho séptimo. No es cierto;

Nunca se ha propuesto, tampoco se ha pactado ni contrato de arrendamiento, ni ningún valor económico.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante de acuerdo a lo siguiente;

PRIMERO. A la pretensión declarativa primera. No es cierto;

Entre el señor JUAN DE DIOS y la señora LOLA LONDOÑO, nunca existió, ni existe un contrato de arrendamiento ni verbal y mucho menos escrito.

SEGUNDO. A la pretensión declarativa segunda. No es cierto;

El señor JUAN DE DIOS, desde hace más de 20 años ha estado ejerciendo actos de señor, dueño y poseedor del local comercial, el cual ha estado funcionando por mucho más tiempo.

TERCERO. A la pretensión declarativa tercera. No es cierto;

El señor JUAN DE DIOS, es poseedor y esta se debe alegarse en otra instancia, la cual ya fue presentada por el señor JUAN DE DIOS, mediante demanda presentada con fecha del 01 de marzo de 2021, repartido al despacho Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío, radicado Nro. 63001400300820210008200

De acuerdo a las pretensiones de la condena;

PRIMERO. De acuerdo a la pretensión de condena primera. No es cierto;

Se debe garantizar la defensa del señor JUAN DE DIOS, siendo poseedor y dueño del inmueble que ocupa, por lo tanto los gastos deben ser asumidos por la demandante.

De acuerdo a las pruebas presentadas por la demandante;

PRIMERO. De acuerdo a la primera prueba documental. Es parcialmente cierto;

Es cierto, respecto a los datos de la declarante, pero no es cierto, las declaraciones aportadas carecen de validez, ya que la precisión como se describe no coincide con la realidad de la posesión que ejerce el señor JUAN DE DIOS.

SEGUNDO. De acuerdo a la segunda prueba documental. Es parcialmente cierto;

Es cierto, respecto a los datos de la declarante, pero no es cierto, las declaraciones aportadas carecen de validez, ya que la precisión como se describe no coincide con la realidad de la posesión que ejerce el señor JUAN DE DIOS.

TERCERO. De acuerdo a la tercera prueba documental. Es parcialmente cierto;

Es cierto, la información del certificado de tradición, pero este indica aparentemente la propietaria inscrita es la señora MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA, no es cierto y se desconoce, en qué calidad esta la



señora LOLA LONDOÑO, tampoco se sabe que vinculo tiene con la propietaria inscrita o si la propietaria inscrita vive.

CUARTO. De acuerdo a la cuarta prueba documental. No es cierto;

En ningún momento dentro de los recibos presentados, se prueba que existe la firma del señor JUAN DE DIOS, por lo tanto estos recibos, no demuestran la existencia de un contrato de arrendamiento, como tampoco demuestran que se pactó un canon de arrendamiento, siendo aparentemente ilegales para que la demandante trate de presentarlos como prueba de cualquier vínculo contractual que no existe.

QUINTO. De acuerdo a la quinta prueba documental. Es cierto;

Son los datos del señor JUAN DE DIOS, siendo un documento privado se desconoce cómo lo obtuvo y que fin pretende la demandante.

SEXTO. De acuerdo a la sexta prueba documental. Es parcialmente cierto;

Es cierto la entrega de la notificación, pero no es cierto, ya que los documentos allegados, no coinciden en su totalidad con los presentados en la demanda.

De acuerdo a las pruebas en poder del demandado:

PRIMERO. De acuerdo a las pruebas solicitadas por la parte demandante;

A la primera. Es cierto;

Pero solo le corresponden al señor JUAN DE DIOS, ya que por ser poseedor del inmueble, es obligación propia para el pago de sus servicios públicos y del correcto funcionamiento de su negocio.

SEGUNDO. De acuerdo a las pruebas solicitadas por la parte demandante,

A la segundo. No es cierto;

Estos desprendibles a la fecha no existen, en ningún momento, nunca se ha pactado canon de arrendamiento con la señora LOLA LONDOÑO, ya que el señor JUAN DE DIOS, es el poseedor del inmueble local comercial.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

PETICIÓN

PRIMERO. Que se declare que no existe ningún tipo de contrato ni verbal, ni escrito entre el señor JUAN DE DIOS y la señora LOLA LONDOÑO.

SEGUNDO. Como consecuencia del punto precedente, solicito se denieguen las pretensiones de la demanda y se declare que no existe mérito como causal especial para solicitar la entrega del inmueble o la restitución.

TERCERO. Que se declaren probadas las excepciones de mérito formuladas contra la acción.

CUARTO. Que se condene en costas al extremo demandante.

QUINTO. Solicito se me conceda personería para actuar dentro del proceso de la referencia.

PRUEBAS DOCUMENTALES.

Solicito que el despacho me tenga en cuenta las siguientes pruebas documentales, las cuales son conducentes, útiles y necesarias, para demostrar que el señor JUAN DE DIOS, no está en calidad de arrendatario, esta como poseedor del inmueble local comercial;

1. Copia demanda para la titulación de la posesión, que se presentó y fue repartido al juzgado octavo civil municipal con fecha del 01 de marzo de 2021.
2. Certificado de tradición 280-123956.
3. Certificado catastral especial.
4. Certificado plano predial catastral
5. Acta de declaración extra proceso de Nro. 1883 del 01 de octubre de 2020, de la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, del señor MANUEL NIÑO, y la señora CLARA ELISA TÉLLEZ DE MOSQUERA.
6. Fotos del inmueble.
7. Auto del reparto del 01 de marzo de 2021. ordena proveer.
8. Téngase la documental presentada con la demanda.
9. Todas las pruebas anteriores, ya se encuentran radicadas dentro del expediente.

Es necesario que el señor Juez ordene las pruebas testimoniales, las cuales son útiles, necesarias y pertinentes, para demostrar, que mi prohijado JUAN DE DIOS, no tiene contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, tampoco ha pagado arriendo desde hace más de 20 años, de las siguientes personas;

TESTIMONIALES.

Recibir declaraciones juradas a las siguientes personas, con el fin de que declaren sobre los asuntos objeto de la demanda los cuales son útiles, necesarios y pertinentes;

- a) Disponer que el señor MANUEL NIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.775.903 expedida en Calarcá Quindío, quien puede ser localizado en el Edificio Las Terrazas Carrera 18 Nro. 2 – 75, Apto 203 en Armenia Quindío. Celular 313 - 2467977, manifiesta no tener correo electrónico, para que corrobore lo manifestado en la declaración extraprocesal y lo que considere el despacho para la aclaración del proceso.
- b) Disponer que la señora CLARA ELISA TÉLLEZ MOSQUERA, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.470.427 Expedida en Armenia Quindío, quien puede ser localizado en el Carrera 16 Nro. 12 – 08 Apto 301 en Armenia Quindío. Celular 300 - 5509391, manifiesta no tener correo electrónico, para que corrobore lo manifestado.

Todas las pruebas anteriores, ya se encuentran radicadas dentro del expediente.

INTEROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver en forma personal el Demandado:



1. La señora LUZ ESTELLA MARQUEZ ORTEGA, quien deberá absolver en audiencia pública y el cual formularé en forma oral el día de la audiencia inicial.
2. La señora YOLIMA MEJIA BUITRAGO, mayor de edad, quien deberá absolver en audiencia pública y el cual formularé en forma oral el día de la audiencia.
3. La señora LOLA LONDOÑO OSPINA, mayor de edad, quien deberá absolver en audiencia pública y el cual formularé en forma oral el día de la audiencia.

Son útiles, necesarias y pertinentes, para demostrar las incongruencias entre el testimonio presentado mediante declaración extra proceso, como lo perseguido por la demandante.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suyo Señor Juez.

ANEXOS.

1. Las enunciadas en el acápite de solicitud de pruebas documentales.
2. Poder para actuar, del señor JUAN DE DIOS PINEDA.

NOTIFICACIONES

1. Al demandado el señor JUAN DE DIOS PINEDA, en el predio ubicado en el Barrio Junín, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, celular, manifiesta que no tiene correo electrónico, manifiesta que no tiene.
2. Al apoderado el señor **JOSÉ FERNANDO OBANDO AGUDELO**, se puede localizar en la Calle 19 Nro. 11 -36, Local 3, Condominio Centenario en Armenia Quindío, Correo Electrónico: Jfobando1972@hotmail.com o hualtere1509@hotmail.com, Celulares: 315 464 6289 – 313 - 7962252

Con todo respeto del señor Juez,



José Fernando Obando Agudelo



Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Q.

Referencia:

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: LOLA LONDOÑO OSPINA

Demandado: JUAN DE DIOS PINEDA

Radicado: 630014003005-2021-00144-00

Asunto: **Excepciones de Fondo y de Merito.**

JOSÉ FERNANDO OBANDO AGUDELO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.495.304 expedida en Armenia Q, inscrito con la tarjeta profesional número 160.860 del Consejo Superior de la Judicatura y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor **JUAN DE DIOS PINEDA**,

De acuerdo a lo anterior, ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por la demandante.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho Quinto de la demanda que el arrendatario señor JUAN DE DIOS, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios meses, pero como se van a causar cánones, ya que entre el demandado y la demandante nunca ha existido, ni existirá ningún vínculo contractual y menos de arrendamiento.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONTRATO:

Tampoco puede señor atender lo solicitado, de dar por terminado el contrato de arrendamiento, ya que entre el señor JUAN DE DIOS y la señora LOLA LONDOÑO, nunca ha existido ni contrato verbal, como tampoco contrato escrito.

Quiero por demás dejar constancia ante el señor Juez, que según me informa el señor JUAN DE DIOS, en su condición de poseedor del local comercial, el asunto que subyace en este proceso no es propiamente la restitución de un inmueble arrendado, según informa el, el asunto es que ellos los demandantes, vienen ocupando un inmueble, hace aproximadamente dos o más años y aparentemente se los habían dado desconociendo en que calidad, ese bien pasó por varias personas y en varias oportunidades pasaron a cobrarle una cantidad como arriendo, pero necesitaban una constancia de contrato; la cual nunca lograron, ya que el señor JUAN DE DIOS, ni firmo contrato escrito, mucho menos verbal, como tampoco pago ningún tipo de dinero, no es lógico, pues los recibos de pago, los guarda y los aporta es el arrendatario quien tiene interés en probar el pago, no obstante aquí sucede lo contrario, es el demandante quien aporta unos recibos de pago intentando demostrar a toda costa con ello, un contrato de arrendamiento, pues sabe que en el fondo el asunto que se debe discutir es otro.

Por lo anterior considero señor que en el fondo de este asunto lo que hay es una posesión, pero no un contrato de arrendamiento incumplido.

EXCEPCIONES

Interpongo a nombre de mí representado, las siguientes excepciones de fondo:

EXCEPCION DE REQUISITOS DE LA DEMANDA

Propongo esta excepción por lo expuesto en la contestación de la demanda, pues todo lo anterior demostrare, según la inexistencia del demandante o del demandado, ya que posterior a esto el predio en la actualidad, lo posee el señor JUAN DE DIOS, desde hace ya más de veinte (20) años y el en la actualidad lo usufructúan de forma comercial. Y la demandante, no ha hecho parte la señora MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA, como propietaria inscrita.

EXCEPCIONES DE FALSEDAD

Propongo esta excepción por lo expuesto en la contestación de la demanda, de acuerdo a lo manifestado por mi mandante, la señora demandante, tenía amplio conocimiento de la existencia y la ocupación del local comercial del señor JUAN DE DIOS, la cual es una persona reconocida dentro de esta comunidad.

Es parte de la buena fe, el señor JUAN DE DIOS, ha realizado su derecho a la posesión, todo esto lleva a mostrar que la demandante, tenían conocimiento que el DEMANDADO, realizaba una ocupación, quieta, pacífica, tranquila y a la luz pública, pues el demandado es una persona conocida dentro del barrio, situación está que la parte demandada no ha probado lo contrario.

De tal forma, que de ninguna manera podría invocarse en la demanda el desconocimiento de la existencia continua, pacífica de la posesión del predio en mención por parte del señor JUAN DE DIOS.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO

El inmueble urbano en cuestión, objeto del litigio, se conoce con el nombre y ubicación carrera 15 Nro. 12 – 50 primer piso, es el poseedor, ejerce actos de señor y dueño el ciudadano JUAN DE DIOS , esto hace desde aproximadamente del año 1998, donde este inmueble en cuestión, ha venido siendo poseído por el señor antes descrito de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, por más de veinte (20) años continuos e ininterrumpidos, donde lo ha cuidado, le ha dado mantenimiento, tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad, desde esa época el señor JUAN DE DIOS, ha vendido de todo los productos comerciales, comida, licor, otros, con el fin de asegurar el porvenir del él y de su familia.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

EXCEPCIÓN PROBATORIA;

A pesar que el Artículo 384 numeral 1 del C.G.P., habla de la prueba sumaria en este caso las declaraciones extrajudiciales presentadas por la parte demandante, es necesario su contradicción, dado el caso que el señor JUAN DE DIOS, no pueda ejercer el derecho a la defensa consagrado en la Constitución Nacional, la jurisprudencia constitucional ha precisado que el defecto fáctico o probatorio ocurre cuando el juez *“toma una decisión, sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o valoración de las pruebas, de una valoración irrazonable de las mismas, de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorio.”* Es de resaltar que, esta causal es una de las más exigentes para



su comprobación, debido a que la valoración de las pruebas en un proceso judicial es uno de los ámbitos en que el juez desarrolla en mayor medida, el ejercicio de la autonomía e independencia judicial, pues se basa en la aplicación de las reglas de la lógica y la sana crítica. De hecho, esta Corporación ha identificado que *“el yerro en la apreciación del material probatorio constitutivo del defecto fáctico debe ser flagrante, protuberante y manifiesto, a tal punto que en razón de él se desconozca “la realidad probatoria del proceso”*. (Extraído de la sentencia T-118/2012).

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO;

El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.

v. (v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo. (Extraído de la sentencia T-118/2012).

EXCEPCIÓN DE INTERPRETACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA;

No existe claridad ante la solicitud presentada por la parte demandante, ya que se excluye en el Artículo 384 del C.G.P, ya que no hay claridad en la demanda respecto si lo hace respecto a un contrato verbal inexistente de predio urbano o si lo hace respecto a la no existencia de un contrato verbal de local comercial, por lo anterior el despacho solo lo interpreto como una restitución de inmueble.

EXCEPCIÓN DE VIOLACIÓN A SUS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO,

El hecho de no ser escuchado dentro del proceso al demandado se configura una violación al debido proceso, “La garantía fundamental del debido proceso se aplica a toda actuación administrativa desde la etapa de inicio del respectivo procedimiento hasta su terminación, y su contenido debe asegurarse a todos los sujetos. En este sentido, la actuación de las autoridades administrativas debe desarrollarse bajo la observancia del principio de legalidad, marco dentro del cual pueden ejercer sus atribuciones con la certeza de que sus actos podrán producir efectos jurídicos. De esta manera, se delimita la frontera entre el ejercicio de una potestad legal y una actuación arbitraria y caprichosa.”(Extraído de la sentencia T-1082 /12)

EXCEPCIÓN AL DERECHO A LA DEFENSA Y A LA CONTRADICCIÓN,

Si dentro del presente proceso el señor JUAN DE DIOS, se le niega el derecho a defenderse, donde el la norma de normas dice; “Quien sea sindicado tiene **derecho a la defensa** y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria,” Artículo 29 de la Constitución Nacional.

EXCEPCIÓN AL DERECHO AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA;

Ahora bien, el señor JUAN DE DIOS, como cualquier otro ciudadano, tiene el derecho al acceso a la justicia con todas las garantías Constitucionales, tal cual como dice la norma, “El **derecho** de **acceso a la justicia** se encuentra consagrado en el artículo 229 de la Constitución Política de 1991, el cual establece: “Se garantiza el **derecho** de toda persona para acceder a la ad- ministración de **justicia**. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de aboga- do”.

Con todo respeto del señor Juez,



José Fernando Obando Agudelo

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)

Armenia Quindío

Proceso. Proceso Verbal Especial para la Titulación de la Posesión Material sobre Inmuebles Urbanos de Pequeña Entidad Económica.

Demandante. JUAN DE DIOS PINEDA.

Demandados. MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA y personas indeterminadas

CESAR AUGUSTO RAMIREZ LÓPEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 9.735.851 expedida en Armenia Quindío, inscrito con la tarjeta profesional número 159.151 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **JUAN DE DIOS PINEDA**, de acuerdo al poder conferido, con todo respeto promuevo PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLE URBANO DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA, contra la señora **MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA** y personas indeterminadas, igualmente mayores de edad y de esta vecindad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El Señor JUAN DE DIOS PINEDA, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente, para solicitar en su nombre LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL sobre un predio urbano ubicado en el Barrio Junín, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 280 – 123956 expedido por la Oficio de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, o de acuerdo al Certificado catastral Especial es Barrio San Francisco Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío.

SEGUNDO: El inmueble en cuestión ha venido siendo poseído por mi mandante de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad.

TERCERO. El Señor JUAN DE DIOS PINEDA, la cual de forma física lo ha ocupado de forma tranquila, pacífica, con una posesión de aproximadamente treinta (30) años continuos e ininterrumpidos tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

CUARTO: El bien urbano en referencia está ubicado en el Barrio Junín, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en el Municipio de Armenia Quindío, y su extensión, está comprendido por los siguientes linderos; SOLAR MEJORADO CON DOS CASAS DE HABITACION. CONSTANTE DE NUEVE VARAS DE FRENTE, POR CUARENTA VARAS DE CENTRO. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1081 DE 03 DE DICIEMBRE DE 1935, DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA. (ART. 11 DCTO.1711 DE 1984). NOTA: EN EL JUICIO DE SUCESION DE CECILIA SAAVEDRA DE LONDOÑO CONSTA QUE EL INMUEBLE TIENE 8 MTS DE FRENTE POR 6.55 MTS DE CENTRO POR 8 MTS POR EL COSTADO IZQUIERDO

QUINTO. Mi mandante bajo la gravedad del juramento en concordancia con los literales A y B del Art. 10 de la Ley 1561 de 2012, hace las siguientes manifestaciones:

- a) Que el bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de la precitada Ley.

- b) Que a la fecha el señor es soltero, Con el fin que el señor juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2º de la Ley 1561 de 2012.).

SEXTO. Aclarece que la posesión material de mi mandante se refiere al primer piso del inmueble descrito anteriormente, ya que el predio en la actualidad consta de dos pisos, pero no cuenta con el régimen de propiedad horizontal.

SÉPTIMO. La cuantía del predio en su totalidad donde consta de dos pisos en donde su avalúo catastral es de sesenta y cuatro millones trescientos cinco mil pesos (\$64.305.000) Mcte, le corresponde un avalúo aproximado del primer piso por la suma de treinta y dos millones ciento cincuenta y dos mil quinientos pesos (\$32.152.500)M/cte.

PRETENSIONES.

Previos los trámites de un proceso verbal especial, reglamentado en la LEY 1561 de 2012, sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO. Pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante, El Señor JUAN DE DIOS PINEDA, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia Quindío, con cédula de ciudadanía Nro. 5.662.063 expedida en Jesús María Santander, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de treinta (30) años, continuos e ininterrumpidos tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad del inmueble ubicado en el Barrio Junín, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. 280 – 123956 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., delimitado de la siguiente manera; SOLAR MEJORADO CON DOS CASAS DE HABITACION. CONSTANTE DE NUEVE VARAS DE FRENTE, POR CUARENTA VARAS DE CENTRO. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1081 DE 03 DE DICIEMBRE DE 1935, DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA. (ART. 11 DCTO.1711 DE 1984). NOTA: EN EL JUICIO DE SUCESION DE CECILIA SAAVEDRA DE LONDOÑO CONSTA QUE EL INMUEBLE TIENE 8 MTS DE FRENTE POR 6.55 MTS DE CENTRO POR 8 MTS POR EL COSTADO IZQUIERDO.

SEGUNDO. Pertenece al dominio pleno y absoluto la posesión material de mi mandante es sobre el primer piso del inmueble descrito anteriormente, ya que el predio en la actualidad consta de dos pisos, pero no cuenta con el régimen de propiedad horizontal.

TERCERO. Como medida cautelar inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la posesión.

CUARTO. Ordénese la inscripción de la sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Armenia Quindío, para los fines legales consiguientes.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comendidamente pido al Señor. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

1. Inspección judicial de perito, para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades de ellas, etc.

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Recibir declaraciones juradas a las siguientes personas, con el fin de que declaren sobre los asuntos objeto de la demanda los cuales son útiles, necesarios y pertinentes;

1. Disponer que el señor MANUEL NIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 9.775.903 expedida en Calarcá Quindío, quien puede ser localizado en el Edificio Las Terrazas Carrera 18 Nro. 2 – 75, Apto 203 en Armenia Quindío. Celular 313 - 2467977, manifiesta no tener correo electrónico, para que corrobore lo manifestado en la declaración extraprocesal y lo que considere el despacho para la aclaración del proceso.
2. Disponer que la señora CLARA ELISA TÉLLEZ MOSQUERA, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.470.427 Expedida en Armenia Quindío, quien puede ser localizado en el Carrera 16 Nro. 12 – 08 Apto 301 en Armenia Quindío. Celular 300 - 5509391, manifiesta no tener correo electrónico, para que corrobore lo manifestado en la declaración extraprocesal y lo que considere el despacho para la aclaración del proceso.

PRUEBAS DOCUMENTALES.

1. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble Matricula Inmobiliaria Nro. 280 – 123956, Código Catastral 63001010401620018000, con fecha del 31 de agosto de 2020. en donde consta las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.
2. Certificado Catastral Especial Nro. 7024-956954-31428-0 del predio ubicado en Barrio Junín y/o Barrio San Francisco, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, con fecha del 27 de noviembre de 2020. Información de los linderos del predio.
3. Certificado Plano Predial Catastral Nro. 630011060000245-2020, del predio ubicado en Barrio Junín y/o Barrio San Francisco, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, con fecha del 27 de noviembre de 2020. Información de localización del predio.
4. Acta de declaración extra proceso de Nro. 1883 del 01 de octubre de 2020, de la Notaria Cuarta de Armenia Quindío, del señor MANUEL NIÑO, y la señora CLARA ELISA TÉLLEZ DE MOSQUERA
5. Siete (7) fotos de las mejoras que existen en la actualidad del predio antes mencionados.

Estas pruebas, como las declaraciones son conducentes, pertinentes, útiles y necesarias, para demostrar la trayectoria y situación del demandante respecto a su posesión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Formales de la Demanda: Art. 10 LEY 1561 de 2012 en concordancia con los Arts.82 al 84 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012). Procedimentales LEY 1561 de 2012, Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de aproximadamente de treinta y dos millones ciento cincuenta y dos mil quinientos pesos (\$32.152.500)M/cte.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 8 de la LEY 1561 de 2012 y la vecindad del demandante, es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Poder para actuar, demanda, los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES.

Solicitud de;

EMPLAZAMIENTO PERSONAL

De acuerdo a lo manifestado por mi mandante el señor JUAN DE DIOS PINEDA, la señora MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA, debe ser notificada personalmente y esta se encuentra ausente y se desconoce su ubicación.

Se buscó por las redes sociales como Facebook, Instagram, Twiter, Telegrama, la ubicación de la señora MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA, sin contar con suerte, ya que no se puede corroborar o certificar que sean sus páginas en la redes sociales.

Se hace conducente, útil y necesario el emplazamiento de la demandada, con el fin de que se ejerza el derecho a la defensa.

1. Al demandante el señor JUAN DE DIOS PINEDA, en el predio ubicado en el Barrio Junín, Carrera 15 Nro. 12 – 50 en Armenia Quindío, celular, manifiesta que no tiene correo electrónico, manifiesta que no tiene.
2. Al apoderado el señor CESAR AUGUSTO RAMÍREZ LÓPEZ, se puede localizar en la Calle 19 Nro. 11 -36, Local 3, Condominio Centenario en Armenia Quindío, Correo Electrónico: Carl_830328@hotmail.com o hualtere1509@hotmail.com, Celulares: 315 464 6289 – 315 580 8698.

Me suscribo de usted;



Cesar Augusto Ramirez López
ABOGADO



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

Certificado generado con el Pin No: 200831769933353001

Nro Matrícula: 280-123956

Pagina 1

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 01:33:00 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 21-01-1998 RADICACIÓN: . CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-01-1998

CODIGO CATASTRAL: **63001010401620018000**COD CATASTRAL ANT: 01-04-0162-0018-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MEJORADO CON DOS CASAS DE HABITACION. CONSTANTE DE NUEVE VARAS DE FRENTE, POR CUARENTA VARAS DE CENTRO. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1081 DE 03 DE DICIEMBRE DE 1935, DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA. (ART. 11 DCTO.1711 DE 1984). NOTA: EN EL JUICIO DE SUCESION DE CECILIA SAAVEDRA DE LONDOÑO CONSTA QUE EL INMUEBLE TIENE 8 MTS DE FRENTE POR 6.55 MTS DE CENTRO POR 8 MTS POR EL COSTADO IZQUIERDO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE : EN EL "BARRIO DE JUNIN "

2) CARRERA 15 #12-50

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1936 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1081 DEL 03-12-1935 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SAAVEDRA TULIA

A: SAAVEDRA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-1941 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 29 DEL 08-01-1941 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 12 VARAS DE FRENTE, POR 9 VARAS DE CENTRO.

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

DE: SAAVEDRA CECILIA

A: PUERTA C ROSA M

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-1978 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 21-08-1978 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 7.40 MTS. DE FRENTE,POR14.70 MTS. DE CENTRO.

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

DE: SAAVEDRA VIUDA DE LONDOÑO CECILIA (SIC)

CC# 24446005



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

Certificado generado con el Pin No: 200831769933353001

Nro Matrícula: 280-123956

Pagina 2

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 01:33:00 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: SUAREZ DE BUITRAGO RUBIELA

CC# 24452861

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-1994 Radicación: .

Doc: RESOLUCION 494 DEL 10-06-1994 VALORIZACION MPAL. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$27,970

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD (IMPUESTO DE VALORIZACION)

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

A: SAAVEDRA LONDOIO CECILIA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-2895

Doc: OFICIO S.N. DEL 14-04-1999 TESORERIA MPAL DE ARMENIA VALOR ACTO: \$27,970

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

A: SAAVEDRA LONDOIO CECILIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-2896

Doc: SENTENCIA 034 DEL 26-02-1999 JDO 1.DE FAMILIA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$12,935,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION EXCEPTUANDO UN LOTE DE 7.40 MTS POR LA CRA 15 Y 14.60 MTS POR LA CALLE 13 VENDIDOS A RUBIELA SUAREZ DE BUITRAGO.

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

DE: LONDOIO JARAMILLO FIDELINA

DE: SAAVEDRA DE LONDOÑO CECILIA

A: LONDOÑO SAAVEDRA MARTHA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2018-280-3-376 Fecha: 31-05-2018

SE AGREGA FOLIO SEGREGADO, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-2389 Fecha: 01-08-2011

SE CORRIGE ESTA ANOTACION EN CUANTO AL NOMBRE DE UNO DE LOS CAUSANTES, FIGURABA "FIDELINA" Y LO CORRECTO ES "FIDELINO". VALE. ART.35 DECRETO LEY 1250/70.



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

Certificado generado con el Pin No: 200831769933353001

Nro Matrícula: 280-123956

Pagina 3

Impreso el 31 de Agosto de 2020 a las 01:33:00 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: 2020-280-1-56624

FECHA: 31-08-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

7024-956954-31428-0

FECHA:

27/11/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:63-QUINDIO
MUNICIPIO:1-ARMENIA
NÚMERO PREDIAL:01-04-00-00-0162-0018-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-04-0162-0018-000
DIRECCIÓN:K 15 12 50 BR SAN FRANCISCO
MATRÍCULA:280-123956
ÁREA TERRENO:0 Ha 47.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:94.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 64,305,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MARTHA LONDONO SAAVEDRA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	24473956
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: 63-001-01-04-00-00-0162-0020-0-00-00-0000

ORIENTE: 63-001-01-04-00-00-0162-0017-0-00-00-0000

SUR: CARRERA 15

OCCIDENTE: 63-001-01-04-00-00-0162-0903-9-00-00-0000 (EDIFICIO LA PRENSA)

COTAS

NORTE: EXT 8.3 MTS

ORIENTE: EXT 5.7 MTS

SUR: EXT 8.2 MTS

OCCIDENTE: EXT 5.8 MTS

EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1581 DE 2012 Y EN LO DETERMINADO EN LA SENTENCIA T-729 DE 2002 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL, CON RESPECTO AL DERECHO FUNDAMENTAL DE HABEAS DATA SE OMITE EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

EL ÁREA DE TERRENO DE ESTE PREDIO FUE MODIFICADA EN EL PROCESO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL REALIZADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA PARA LA VIGENCIA FISCAL AÑO 2010. DURANTE ESTE PROCESO SE ELABORAN RESOLUCIONES DE CARÁCTER INTERNO Y MASIVO CON FINES ESTADÍSTICOS LOS CUALES NO SE REMITEN A LOS ENTES MUNICIPALES.

LA INFORMACIÓN CERTIFICADA TIENE VIGENCIA FISCAL AÑO 2020.



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

7024-956954-31428-0

FECHA:

27/11/2020

LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS DE LA PROPIEDAD Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCIÓN CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ART. 42 DE LA RESOLUCIÓN 070 DEL 2011 Y CON EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 2.2.2.2.8 DEL DECRETO NO. 148 DEL 4 DE FEBRERO DEL 2020.

El presente certificado se expide para **INFORMATIVO**.

Gloria Ines Aristizabal Garcia

Director Territorial

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

CERTIFICADO N°: 63-001-106-0000245-2020



DEPARTAMENTO	63 - QUINDIO		
MUNICIPIO	001 - ARMENIA		
ZONA	01 - Urbana	SECTOR	04
COMUNA	00	BARRIO	00
MANZANA	0162		



DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	63001010400001620018000000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	63001010401620018000
IDENTIFICADOR ÚNICO PREDIAL	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	280 - 123956
DIRECCIÓN	K 15 12 50 BR SAN FRANCISCO
ÁREA DE TERRENO	47 M2
ÁREA CONSTRUIDA	94 M2

COORDENADAS			LINDEROS TERRENO		
Nodo	Norte	Este	De	A	Dist. m.
A	993571.48	1156226.23	A	B	5.70
B	993575.73	1156222.44	B	C	8.80
C	993581.74	1156228.97	C	D	5.70
D	993577.48	1156232.86	D	A	8.80

SISTEMA DE REFERENCIA
Proyección : Transverse_Mercator
Sistema de Coordenadas : PCS_QUINDIO_ARMENIA
Falso Este : 1155824.666
Falso Norte : 993087.465
Meridiano Central : -75.6734891667



CONVENCIONES		
• Nodo	▭ Predio	▨ Construcción convencional
— Linderos	▭ Manzana	▨ Construcción no convencional
— Linderos	▨ Construcción no convencional / Construcción convencional	

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.
 Resolución 070 de 2011, Artículo 42.
 Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas.
 Los datos contenidos en este documento fueron inscritos según Resolución No. 1073
 La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.

FIRMA AUTORIZADA

[Firma]
 Información vigente a: 27/11/2020

NOTARIA CUARTA ARMENIA – QUINDÍO
CALLE 20 NUMERO 15-35
TELEFONOS: 7445361 - 7411560 – 7412806

ACTA DE DECLARACION PARA FIN EXTRAPROCESAL No. 1883

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, al PRIMER (01) día del mes de OCTUBRE del año DOS MIL VEINTE (2020), a la Notaria Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, a cargo de la Notaria Cuarta encargada LUZ FANNY RAMÍREZ ARCILA según resolución número 07074 del 02 de Septiembre de 2020 con acta de posesión número 006 del 04 de septiembre de 2020 expedidas por la superintendencia de notariado y registro, comparecieron: el señor **MANUEL NIÑO**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Armenia, Quindío., quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 9.775.903 Expedida en Calarca, quien está domiciliado en LA CRA 18 No. 2-75 APARTAMENTO 203 EDIFICIO LAS TERRAZAS, Cel.: 3132467977, de estado civil SOLTERO, de profesión u oficio PENSIONADO, y la señora **CLARA ELISA TELLEZ DE MOSQUERA**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Armenia, Quindío., quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 24.470.427 Expedida en Armenia, quien está domiciliada en LA CRA 16 No. 12-08 APARTAMENTO 301, Cel.: 3005509391, de estado civil SOLTERA POR VIUDEZ, de profesión u oficio AMA DE CASA, con sujeción al Decreto 1557 de 1989, manifestaron bajo la gravedad del juramento:

PRIMERO: Rendimos esta declaración con el fin de manifestar que conocemos, de trato, vista y comunicación al señor **JUAN DE DIOS PINEDA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.662.063 Expedida en Jesús María, ambos por motivos de amistad y vecindad, por un espacio de 38 y 60 años aproximadamente, y por lo tanto sabemos y nos consta que él es poseedor real y material de un local, posesión que tiene de buena fe, de manera quieta, pacífica, a la vista, e ininterrumpida desde hace 39 años, ubicado en LA CRA 15 No. 12-54, el cual está compuesto por baño, vitrina, cocineta, congelador. Y agregamos que el señor **JUAN DE DIOS PINEDA** es una

IA CUARTA
Quindío
Ramírez Arcila
Encargada



La justicia
es de todos

Ministerio de Justicia

Notaria 4 de Armenia Q
Notario Gilberto Ramírez Arcila.
Dirección: Calle 20 # 15-35
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06
Email: notaria4arm@yahoo.es
Proyecto: ERIKA YULIANA RIVERA CORTES

Notaría 4

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la garantía de la fe pública

NOTARIA CUARTA ARMENIA – QUINDÍO
CALLE 20 NUMERO 15-35
TELÉFONOS: 7445361 - 7411560 – 7412806

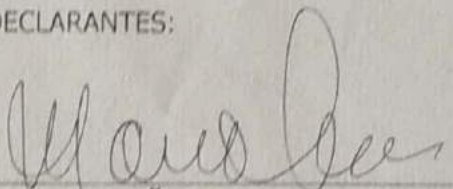
persona de principios y que goza de buenas costumbres. **SEGUNDO:** La presente declaración es para ser presentada ante la entidad que lo requiera.

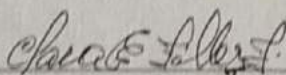
Manifiestan los declarantes, que la declaración extrajuicio es para actividades lícitas. En caso de utilizarla para fines ilícitos responderá conforme a la ley, exonerando de toda responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria.

EL NOTARIO ENTERA A LOS OTORGANTES QUE UNA VEZ FIRMADA Y AUTORIZADA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUALQUIER MODIFICACIÓN REQUIERE DE UNA NUEVA DECLARACIÓN EXTRA JUICIO QUE CAUSARA LOS DERECHOS NOTARIALES DE LEY.

DERECHOS NOTARIALES \$13.600 I.V.A. \$2.584 RESOLUCIÓN 01299 del 2020.

DECLARANTES:


MANUEL NIÑO


CLARA ELISA TÉLLEZ DE MOSQUERA

NOTARIA CUARTA
Armenia Quindío
Luz Fanny Ramírez Arcila
Notario Ecuatoriano

LUZ FANNY RAMÍREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO –E–



La justicia
es de todos

Ministerio de Justicia

Notaría 4 de Armenia Q
Notario Gilberto Ramírez Arcila
Dirección: Calle 20 # 15-35
Teléfonos: 7 44 53 61 / 7 41 15 60 / 7 41 28 06
Email: notaria4arm@yahoo.es
Proyecto: ERIKA YULIANA RIVERA CORTES

Foto Nro. 1



Foto Nro. 2.



Foto Nro. 3



Foto Nro. 4.



Foto Nro. 5



Foto Nro. 6



Foto Nro. 7





ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 01/mar./2021

Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN

[illegible]

GRU 04-DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DIVISORIOS - LEY 1561/

CORPORACI

JUZGADOS MUNICIPALES ARMENIA

CD, DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

REPARTIDO AL DESPACHO

008

558

01/03/2021 12:32:11

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION

NOMMBRE

APELLIDO

PARTE ☹️👉🌟

5662063

JUAN DE DIOS PINEDA

01

↺ ↻ ↷

9735851

CESAR AUGUSTO

RAMIREZ LOPEZ

03

↺ ↻ ↷

SE RECIBEN DOCUMENTOS POR CORREO ELECTRÓNICO, CONSTANCIA CORREO, DEMANDA, PODER, CERTIFICADO DE TRADICIÓN, CERTIFICADO CATASTRAL, CERTIFICADO PREDIAL, DCLARACIÒN EXTRAPROCESO, FOTOS.

REPARTO108

☛ 906 ☛ 4

ਭਾਗ ੨, ਪੰਨਾ ੨੨੨-੨੨੩, ਆਰ. ਡੀ. ਡੀ. ੨੨੨, ੨੨੩

Larizam

$\frac{1}{2} \longleftrightarrow \frac{3}{2} \frac{1}{2} \longleftrightarrow \frac{3}{2} \frac{1}{2} \updownarrow \frac{1}{2} \updownarrow \frac{1}{2} \longleftrightarrow$

EMPLEADO

RECIBIDO: La anterior demanda se recibe hoy primero (1) de marzo de 2021, procedente de la oficina judicial de los juzgados Orales de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2021-00082. Pasa a despacho del señor juez para su conocimiento. Sírvasse proveer.

Armenia Q., 12 de marzo de 2021

EDISON RIVERA ROBLES

SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

ARMENIA, QUINDÍO, DIECISEIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

PROCESO: VERBAL ESPECIAL - LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTE: JUAN DE DIOS PINEDA
DEMANDADOS: MARTHA LONDOÑO SAAVEDRA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 6300140030082021-00082-00

Previo a estudiar la presente demanda, este Juzgado, conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, ordena oficiar a:

- ① Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, Quindío.
- ② Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento.
- ③ Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.
- ④ Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- ⑤ Fiscalía General de la Nación y Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Lo anterior con el de que expidan las certificaciones de que tratan los numerales 1° a 8° del artículo 6 de la citada Ley, según lo de su competencia, en los términos previstos en el parágrafo del artículo 11 de la aludida normatividad, so pena de incurrir en la sanción allí contemplada.

Para tal efecto, por intermedio del Centro de Servicios

de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de la litis, anexándoles copia del certificado de tradición de este último.

El trámite de los oficios es carga del demandante, para lo cual se le concede el término de 30 días so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito, art. 317 C.G.P.

Se reconoce personería jurídica al abogado **CESAR AUGUSTO RAMIREZ LÓPEZ**, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JORGE IVÁN HOYOS HURTADO

GAT

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS
PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO NUMERO
DEL
17 DE MARZO DE 2021

EDISON RIVERA ROBLES
SECRETARIO

JUZGADO 008 MU **QUINDIO** DE ARMENIA-

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:

4a58204c0960bdce0fc809a34d09dcf14687dce2c5ae48504401d175534f21d5

Documento generado en 16/03/2021 08:25:15 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>