

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a despacho para que se sirva proveer hoy 19 de septiembre de 2022 informando que la parte demandante describió el traslado de las excepciones propuestas.

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES

Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO**

Asunto:	Auto Señala Fecha Para Audiencia
Clase De Proceso:	Verbal-Pertenencia
Demandante:	Yorladis Otálvaro Gómez CC N° 24.339.515
Demandados:	Robert Fabián Cerón Jara CC N° 9128.477 Sebastián Muñoz Carvajal CC N° 1.094.906.331 PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	630014003007-2020-00357-00

Diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta lo informado en la constancia secretarial que antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. procede el Juzgado a decretar las pruebas solicitadas por las partes, así:

PARTE DEMANDANTE:

DOCUMENTALES: Se tendrán como tales las aportadas con la demanda y la reforma a la demanda.

Certificado especial N° 112 para proceso de pertenencia y comprobante de pago de fecha 25 de agosto de 2020, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia

2- Certificado catastral especial del IGAC. Expedido el 11 de Agosto de 2020.

3- Certificado de Tradición y Libertad con folio de matrícula No.- 280- 106009.

4- Copia autenticada escritura publica 999 de fecha 13 de junio de 1995 de la Notaria 4ª de Armenia Q.

5- Copia autenticada de la Escritura Publica No.- 605 y 604 de fecha 25 de febrero de 2016 de la Notaria 1ª de Armenia Quindío, por medio de la cual Robert Fabián Cerón Jara y Sebastián Muñoz Carvajal, adquieren e hipotecan los lotes de terreno incluido el que posee la demandante.

6- Copia autenticada de los folios de registro civiles de nacimiento de los menores YANKEINER OTALVARO GOMEZ Y YANCARLOS VILLAMAYOR OTALVARO.

7- Declaración extra-proceso No.- 516 de fecha 5 de abril de 2017, rendida por Charli Rose Parra y María Danelly Parra.

8- Escritura pública No.- 788 de fecha 5 de abril de 2017, por medio de la cual se protocolizó la declaración extra-proceso 516 de fecha 14 de marzo de 2013 de la Notaria 5ª de Armenia Q.

9- Copia Resolución No.- 63-001-1554-2013 de fecha 24/07/2013, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se hace una inscripción en catastro del municipio de Armenia.

10- Certificado de residencia expedido por la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela La Patria, de fecha 25 de mayo de 2017.

11- Siete (7) recibos de predial.

12- Copia acta de instalación y/o retiro de medidor.

13- Copia acta de inspección CONSTRUCERT, fecha 23/06/13.

14- Copia recibo de la EPA.

15- Copia formulario de solicitud de servicio EDEQ.

16- Copia acta instalación de medidor EPA.

- 17- Factura No.- 86811 de fecha 05/05/2014, compra de medidor.
- 18- Certificado calibración del medidor.
- 19- Financiación acueducto y alcantarillado EPA. 20- Matrícula de servicio No.- 443550 y pagare Efigas.
- 21- Acta recibo a satisfacción de obra, fecha 19 de octubre de 2007.
- 22- 42 de recibos, donde consta la compra y pago de materiales, para las mejoras efectuadas al inmueble.
- 23- 42 recibos de la EDEQ.
- 24- 35 recibos de la EPA.
- 25- 81 recibos de EFIGAS.
- 26- Recibo parabólica LEGÓN
- 27- 29 recibos del mes de noviembre de 2006 al mes de Junio de 2011, por medio de los cuales la demandante acredita haber depositado la suma mensual de \$ 50.000 al Fondo Municipal de Vivienda.
- 28- Copia pagaré No.- 444069 de fecha 08-05-2013- Efigas-.
- 29- Copia solicitud de matrícula de fecha 13-7-2013.
- 30- Recibo de satisfacción de obra de fecha 19-10-2007, suscrito por la Ing. Ana María Hernández Arenas.
- 31- Oficio FMV-626 de fecha 24-08-2010 expedido por Sandra Aristizábal Escruceria Gerente General del Fondo Municipal de Vivienda.
- 32- Resolución 63-001-1554-2013 de fecha 24-07-2013, expedida por el IGAC. (3 folios).
- 33- Oficio SH-PGF-DF-74178 de fecha 17-12-2021, de la Secretaria de Hacienda (Municipio Armenia), por medio de la cual se informa expedición de resolución 2021-5159 con la cual se ordenó una inscripción en catastro.
- 34- Recibo pago impuesto predial años 2014, 2016, 2017, 2019, 2021.

35- Copia escritura 788 de fecha 05-04-2017 de la Notaria 5ª de Armenia, por medio de la cual se protocolizó una declaración extrajuicio.

36- Copia formulario de solicitud de servicio No.- 10195 – EDEQ-.

37- Facturas de compraventa - Ferreteria El vecino – de fechas 11-11-2006, 30-11-2008, 13-02-2008, 07-04-2008, 06-22-2008, 28-06-2008, 6-10-2013, 12-10-2013.

38- Cotización No.- 0261 de fecha 30-07-2013- Cerámicas Quindío-.

39- Copia facturas de venta No.- 3653y 3736 de fecha 14-11- 2013 – Quindí Pisos -.

40- Copia factura de venta 82910 y 86811– contadores y medidores-. Y cotización No.- 1683 de fecha 04-06-2016

41- Facturas de venta No.- 479377, 62153, y 62872 de fechas 06-07-2013, 09-07-2013 y 24-07-2013 – Almacén El Arquitecto-.

42- Facturas Nos- 1144, 3607, 3655 de fechas 13-07-2013, 08- 10-2013 y 19-10-2013 – Quindí Pisos –igualmente la factura 0669.

43- Copia factura de venta 86811 de fecha 05-05-2014 – contadores y medidores-.

44- Facturas Materiales Emo de fechas20-11-2014 y 18-11-2016.

45- Factura de venta de fecha 13-02-2008 – Ferre Aristizábal-.

46- Cotización No.- 4606 de fecha 12- 09-2016. - Materiales La Cejita-.

47- Factura de venta No.- 41343 de fecha 12-09-2019 – Materiales La Cejita-

48- Factura de venta No.- 41344 de fecha 12-09-2019 – Materiales La Cejita-

49- Cotización No.- 4718 de fecha 27- 09-2016. - Materiales La Cejita-.

50- Factura de venta No.- 41600 de fecha 27-09-2019 – Materiales La Cejita-

51- Copia Certificado de ensayo y/o calibración de medidor de fecha 12-04-2014.

52- Recibos de pago Edeq: octubre de 2012; abril, junio, octubre de 2013; enero, marzo, mayo, julio, agosto, octubre, noviembre, diciembre de 2014; febrero, marzo, junio, agosto, octubre, diciembre de 2015; febrero, marzo, abril, agosto, septiembre, octubre de 2016; enero, marzo, agosto, septiembre, noviembre, diciembre de 2017; abril, junio, septiembre diciembre de 2018.

53- Recibos de pago Epa: Septiembre, Noviembre de 2013; enero, abril, mayo, mayo, junio, octubre, noviembre de 2014; enero, marzo, abril, junio, julio, agosto, octubre de 2015; febrero, mayo, junio, julio, agosto, diciembre de 2016; enero, febrero, junio, junio, julio, agosto, diciembre de 2017; marzo, mayo, junio, agosto, octubre de 2018.

54- Copia contrato instalación medidor Epa

55- Recibos de pago Efigas: Julio de 2013; enero, febrero, marzo, mayo, junio, julio, septiembre, octubre, diciembre de 2014; enero, febrero, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2015; enero, febrero, marzo, abril, mayo, julio, octubre, noviembre, diciembre de 2016; enero, mayo, agosto, octubre, noviembre, diciembre de 2017; febrero, febrero, agosto, octubre, noviembre de 2018; abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2019; marzo, mayo, junio, septiembre, octubre, diciembre de 2020; enero, enero, febrero, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2021; enero, febrero de 2022.

56- Audio de la diligencia de secuestro del inmueble.

DICTAMEN PERICIAL

Se decreta el dictamen pericial solicitado, de conformidad con lo establecido en el artículo 227 del C.G.P., con el fin de determinar lo siguiente:

La identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, naturaleza y tipo de destinación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedades de ellas, etc.; y en especial de aquellas del inmueble a prescribir

Efectuar avalúo histórico del inmueble a prescribir, indicando para el día 06 mes de octubre de 2011, cuál era el precio en salarios mínimos del inmueble a prescribir.

Efectuar avalúo histórico del inmueble a prescribir, indicando para los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, cuál era el precio en salarios mínimos del inmueble a prescribir

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado, para lo cual cuenta la parte demandante con el término de 15 días hábiles para que lo aporte.

TESTIMONIALES

Recepciónese testimonio a los siguientes señores:

CHARLI ROSSE PARRA con c.c. N° 18.497.101 de Armenia, reside en Manzana 31 N° 18, Ciudadela La Patria. Email: charlirose12@gmail.com

HELMILSON DE JESÚS MARÍN con cédula N° 6.273.055 de El Águila Valle, reside en la Manzana 30 N° 4, Ciudadela La Patria. Email: No cuenta con canal virtual

JULIO ERNESTO OTALVARO, identificado con la CC. No.- 2.680.281, quien puede ser citado a la calle 21 No.- 13-51 oficina 304 de Armenia. Email: No cuenta con canal virtual

JESSICA ALEJANDRA GARCIA OSORIO y CARLOS ARTURO ACOSTO BURITICA, mayores de edad y vecinos de Armenia Q, Barrio Ciudadela La Patria, Lote 14 Manzana 31, identificados con cédula de ciudadanía según el orden 1.094.930.671 y 7.520.130 expedidas en Armenia Q. Email: No cuentan con canal virtual

ANA MARÍA HERNÁNDEZ ARENAS, mayor de edad, domiciliada y residente en Armenia Quindío, quién labora en la Universidad del Quindío. Email: Mi poderdante no conoce el canal virtual de esta testigo.

INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver el acreedor hipotecario, pues los demandados se encuentran representados por curador ad litem.

ACREEDOR HIPOTECARIO

DOCUMENTALES: Se tendrán como tales las aportadas con la contestación.

1. Copias de CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, donde la constructora LA ESPERANZA LTDA en calidad de propietaria (en su momento) del inmueble objeto del debate jurídico, entrego el inmueble a la parte demandante (ARRENDATARIA) a título de arrendamiento, los cuales se autentificaron ante notario competente, reconociéndose su contenido y firma, en donde se pactaron ciertos derechos y obligaciones por los intervinientes.
2. Copia de escritura pública No. 606 otorgada el veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío, por medio de la cual se dio la constitución de HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CARTA DE CUPO de los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL a favor de JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, donde se puede demostrar públicamente la actividad que ejecuta mi representado, y donde se evidencia de manera pública y legal, los actos dispositivos de propiedad que ejercen los propietarios sobre su inmueble. (5 folios)
3. Copia de la letra de cambio LC-2118674922 por valor de \$150.000.000 donde los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL se obligaron a favor de JUAN CARLOS BURGOS DUQUE
4. Copia de la certificación para determinar el valor de los derechos notariales y de registro de la hipoteca abierta a favor del señor Juan Carlos Burgos Duque a la cual se le asignó un cupo de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000). (1 folio)
5. Copia de escritura pública No. 604 otorgada el veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del circulo de Armenia, Quindío, por medio de la cual se otorgó el acto jurídico y legal dispositivo de la propiedad de COMPRAVENTA sobre catorce (14) inmuebles entre la SOCIEDAD LA ESPERANZA LTDA en liquidación a los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL, donde se puede demostrar públicamente otro acto jurídico efectuado y donde el anterior propietario del inmueble ejerció acto dispositivos sobre el inmueble objeto del debate, el cual puede ejercer únicamente su propietario.
6. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad LA ESPERANZA LTDA NIT 801000883-2, donde se evidencia la personería del anterior propietario del inmueble en cuestión y la participación de FOMVIVIENDA del municipio de Armenia, Quindío, quienes dispusieron y ejercieron actos de dueños y/o propietarios.
7. Copia de la consulta de procesos en la página web de la Rama Judicial, del proceso ejecutivo hipotecario que adelanta mi prohijado en contra de

los señores ROBERT FABIAN CERON JARA y SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL de radicado 2016-195 ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de esta ciudad.

8. Copia de recibos servicios públicos de acueducto de la empresa de servicios públicos EPA y de energía EDEQ del inmueble objeto del debate, donde se encuentran a nombre del copropietario actual SEBASTIAN MUÑOZ CARVAJAL.

9. Copia del recibo de impuesto predial unificado del inmueble en discusión a nombre del copropietario actual ROBERT FABIAN CERON JARA, sobre los años 2017 al 2021, sobre los años posteriores a la compraventa del inmueble que da cuenta el instrumento público escritura No. 604 del veinticinco (25) de Febrero del año 2016 de la notaria primera del círculo de Armenia, Quindío.

10. Copia de la paz y salvo por concepto de la contribución de valorización ordenada a través del acuerdo 020 de 2014 que aporó el vendedor al momento de la negociación comercial de compraventa sobre el inmueble que viene habitando la demandante en calidad de arrendataria tenedor, otra actuación que se suma a los actos dispositivos del anterior propietario (sociedad LA ESPERANZA LTDA). (1 folio)

11. Copia de la paz y salvo por concepto del pago de impuesto predial unificado que aporó el vendedor al momento de la negociación comercial de compraventa sobre el inmueble que viene habitando la demandante en calidad de arrendataria tenedor, otra actuación que se suma a los actos dispositivos del anterior propietario (sociedad LA ESPERANZA LTDA). (1 folio).

LAS DOCUMENTALES SOLICITADAS CONSISTENTES EN:

1. Certificación de la demanda ejecutiva hipotecaria que se tramita ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, con radicación 2016-195

2. Los contratos de arrendamiento que existen desde el año 2006 hasta la fecha y los antecedentes administrativos, que existen sobre los inmuebles de matrículas inmobiliarias 280-106010, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009 y 280-106004 celebrados por FONVIVIENDA DEL MUNICIPIO.

3. los contratos de arrendamiento que existen desde el año 2006 hasta la fecha sobre los inmuebles de matrículas inmobiliarias 280-106010, 280-106005, 280-106006, 280-106007, 280-106008, 280-106009 y 280-106004 celebrados por la sociedad LA ESPERANZA LTDA

Se **DECRETAN, pero** deben ser obtenidas por quien solicita la prueba, para lo cual se le concede el término de 15 días para que las aporte.

TESTIMONIALES

Recepciónese testimonio a los siguientes señores:

Representante legal o quien haga sus veces, de la CONSTRUCTORA LA ESPERANZA LTDA EN LIQUIDACION, con NIT 801000883-2.

Representante legal o quien haga sus veces, del fondo de vivienda municipal de Armenia, FOMVIVIENDA

INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver la demandante, pues los demandados se encuentran representados por curador ad litem,

INSPECCIÓN JUDICIAL al inmueble objeto de litis para determinar la posesión material por el demandado y la identificación del inmueble.

Para la práctica de las pruebas decretadas, se fija **JUEVES PRIMERO (1º) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) A PARTIR DE LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.)**, audiencia en la que además, se dará traslado para alegar de conclusión y se dictará sentencia.

Cabe anotar que la inasistencia a la audiencia, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones. Por tanto, se les hace tales advertencias para el buen desempeño de la audiencia.

La audiencia, se realizará en forma virtual, a través de las plataformas digitales habilitadas para ello por el Consejo Superior de la Judicatura o cuales quiera permita la realización de la misma, lo anterior para cumplir con las directrices con ocasión de la emergencia sanitaria afronta el país por la Covid-19.

Por lo anterior las partes deberán allegar con anterioridad a la fecha programada los correos electrónicos de los testigos, peritos y de las demás partes, para enviarles el link o ID a los correos electrónicos que les permita ingresar a la audiencia.

NOTIFÍQUESE,

**CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA**

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 166** DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Armenia - Quindío

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: **18ad3fa90ac8641a9153beac20e1c018263be8c4db09622aa9e0597ffa38cb55**

Documento generado en 15/09/2022 07:49:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>