

## MEMORIAL PARA RADICAR

Marcela Ballen Ceron <abogadamarcela@hotmail.com>

Mar 21/07/2020 16:50

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

 1 archivos adjuntos (380 KB)

201900743 - J 2.pdf;

Buenas Tardes

comedidamente me permito enviar memorial para radicar, gracias

Cordialmente,

KATHERINE GIRALDO TOBON  
SECRETARIA

Marcela Ballen Ceron  
Abogados

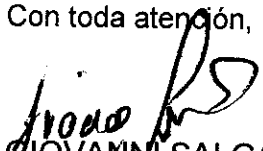
Señor:  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Armenia, Q.  
E. S. D.

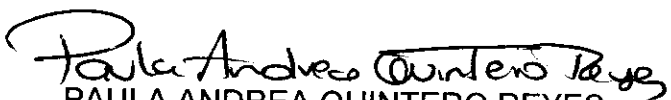
RAD. 201900743

GIOVANNI SALGADO SIERRA y PAULA ANDREA QUINTERO REYES, mayores, domiciliados y residentes en Armenia, Q, identificados con las cédulas de ciudadanía números 75'091.829 y 30'403.528 expedidas en Manizales, por este medio le conferimos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada GLORIA MARCELA BALLEEN CERON, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41'933.921 y titular de la tarjeta profesional No. 105.542 CSJ, como abogada principal y al abogado LUIS EDUARDO MORA BOTERO, identificado con la cedula de ciudadanía número 18'390.360 y tarjeta profesional 157.781 C.S.J, como abogado subsidiario, para que en mi nombre y representación promueva y culmine incidente de nulidad en contra de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria numero 280-219614, practicada el 13 de julio del 2020 por la Inspección de comisiones civiles decretada dentro del proceso de la referencia en contra de la Sociedad Grupo Natura Constructora SAS, identificada con el Nit. 900.714.527-9, representada legalmente por el Sr. GOAR SADO G CORREA, domiciliado y residente en Armenia, Q identificado con la cedula de ciudadanía 18'394.990 de Calarca, igualmente para que vincule como litisconsorte a la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 33'818.356.

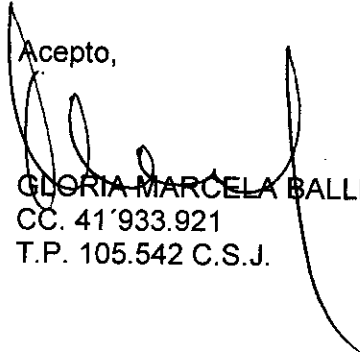
Para este efecto nuestro apoderado judicial goza, además de las facultades generales del artículo 77 del C.G.P., de las especiales inherentes a recibir, desistir, transigir, conciliar, y reformar el libelo demandatorio si las circunstancias procesales así lo ameritan.

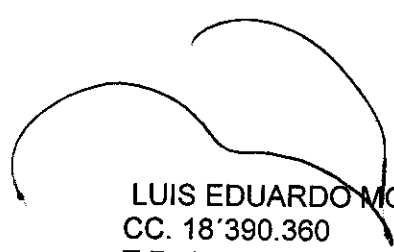
Con toda atención,

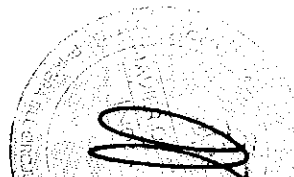
  
GIOVANNI SALGADO SIERRA  
CC. *Benito Manuel*

  
PAULA ANDREA QUINTERO REYES  
CC. 30403528 MZG

Acepto,

  
GLORIA MARCELA BALLEEN CERON  
CC. 41'933.921  
T.P. 105.542 C.S.J.

  
LUIS EDUARDO MORA BOTERO  
CC. 18'390.360  
T.P. 157.781 C.S.J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



56541

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció:

GIOVANNI SALGADO SIERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075091829, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Giovanni Salgado Sierra*



7mkt49t42u8d  
21/07/2020 - 15:22:10:979



----- Firma autógrafa -----

PAULA ANDREA QUINTERO REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030403528, presentó el documento dirigido a ENTIDAD QUE LO REQUIERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Paula Andrea Quintero Reyes*



4jki21g2uv6x  
21/07/2020 - 15:22:58:189



----- Firma autógrafa -----

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

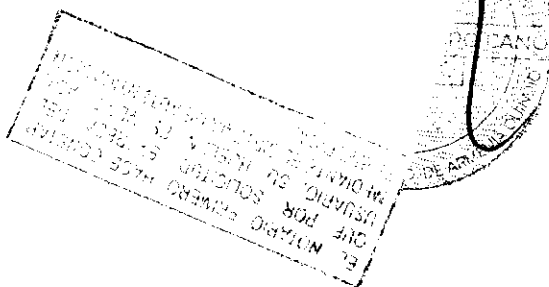
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Javier Ocampo Cano*



JAVIER OCAMPO CANO  
Notario primero (1) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7mkt49t42u8d



Señor  
**Juez Segundo Civil Municipal**  
Armenia, Q.

Demandante: ROSA SUGEY ZAMBRANO CABEZAS  
Demandado: GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS  
Rad.: 2019000743

Gloria Marcela Ballén Ceron, mayor de edad, domiciliada y residente en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 41.933.921 de Armenia y portadora de la tarjeta profesional número 105.542 del CSJ, obrando en mi calidad de apoderada judicial de GIOVANNI SALGADO SIERRA y PAULA ANDREA QUINTERO REYES, según poder especial a mí conferido, personas mayores de edad, por el presente escrito me permito solicitar se sirva decretar la nulidad de la diligencia de secuestro, con el fin de que se sirva hacer las siguientes declaraciones:

### PETICIONES

De manera respetuosa solicito se sirva dejar sin valor ni efecto la diligencia de secuestro practicada el 13 de julio del 2020 por la Inspección de comisiones civiles decretada dentro del proceso de la referencia en contra de la Sociedad Grupo Natura Constructora SAS, identificada con el Nit. 900.714.527-9, representada legalmente por el Sr. GOAR SADO G CORREA, domiciliado y residente en Armenia, Q, por los siguientes argumentos:

**PRIMERO:** La diligencia de secuestro señala de manera textual que se secuestro el inmueble ubicado: "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1 CARRERA 4 NUMERO 47N-50 CASA A NUMERO 3 DE ARMENIA QUINDIO" negrilla fuera de texto.

**SEGUNDO:** La vivienda donde practicaron la diligencia de secuestro fue la **CASA NUMERO 3**, sin la letra A, como se prueba con las 4 fotografías que anexo a esta petición, donde señala que no es la 3ª, igualmente le ruego tenga en cuenta que las casas aledañas, ninguna contiene la letra a.

Anexo la copia del acta de entrega de la vivienda que le fue entregada a mis mandantes donde se resalta que es la CASA 3 y no 3ª, existiendo una gran diferencia entre lo secuestrado y lo existente.

Me reservo la oportunidad de ampliar los argumentos y anexar los antecedentes jurisprudenciales.

Por todo lo anterior le ruego al despacho, se sirva declarar la nulidad de la diligencia de secuestro.

Con respeto y consideración,

Del Señor Juez,

Gloria Marcela Ballén Cerón.  
CC. 41.933.921 de Armenia  
T.P. 105.542 del CSJ.



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Gobierno y Convivencia**  
**Comisiones Civiles**

## DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

Siendo las 08:30 am del día 13 del mes de Julio del año dos mil veinte (2020), hora y fecha señaladas en auto que antecede, para practicar diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE, decretada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia Quindío, mediante Despacho Comisorio No 01-012 dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado 63001400300220190074300, promovido por ROSA SUGEY ZAMBRANO CABEZA contra grupo NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. La Profesional Universitario con Asignación de Funciones de comisiones Civiles otorgadas mediante la Resolución 157 del 13 de abril de 2020. emitida por el Departamento Administrativo de Fortalecimiento Institucional de la Alcaldía Municipal de Armenia Quindío, en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas. En la oficina que queda ubicada en el edificio Case Carrera 17 calle 15 Número 14-20 de esta ciudad, se constituye en AUDIENCIA PÚBLICA para tal fin. A la hora señalada, se hace presente el abogado JOSÉ NORBEY OCAMPO MESA identificado con la cédula de ciudadanía número 7.551.811 y portador de la TP 77012 del Consejo Superior de la Judicatura apoderado de la parte demandante. Igualmente se hace presente el señor Carlos Julio Arévalo Agudelo titular de la cédula de ciudadanía No- 18.493.430 de Armenia Quindío, quien se localiza en la Calle 22 No 16 – 54 oficina 205 edificio Cervantes de Armenia Quindío, teléfono 3014594643,, según listado de novedades de auxiliares de la justicia, emanado de la oficina judicial de esta ciudad, quien presentó su carné vigente hasta el 31 de marzo de 2021, la suscrita Profesional Universitaria, procede a recibirle el juramento de rigor, previa imposición de las disposiciones legales pertinentes, en cuya virtud JURA cumplir con los deberes que el cargo le impone, quedando de esta forma legalmente posesionado el secuestre., Posterior a esto el despacho se traslada al sitio esto es Parque Residencial Natura etapa 1 carrera 4 No 47N – 50 casa A número 3, de Armenia Quindío, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No-280-219614, Los Linderos del predio así: Están contenidos en la escritura número 2285 de 17 de agosto de 2018 de la Notaria Quinta del Circulo de Armenia anexo a la presente diligencia. Seguidamente procede el secuestre a identificar el inmueble a través de un video el cual se anexa a la diligencia.

UNA VEZ IDENTIFICADO EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR SUS LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS DEL MISMO EL DESPACHO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE Y SE LE HACE ENTREGA EN FORMA REAL Y MATERIAL AL SECUESTRE QUIEN MANIFIESTA QUE LO RECIBE TAL COMO QUEDO DESCRITO Y SEÑALADO EN LA PRESENTE DILIGENCIA. la parte demandante le cancela al secuestre la suma de 7 días del salario mínimo legal vigente, en el acto mismo de la diligencia, se hace saber a la secuestre sus obligaciones para con el cargo, pena de

**ESPA**  
**TODAS**  
Alcaldía de Armenia  
Compromiso Cayaibro



SC 7319 - 1 GO- 307319 - 1  
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020



Nit: 890000464-3

**Secretaría de Gobierno y Convivencia**  
**Comisiones Civiles**

ser relevado del cargo y de más sanciones de ley, con la observación al propietario que deberá entenderse con la secuestre para lo relacionado con la administración del bien. Seguidamente se quien nos atendió la diligencia el señor GIOVANNY SALGADO SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía número 75.091.829 de Manizales quien manifiesta que se opone a la diligencia en calidad de Poseedor en los siguientes términos. Para el año 2017 del es de agosto a mi me aprueban en Bancolombia el crédito hipotecario por valor de \$120.000.000 para ese momento yo a la constructora le había dado más del 30% del valor del Inmueble para eso retiramos las cesantías mi esposa y yo para la compra de vivienda nueva. Cabe recordar que yo había firmado la promesa de compraventa con la constructora el 5 de junio de 2017. Yo le entrego la carta a la constructora de la aprobación del crédito por Bancolombia y acordamos la entrega del inmueble para no seguir pagando arriendo mientras desembolsaban el crédito, yo continúe haciéndole pagos a la constructora en la actualidad le he dado 95.517.654, la constructora me hace entrega de la casa el día 18 de agosto de 2017, la casa me la entregan tal como se relaciona en el acta de entrega y garantías y especificaciones de post venta. Adicional a como me entregaron la casa yo le hecho otras mejoras a esperar el tiempo de poder escriturar. Las mejoras son, paredes en cerámica de la cocina, sala y habitación principal y debajo de la escalera, al patio plancha y cerámica para tráfico pesado, se le hicieron cubiertas del patio, garaje y balcón de la alcoba principal, esas cubiertas son en policarbonato, se le hizo la cerámica al patio de ropas, y cerámica al balcón de la alcoba principal, otra mejora que se le hizo a la vivienda son los muebles empotrados en las paredes de la habitación principal y la habitación secundaria del balcón son los muebles de entrenamiento del televisor se le colocaron las divisiones en vidrio templado al baño del primer piso y del segundo piso que no lo tenía. También el gas domiciliario con instalación, en un vendaval que hubo este año las cubiertas se aventaron y tuvo que volverse a instalar las del patio y del balcón principal y hemos pagado la cuota de administración desde el tiempo que fue entregada la vivienda hasta la fecha. Cabe recordar que en las zonas comunales los vecinos incluidos nosotros hemos aportado rubros para el mantenimiento y mejoramiento de las cercas de divisiones. El mantenimiento de la cancha y la iluminación, para este momento de la diligencia, los aportes extra ordinarios, Por que soy el poseedor del bien y creo ser el propietario primero por que me entregaron la casa con el acta de entrega y aprobación del crédito de Bancolombia, cuando llega el estudio de títulos el predio paso de ser rural a ser urbano y por la falta de servicios públicos domiciliarios de la ciudad de Armenia, el crédito no me lo aprueban en Bancolombia situación que me obliga a iniciar otro proceso de crédito con el BBVA, el cual es aprobado pero por la falta de servicios públicos domiciliarios no desembolsan el dinero a la constructora, esto motivo a que no me desembolsaron y así el constructor no tuvo su plata y por eso no me pudieron hacer las escrituras a mi nombre, siendo vulnerado mis derechos fundamentales, el respeto al debido proceso, ya que he sido engañado bajo la ley primero con la promesa de compra venta, tengo la

**ESPA**  
**TODAS**  
Alcaldía de Armenia  
Compromiso Ciudadano



BC 7319 - 1  
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020

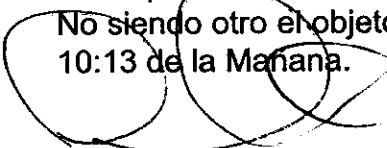
Carrera 16 N° 15-28, Armenia Q - CAM Piso 1, C. P. 630001  
Tel-(6)7417100 Ext.108-109, Línea 018000 189264  
desarrollosocial@armenia.gov.co



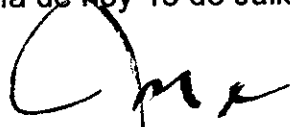
Nit: 890000464-3

**Secretaría de Gobierno y Convivencia**  
**Comisiones Civiles**

aprobación del crédito en dos bancos, y por falta de la cobertura de servicios públicos los desembolsos han quedado frenados, viéndome junto con mi familia perjudicados y afectados a nivel psicológico y yo creo que hasta psiquiátrico y moral ya que nunca pensamos que al comprar una vivienda nueva nos diéramos avocados a sufrir hipotecas y secuestros en el bien que queríamos comprar y que fue negociado en el año 2017. Esta afectación por la falta de servicios públicos es la que ha llevado al efecto domino de varios propietarios de Natura que les han negado el crédito por la misma circunstancia, es inaceptable que planeación municipal no tenga planeado la accesibilidad de servicios públicos e el sector urbano que hacia parte de la vereda San Juan, pido a Usted Señor Juez vele por el respeto a mis derechos ya que somos dos maestros que tuvimos el sueño de una casa nueva, hemos aportado todos nuestros ahorros en este sueño de la casa y hoy tengamos que enfrentar un desalojo, si Usted lo considera nosotros le pedimos haga valer nuestro derechos pues como podrá ver todo esto lo vivimos mi familia y yo antes de este proceso y los otros que están en el certificado de tradición. Le solicitó además que tengan en cuenta nuestra inversión y todas las mejoras que le hicimos a la casa, ya que actuamos como poseedores y propietarios del bien y como tal queremos defender nuestro patrimonio, creemos que como podrá ver hemos sido vulnerados en el debido proceso por parte de la Alcaldía al no aprobar la disponibilidad de los servicios públicos a tiempo para el desembolso del crédito hipotecario y por los acreedores a la Constructora Natura que sin importar los negocios pactados intervinieron los bienes especialmente este sin tener en cuenta estas características particulares, por tal razón me opongo rotundamente a este proceso de secuestro ya que por lo anteriormente descrito mi familia y yo somos los poseedores de este bien inmueble. El Juez será quien procederá a decidir la oposición antes presentada con base al artículo 309 numeral 7 del Código General del Proceso. No siendo otro el objeto de la presente se firma, el día de hoy 13 de Julio de 2020 hora 10:13 de la Mañana.

  
Lina María Londoño  
Profesional Universitario Comisiones civiles

  
Giovanny Salgado Sierra  
Quien atendió al despacho y opositor

  
José Norbery Ocampo Mesa  
Apoderado

  
Carlos Julio Arevalo  
Secuestre



SG 7215-1 CO-SC7215-1  
R-AM-SGI-001 V5 13/01/2020



**GRUPO NATURA**  
Constructora S.A.S.

### ACTA DE ENTREGA

El día dieciocho (18) de agosto del año 2017, se reunieron en el municipio de Armenia departamento del Quindío las siguientes personas: **JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS** identificado con cedula de ciudadanía No. 89.001.555 expedida en Armenia(Q.) en representación del **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** con nit 900.714.527-9 y/o **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** con cedula de ciudadanía No. 33.818.356 expedida en Armenia (Q.) respectivamente, y la propietario **GIOVANY SALGADO SERNA** identificado con cedula de ciudadanía No. 75.091.829 expedida en Manizales (C.) y **PAULA ANDREA QUINTERO REYES** identificada con cedula de ciudadanía No. 30.403.528 expedida en Manizales (C.) con el objetivo de formalizar la entrega final de la casa tipo conjunto No. 3 ubicada en el proyecto de **vivienda NATURA CLUB PARQUE RESIDENCIAL**.

Se deja constancia que el constructor cumplió con las obligaciones pertinentes con relación a la casa tipo conjunto No. 3.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron

**GIOVANY SALGADO SERNA**  
Propietario

**PAULA ANDREA QUINTERO**  
Propietaria

**Arq. JORGE ALEJANDRO BOTERO RIOS**  
**GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**

  
Grupo Natura Constructora S.A.S.  
Parque Residencial  
NIT. 900.714.527-9