Proceso Radicacion # 2022-00677 FANNY BORBON NAVAS

graciela borbon <leonvannier@yahoo.com>

Jue 16/03/2023 11:33 AM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali

Respuesta al Radicado # 2022-00677

Por favor confirmar el recibo de este correo. Gracias

Santiago de Cali,
15 de marzo de 2023

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Fecha notificación 6 de marzo 2023
Proceso verbal entrega del tradente al adquiriente.
Radicacion # 2022-00677
Demandante: IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ
Demandado: FANNY BORBON NAVAS

HECHOS:

Hace mucho mas de 20 años vivía con mi esposo en mi casa del barrio José Manuel Marroquín E. II ubicada en la carrera 26I 1 # 83 – 46 de esta ciudad, cuando él falleció, mi hijastro **Claudio Agudelo Matta** identificado con la cedula de ciudadanía **16, 655,477** de Cali tomó posesión por la fuerza de mi propiedad violentando las chapas y amenazando gravemente a mi hija y a mí hasta el punto que tuvimos que escondernos; lo denuncié pero como no tenía dinero para abogado la denuncia no prosperó.

En el año 2021 conocí a la abogada **AYDEN ELICED MEJIA CRUZ** quien se identifica con la cedula **67.004.889** expedida en Cali, le informé del caso y me garantizó que si vendía la casa muy barata ella conocía a alguien que la podía comprar y me presentó a **IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ** con cedula **31, 919,917** (MI DEMANDANTE) que es dueña de una inmobiliaria y dijo que era especializada en resolver este tipo de problemas. Le informé suficientemente que la propiedad había sido tomada por la fuerza hacia años por el sujeto arriba mencionado, que hacía tiempo estaba abandonada, sin servicios públicos y debiendo muchos años de impuestos y megaobras. La abogada me aseguró que con la compradora pagarían todo para poder hacer el traspaso como efectivamente lo hicieron. También les puse en conocimiento que el sujeto que tenía secuestrada la propiedad estaba armado y no permitía el acceso a la misma. En la Cláusula Tercera de la Promesa de Compra - Venta donde habla de la situación jurídica del Inmueble la compradora se compromete a iniciar el proceso reinvicatorio de restitución, adjunto texto:

- *"El bien inmueble objeto de venta se encuentra en posesión de un tercero e hijo de mi esposo que no quiere hacer la entrega material, razón por la cual se iniciará el proceso reinvicatorio en contra del tercero y que iniciará y asumirá la prominente compradora".*

En cuanto a la entrega fuimos dos veces, la primera con un Juez de paz y dos testigos pero el sujeto no permitió la entrada a la casa, pero la Compradora sabía que esto iba a suceder por lo tanto yo cumplí con lo pactado.

Además existe en la Escritura una cláusula de ACEPTACION, donde la compradora IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ de las condiciones civiles e identificación ya anotadas manifestó que:

- *" a) ACEPTA la venta del inmueble que por medio de este instrumento público efectúa la vendedora FANNY BORBON NAVAS, con toda y cada una de sus cláusulas y estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado; b) Que ha pagado el precio de la negociación y recibió el inmueble a su entera satisfacción "*

En ningún momento la engañé, ella sabía lo que estaba comprando.

En la Escritura Publica la abogada declaró que la venta se hizo por $45.000.000, en la promesa de Compra-Venta aparece que por $19.000.000 y a mí me entregó $10.000.0000 diciendo que todo lo demás se había ido en gastos de impuestos, reconexión de servicios

representación, etc... y esto lo declaro bajo la gravedad de juramento.
Conclusión: Como estoy demostrando, en ningún momento engañé a mi Demandante, reitero que ella estaba muy bien informada de la situación y sabía lo que estaba comprando, el traspaso se efectuó conforme a la Ley y como prueba adjunto el certificado de propiedad donde demuestro que este inmueble siempre me perteneció.

Atentamente,
FANNY Borbón N
FANNY BORBON NAVAS
CC. 31,239.969 de Cali.

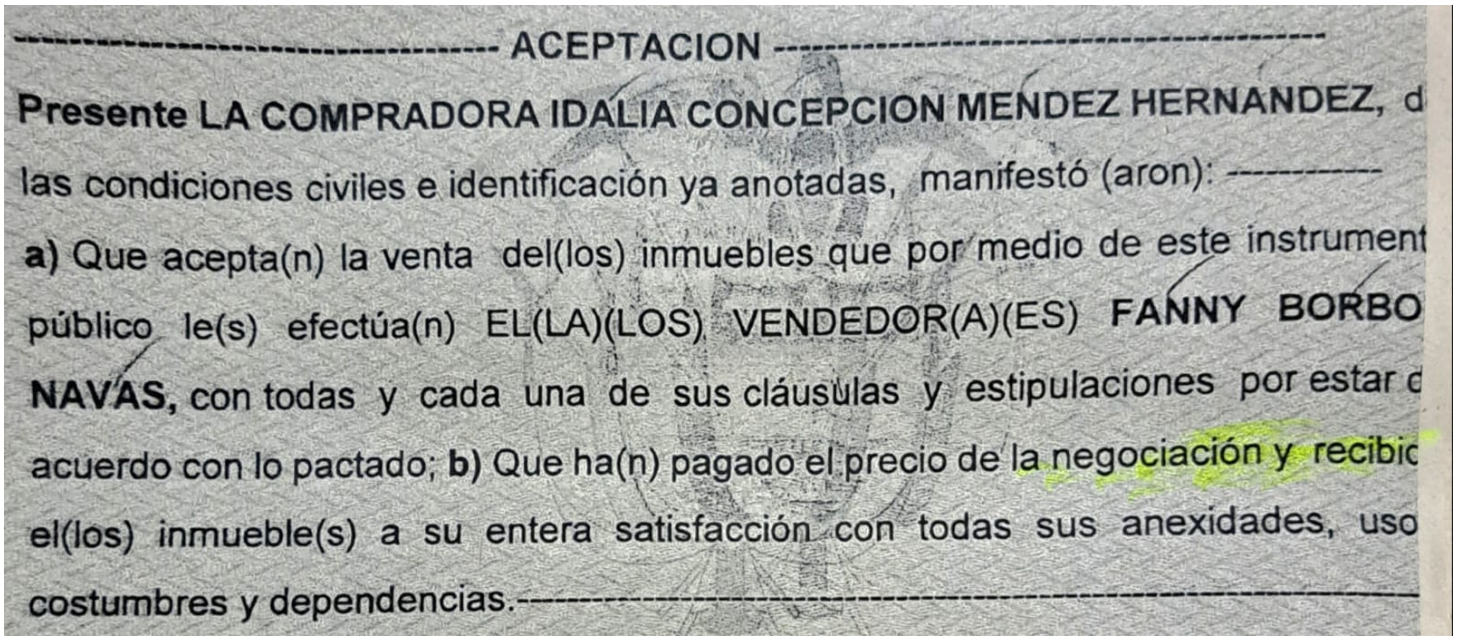
SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 5 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Contestación Demandada

Cali, 18-Ago-2023

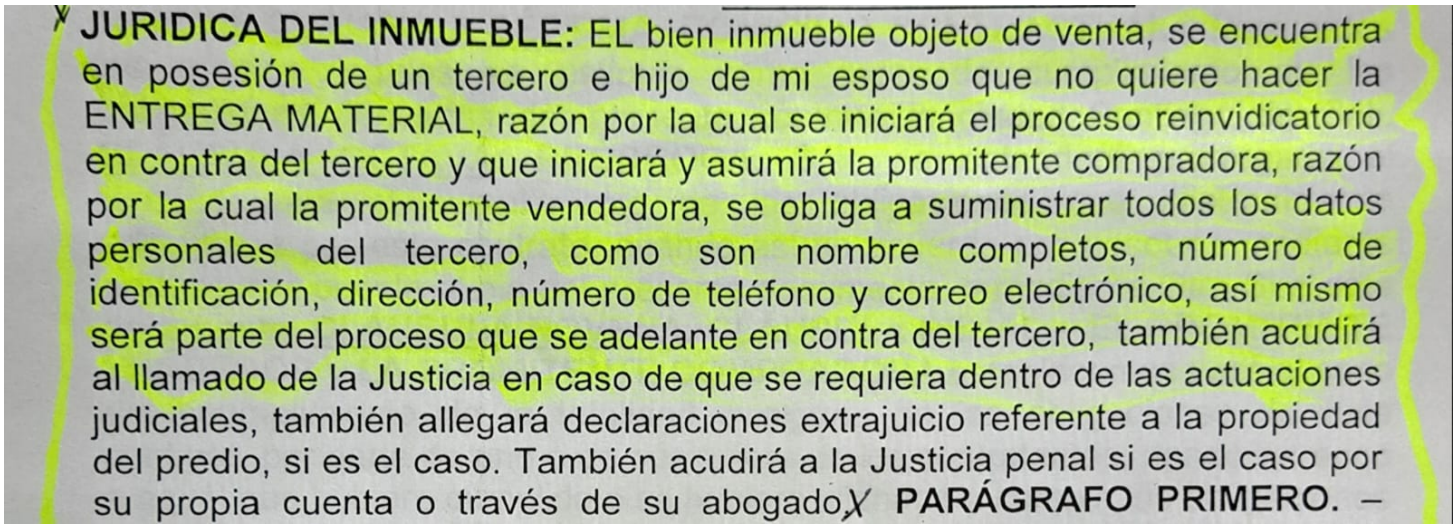
Secretaria,

MARIA ISABEL ALBAN



---------- ACEPTACION ----------

Presente LA COMPRADORA IDALIA CONCEPCION MENDEZ HERNANDEZ, d
las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifestó (aron): ----------
a) Que acepta(n) la venta del(los) inmuebles que por medio de este instrument
público le(s) efectúa(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) **FANNY BORBO**
NAVAS, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones por estar d
acuerdo con lo pactado; **b)** Que ha(n) pagado el precio de la negociación y recibic
el(los) inmueble(s) a su entera satisfacción con todas sus anexidades, uso
costumbres y dependencias.----------



JURIDICA DEL INMUEBLE: EL bien inmueble objeto de venta, se encuentra en posesión de un tercero e hijo de mi esposo que no quiere hacer la ENTREGA MATERIAL, razón por la cual se iniciará el proceso reinvidicatorio en contra del tercero y que iniciará y asumirá la promitente compradora, razón por la cual la promitente vendedora, se obliga a suministrar todos los datos personales del tercero, como son nombre completos, número de identificación, dirección, número de teléfono y correo electrónico, así mismo será parte del proceso que se adelante en contra del tercero, también acudirá al llamado de la Justicia en caso de que se requiera dentro de las actuaciones judiciales, también allegará declaraciones extrajuicio referente a la propiedad del predio, si es el caso. También acudirá a la Justicia penal si es el caso por su propia cuenta o través de su abogado. **PARÁGRAFO PRIMERO.** –

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220218557355075132 **Nro Matrícula: 370-483488**

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 01:11:26 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

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA POPULAR COLOMBIANA.

A: BORBON NAVAS FANNY **CC# 31239969 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-1995 Radicación: 6152

Doc: ESCRITURA 5325 del 14-12-1994 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION ANTE EL NOTARIO SOBRE CONSTRUCCION.

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

A: BORBON NAVAS FANNY **CC# 31239969 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-57747

Doc: CERTIFICADO 9201367457 del 07-07-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION. RES. 0169 DE 2009

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION **NIT# 14**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-57749

Doc: ESCRITURA 1117 del 13-07-2021 NOTARIA VEINTIDOS de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CARRERA 26I # 83-46

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

A: BORBON NAVAS FANNY **CC# 31239969**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2021 Radicación: 2021-57749

Doc: ESCRITURA 1117 del 13-07-2021 NOTARIA VEINTIDOS de CALI VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BORBON NAVAS FANNY CC# 31239969

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220218557355075132 **Nro Matrícula: 370-483488**

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 01:11:26 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: MENDEZ HERNANDEZ IDALIA CONCEPCION **CC# 31919917 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2018-3118 Fecha: 27-04-2018
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR PLANEACION MUNICIPAL-CALI, SEGUN RES. RES. 4132,010,21,3,300 DE OCT 5 DE 2017 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD Y RES. N. 2337 DE 25-03- 2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardiana de la fe pública

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-76774 **FECHA: 18-02-2022**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Escaneado con CamScanner