

ALVARO A. BUITRAGO CAYCEDO

Abogado

Tel.8846011

Cra. 21 # 30-03 Of.608

Edf. S.C.A

Manizales.

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ

DEMANDADO: MARISOL LLANOS ROMERO Y OTROS.

RADICACIÓN: 2020-00007

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.288.322 y Portador de la T.P. de abogado No. 96.410 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de la Señora MARISOL LLANOS ROMERO, también mayor de edad, domiciliada y residente en Manizales; de conformidad con el poder adjunto, por medio del presente escrito y en atención al artículo 96 del Código General del Proceso, por encontrarme dentro de los términos de Ley, me permito CONTESTAR demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurada por el señor JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ, con fundamento en los siguientes hechos y normas.

A LOS HECHOS

1. No le consta a mi representada, que se pruebe.
2. No le consta a mi representada, que se pruebe.
3. Es cierto en parte. Explico. La señora MARTHA EDILIA SANCHEZ AGUIRRE, a las 9.45 AM del 14 de febrero de 2009 encontrándose en calidad de paciente en la Clínica Aman de la Ciudad de Manizales, MANIFESTÓ NO SABER FIRMAR, asentando SU HUELLA DACTILAR y firmando a ruego la señora VIVIANA FRANCO MEJIA, sin cédula de ciudadanía, la escritura 321 del 14 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de Manizales, en un estado de salud completamente deteriorado al punto que ese mismo día a las 12.15 del medio día FALLECIÓ, según se evidencia en el REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION No.06591001 que reposa como prueba documental en el expediente. Significa lo anterior, que la señora SANCHEZ AGUIRRE falleció nada más ni nada menos que DOS HORAS Y MEDIA (2.30) horas después de haber asentado la huella dactilar en el citado instrumento público, lo que a la larga no genera sino dudas jurídicas a cerca de su capacidad jurídica al momento de otorgar la voluntad en el acto referido.
4. No es cierto. La señora MARTHA EDILIA SANCHEZ AGUIRRE jamás ejerció actos de señor y dueño sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.100-185712, pues el mismo pertenecía al señor LISMACO AGUIRRE GIRALDO, quien a su vez lo había adquirido por adjudicación en sucesión de la señora MARIA DEL ROSARIO PELAEZ DE AGUIRRE según sentencia del 12 de mayo de 1950 del

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales y compraventa parcial según escritura pública No.913 del 25 de mayo de 1954 de la Notaría Primera de Manizales (matrícula inmobiliaria 100-14378), el cual, posteriormente fue adjudicado en sucesión de éste junto con la señora DEYANIRA SANCHEZ DE AGUIRRE a los señores MARIA IRENE AGUIRRE SANCHEZ Y JOSE ANCIZAR AGUIRRE SANCHEZ, según consta en la sentencia sin número del 13 de octubre de 2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, tal y como se desprende de las anotaciones Nos.1, 3 y 5 respectivamente del folio de matrícula inmobiliaria No.100-185712.

5. Es cierto, según se desprende del REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION No.06591001 que reposa como prueba documental.
6. No es cierto. El señor JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ no adquirió el inmueble por medio de la escritura 321 del 14 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de Manizales, tal y como se desprende del acto que allí se pretendió ejecutar. El inmueble pertenece a la demandada MARISOL LLANOS ROMERO, según se desprende de la escritura pública No.1368 del 23 de febrero de 2011 de la Notaría Segunda de Manizales, inscrita a folio de matrícula inmobiliaria 100-185712 en la anotación No.7 por medio de la cual adquirió el dominio pleno del referido inmueble.
7. No es cierto, que se pruebe. El señor JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ es una persona de comportamiento agresivo frente a cualquier persona que detente derechos o interés sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, de tal suerte que no ejerce actos de señor y dueño de buena fe y libre de vicios sobre éste inmueble.
8. No es cierto, la construcción a la que alude el demandante amenaza ruina y no es objeto de mejoras por parte éste, además resulta completamente desacertado manifestar que hace desyerbe al lote, puesto que a duras penas cabe allí el rancho en esterilla que se encuentra "edificado", que como ya se dijo y se probará, amenaza ruina y no es habitable.
9. No es cierto, que se pruebe. El rancho que ocupa el lote con matrícula inmobiliaria No.100-185712 no es habitable y amenaza ruina.
10. No es cierto, que se pruebe. El demandante no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de debate jurídico, lo que hace es amedrentar a quién ostenta derecho de dominio pleno sobre el mismo.
11. No es cierto, que se pruebe. El inmueble objeto de debate jurídico fue adquirido por los señores MARIA IRENE AGUIRRE SANCHEZ Y JOSE ANCIZAR AGUIRRE SANCHEZ, a título de ADJUDICACION EN SUCESION de LISIMACO AGUIRRE GIRALDO y DEYANIRA SANCHEZ DE AGUIRRE, según consta en la sentencia sin número del 13 de octubre de 2010 del Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, registrada el 13 de diciembre de 2010 anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No.100-185712. Posteriormente el citado inmueble fue enajenado a título de compraventa a la señora MARISOL LLANOS ROMERO, según se desprende de la escritura pública No.1368 del 23 de febrero de 2011 de la Notaría Segunda de Manizales, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el 25 de febrero de 2011, por lo tanto, no resulta cierto que el demandante haya ejercido actos de señor y dueño por más de 17 años sobre el referido inmueble.
12. No es cierto, que se pruebe.
13. Es cierto.
14. No es cierto. Que se pruebe.

15. No es cierto, que se prueba.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto señor Juez que mi poderdante se allana a lo que resulte probado dentro del trámite procesal.

Frente a la Pretensión Primera: Mi poderdante se allana a lo que resulte probado.

Frente a la Pretensión Segunda: Mi poderdante se allana a lo que resulte probado.

Frente a la Pretensión Primera (SIC) Tercera en el orden presentado: Mi poderdante se opone a esta pretensión, en tanto que se allana a lo que resulte probado dentro del trámite procesal.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DEL TIEMPO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA EJERCER EL DERECHO A PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

El demandante intentó acceder al supuesto derecho de posesión que le enajenó en su lecho de muerte la señora MARTHA EDILIA AGUIRRE SANCHEZ, quién era la hija de los causantes LISIMACO AGUIRRE GIRALDO y DEYANIRA SANCHEZ DE AGUIRRE, anteriores propietarios inscritos del inmueble objeto de debate, sin embargo, aquella no ejercía actos de señor y dueño sobre el referido inmueble, pues vivía con sus padres quienes para la época de su fallecimiento eran los llamados a ser los únicos y verdaderos propietarios del dominio pleno del bien mencionado, por tanto, al fallecimiento de la señora AGUIRRE SANCHEZ, ésta no ejercía sobre el bien actos de señor y dueño, sino que adquirió el carácter de heredera, junto a sus hermanos MARIA IRENE AGUIRRE SANCHEZ Y JOSE ANCIZAR AGUIRRE SANCHEZ, sin embargo, al momento de adelantarse la sucesión de sus padres, aquella ya había fallecido, por lo que no alcanzó a sumar los años necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, puesto que falleció el 14 de febrero de 2009.

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar.

2. AUSENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO DE MANERA PACIFICA E ININTERRUMPIDA.

El demandante JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ, no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble identificado con ficha catastral No.200000031003700000000 y folio de matrícula Inmobiliaria No.100-185712, lo que ha ejercido son actos de mala fe e impulsivos contra mi prohijada, en tanto que no permitió la entrega del bien de manera tranquila, lo que desdibuja una posesión pacífica y de buena fe libre de vicios o perturbaciones que le permitan acceder por esta vía al dominio pleno del mismo. Adicionalmente valga resaltar que dichos actos también los realiza contra cualquier persona que acceda al predio o que lo busque para dialogar sobre el tema.

Esta excepción está llamada a prosperar.

3. EXCEPCIÓN GENERICA: En la medida en que resulte probada cualquiera otra excepción, deberá ser declarada de oficio por El Señor Juez.

REFLEXIÓN

De lo esbozado en la contestación a los hechos de la demanda se puede colegir, de una parte, que la forma como pretendió adquirir la posesión el demandante es arbitraria e inapropiada, en tanto que la señora MARTHA EDILIA AGUIRRE SANCHEZ, estaba moribunda en la Clínica Aman de Manizales, al tanto que falleció **2.30 HORAS** después de haber colocado la huella en la escritura pública No.321 del 14 de febrero de 2009 de la Notaría Tercera de Manizales, es decir, que el demandante se aprovechó del estado de indefensión de la supuesta poseedora para hacerse al cuestionable derecho que aquella dijo tener y, de otra parte, no resulta cierta la manifestación del ejercicio de actos de señor y dueño acometidos por el demandante sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio, pues es mi poderdante la propietaria del dominio pleno del citado inmueble a quién el Demandante a través de conductas amenazantes y desafiantes le ha cercenado su derecho legítimo sobre el inmueble.

De otra parte, es MARISOL LLANOS ROMERO quien ha pagado puntualmente los servicios públicos de luz y agua que corresponden al inmueble objeto de prescripción.

PRUEBAS:

1. DOCUMENTALES:

- A) Copia escritura Pública No.1368 del 23 de febrero de 2011 de la Notaría Segunda de Manizales.
- B) Copia de facturas de servicio público de AGUAS DE MANIZALES, pagados por Marisol Llanos Romero correspondientes al inmueble con ficha catastral No.2000000310037000000000, suscriptor 64952, periodos octubre/noviembre de 2019, noviembre/diciembre de 2019 y diciembre 2019/enero 2020.
- C) Registro fotográfico en cuatro folios de dos fotos cada uno de fecha 03 de marzo de 2020, que permite evidenciar el deterioro del inmueble objeto de debate.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se sirva decretar, practicar y valorar el interrogatorio de parte al señor JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ, el día y la hora que para el efecto señale el Despacho, quien absolverá el cuestionario relacionado con los hechos de la demanda, pruebas, pretensiones y contestación, el cual, presentare en sobre cerrado, reservándome el derecho de hacerlo en forma oral en dicha audiencia, quien podrá ser ubicado en la dirección aportada para el efecto en la demanda.

3. TESTIMONIALES.

Solicito se sirva decretar, practicar y valorar el testimonio de las personas que cito a continuación, quienes absolverán el cuestionario relacionado con los hechos de la demanda, pruebas, pretensiones, contestación y demás circunstancias de tiempo, modo y lugar, el día y la hora que para el efecto señale el Despacho, así:

1. MARIA IRENE AGUIRRE SANCHEZ

Calle 15 Nro. 24-28 de Manizales

Cel. 3122613458

Manizales

2. JOSE ANCIZAR AGUIRRE SANCHEZ

C.C. 7.515.730 Armenia

Cel. 3116558036

Carrera 15 Nro. 28-40 de Santa Rosal de Cabal

3. LUIS EDUARDO MUÑOZ CARDENAS

C.C. 10.230.862 Manizales

Cel. 3146689074

Finca El Miradorcito, Vereda San Peregrino de Manizales.

4. JOSE WILLIAN LLANOS MUÑOZ

C.C. 10.235.486 Manizales

Cel. 3122460101

Finca El Miradorcito, Vereda San Peregrino de Manizales.

5. LETICIA ROMERO ROJAS

C.C 30.285.216

Cel. 3122860422

Finca El Miradorcito, Vereda San Peregrino de Manizales.

ANEXOS

1. Copia del Poder a mi conferido.
2. Documentos establecidos como prueba.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina en la Carrera 21 No.30-03 Oficina 608 Edf. S.C.A. de Manizales, teléfono 8846011 y fax 8846121. E mail. aabuitrago@hotmail.com.

A mi poderdante en la Carrera 22 No.44-68 apartamento 201 de Manizales, e mail: marisolm78@yahoo.es

La demás partes en las direcciones indicadas en la Demanda.

Cordialmente,



ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO

C.C. 10.288.322 de Manizales

T.P. N° 96.410 del C. S. de la J.

Señores
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E.S.D.



REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

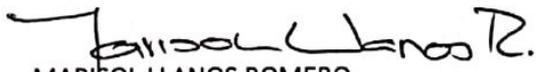
DEMANDANTE: JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ
DEMANDADO: MARISOL LLANOS ROMERO Y OTROS.
RADICACIÓN: 2020-00007

ASUNTO: PODER

MARISOL LLANOS ROMERO, Mayor de edad, domiciliada y residente en Manizales; identificada con la cédula de ciudadanía No.30.393.539 de Manizales, obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito manifestar a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.288.322 de Manizales y T.P. No.96.410 del C. S. de la J. para que en mi nombre y representación conteste demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurada por el señor JOSE DIEGO OSORIO MUÑOZ, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.15.901.143 de Chinchiná, Caldas.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, desistir, conciliar, novar, renunciar, sustituir, reasumir, y en general todas las gestiones inherentes al mandato judicial.

Atentamente,


MARISOL LLANOS ROMERO
C.C. 30.393.539 de Manizales.

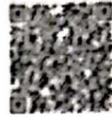
Acepto,


ALVARO ANDRES BUITRAGO CAYCEDO
C.C. 10.288.322 de Manizales
T.P. No.96.410 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



18494

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Manizales, compareció:

MARISOL LLANOS ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030393539 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marisol Llanos R.

----- Firma autógrafa -----



1ii93ktmaai3
16/03/2020 - 07:55:12:953



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

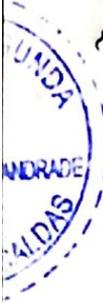
Este folio se asocia al documento de PODER.

Manrique



JORGE MANRIQUE ANDRADE
Notario dos (2) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1ii93ktmaai3



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **30.393.539**

LLANOS ROMERO

APELLIDOS

MARISOL

NOMBRES

Marisol Romero
Firma



FECHA DE NACIMIENTO **20-MAY-1977**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

27-AGO-1995 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0900100-00154888-F-0030393539-20090421

0010909794A 1

30678054



000207

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.



FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-185712

CÓDIGO CATASTRAL: 00-02-0031-0037-000

INMUEBLE: RURAL

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA VEREDA CUCHILLA ATRAVEZADA, CIUDAD MANIZALES - DEPARTAMENTO CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (1368)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE 2011

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS. - MUNICIPIO: MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VENTA - ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

CÓDIGO(S) NOTARIAL(ES): 0125 - 0902 - 0903

VALOR DEL ACTO: \$2.000.000,00

AVALÚO CATASTRAL: \$38.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PARTE VENDEDORA: JOSÉ ANCIZAR AGUIRRE SÁNCHEZ IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 7.515.730 EXPEDIDA EN ARMENIA Y MARIA IRENE AGUIRRE SÁNCHEZ IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 24.329.076 EXPEDIDA EN MANIZALES Y PARTE COMPRADORA: MARISOL LLANOS ROMERO IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 30.393.539 EXPEDIDA EN MANIZALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA SEÑORA LETICIA ROMERO ROJAS IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 30.285.219 EXPEDIDA EN MANIZALES.

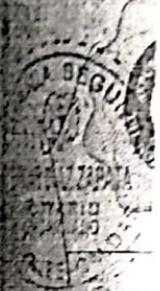
Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 y emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (1368)

TRESCIENTOS
24 FEBRERO 2011

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) Días del mes de FEBRERO del año dos mil once (2.011), comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo del Notario Encargado EDUARDO DIAZ ZAPATA

Los señores JOSÉ ANCIZAR AGUIRRE SÁNCHEZ, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.515.730 expedida en ARMENIA y MARIA IRENE AGUIRRE SÁNCHEZ, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 24.329.076 expedida en MANIZALES, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE VENDEDORA y la señora LETICIA ROMERO ROJAS, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.285.219 expedida en MANIZALES, quien obra en nombre y representación de MARISOL LLANOS ROMERO, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.393.539 expedida en MANIZALES, en calidad de apoderada, según poder especial, amplio y suficiente que le fue conferido, debidamente autenticado, que se encuentra vigente, que no ha sido revocado por ninguno de los medios legales y que se protocoliza con la presente escritura pública, manifestando la apoderada que su poderdante se encuentra viva al momento de suscribir la presente escritura pública - de todo lo cual doy fe - y quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria.



proci
sigui
de vi
pose
CON
ATR.
área
línde
ORIE
CARI
NÚM
segú
Coda
escrit
100-1
con l
linder
anter
estad
AGUI
sin ni
Munic
Instru
núme
toda c
judicia
impue
nacion
y térr



000208

(certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales



Capital del
(3) E E S
cieron al
EDWAR
ecino de
ntificado
MARIA
estado
tula de
s) para
(es) en
ETICIA
con la
en obra
e edad
hecho
ida en
ficiente
que no
con la
nte se
odo lo
JORA
es de
ión y
staron
adora
ia del
rial y
ación
nte y
aría

proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que "LA PARTE VENDEDORA", transfiere a título de venta a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA VEREDA CUCHILLA ATRAVEZADA, CIUDAD MANIZALES - DEPARTAMENTO CALDAS, con un área de terreno de 50.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ### NORTE: PREDIO NÚMERO 00-02-0031-0038-000 EN 9.70 MTS, ORIENTE: PREDIO NÚMERO 00-02-0031-0390-000 EN 5.20 MTS. SUR: CARRETERA SAN PEREGRINO EN 9.70 MTS, OCCIDENTE: PREDIO NÚMERO 00-02-0031-0178-000 EN 5.20 MTS. ### Área y linderos actualizados según certificado número 00336526, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el 21 de febrero de 2.011, el cual se protocoliza con la presente escritura. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-185712 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00-02-0031-0037-000. No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por la PARTE VENDEDORA, en sus actuales estados civiles, por adjudicación que se les hizo en la sucesión de LISÍMACO AGUIRRE GIRALDO y DEYANIRA SÁNCHEZ DE AGUIRRE, según sentencia sin número del 13 de octubre de 2.010 proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-185712. **SEGUNDO:** Que el inmueble materia de venta está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de Valorizaciones, departamentales o nacionales, obligándose la parte vendedora a salir al saneamiento en los casos y términos de la ley. **PARÁGRAFO:** El inmueble soporta servidumbre de tránsito

pasiva, constituida mediante la sentencia del 12 de mayo de 1.950 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales. **TERCERO:** Que el precio del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida en dinero de contado a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. **CUARTO:** Que LA PARTE VENDEDORA pondrá a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes el 12 de marzo de 2.011. Manifiestan las partes que renuncian a la condición resolutoria que supone la fecha de entrega del inmueble. **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando LA PARTE COMPRADORA que acepta que la entrega material del inmueble que adquiere se le haga el 12 de marzo de 2.011. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondieron: casados con sociedad conyugal vigente, II) Sobre si el inmueble que enajena(n) está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó a la apoderada de la parte compradora: I) Sobre el actual estado civil de su poderdante, a lo cual respondió: que esta es soltera sin unión marital de hecho y por ministerio de la Ley 258 de 1996, -----

MUNIC
 CATRAL
 12-0031-0037
 DEL PROPIE
 GRI GERALDI
 DON DEL PRED
 MORELIA
 DON DE ENTRE
 38.
 LOCALDAS
 ENCIMIENTO
 FEB-28-
 DIRECCION: EDI
 Tarjeta de cré
 sación Contribu
 ESTO PRE
 URO-VOLU
 ESTO []
 ESTO PREDIAL []
 SEGURO []
 ESTO []
 ESTO SEGURO []
 ESTO PRE
 TICADO
 ESTO 05-1-6
 ESTO SEGURO []
 ESTO NO SOBRE
 CODIGO DE BA
 ESTO 48-51 Conmu

7 700092 632808

000218



reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el inmueble que adquiere por medio de este contrato NO procede a la afectación a vivienda familiar. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su

registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se anexa para su protocolización con la presente escritura factura de impuesto predial cancelada, del inmueble identificado con la ficha catastral número 00-02-0031-0037-000. Avalúo \$38.000,00, válida por el periodo ENERO - DICIEMBRE DE 2.011. Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho inmueble se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, valido hasta el 28 DE FEBRERO DE 2011. La parte vendedora cancela la suma de \$20.000,00 por concepto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986.- Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números 7700092 632761, 632792, 632808.

DERECHOS: \$ 108.622 IVA: \$ 21.748 RECAUDOS: \$7.400,00.

Resoluciones números 11.621 y 11.903 del 22 y 30 de Diciembre del año 2.010, de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECEPCIONO: _____

ELABORO: CARMEN. FIRMAS _____ CIERRE: MVCP. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LÉTRA" VALE _____

NOTARIA 2
Escrituración 2



José Ancizar Aguirre Sánchez
JOSÉ ANCIZAR AGUIRRE SÁNCHEZ
C.C.7.515.730 EXPEDIDA EN ARMENIA

Fecha: 3/02/2011 JOSE ANCIZAR AGUIRRE SANCHEZ Hora: 14:54
No: 7.515.730

DIRECCIÓN - TELÉFONO:
CORREO ELECTRÓNICO:
ARRAIS-CALLE 25
#2531
SAN CARLOS OCCIDENTE

NOTARIA 2
Escrituración 2



Maria Irene Aguirre Sánchez
MARIA IRENE AGUIRRE SÁNCHEZ

Fecha: 3/02/2011 MARIA IRENE AGUIRRE SANCHEZ Hora: 14:55
No: 24.319.071

C.C.24.329.076 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN - TELÉFONO: *Cra 24 #14-11 EL BOSQUE*
8837248. 3122613458.
CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARIA 2
Escrituración 2



Leticia Romero Rojas
LETICIA ROMERO ROJAS

Fecha: 3/02/2011 LETICIA ROMERO ROJAS Hora: 14:56
No: 30.215.211

C.C.30.285.219 EXPEDIDA EN MANIZALES
DIRECCIÓN - TELÉFONO: *8703846*
CORREO ELECTRÓNICO: *Vereda San peregrino*



EDUAR DIAZ ZAPATA (E)
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MANIZALES



EDIFICIO G
PBX. 88211

RECHOS C

SUSCRIPTE S.A.
 NIT: 810405124
 Calle 21 No 27-16 MANIZALES (CALDAS)

Fecha de Emisión: 30/11/2019 10:47:20
 Fecha de Venta: 1 Verificado: 105378***
 Documento: 39070 Cod Serv: 1333377495
 CIIU:

AGUAS DE MANIZALES

Referencia: 64952201910
 Periodo de pago: 09/12/2019
 Servicios: AGUAS DE MANIZALES
 Valor: \$3.115
 Valor Total: \$3.115

CUPÓN	0002000000310037000000000	FECHA CATASTRAL
952		
LECTURA ANTERIOR	1,340	CONSUMO M
CONSUMO DE CONDO	0	CONSUMO PROMEDIO M
2019 Nov/09/2019		
CANTIDAD	39070	CLASE DE USO
		ESTRATO
	Rural Estrato 2	2

OSERVACIONES DE LECTURA
 DH PREDIO DESOCUPADO

M3	VR. UNITARIO	VALOR MES
		3,026
		89
		0

VALOR SUBSIDIO 2.018 TOTAL MES SERVICIOS 3.115

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS					
SALDO EN MORA	CONCEPTO	SALDO PENDIENTE CAPITAL	SALDO PENDIENTE INTERESES	CÓDIGOS	VALOR CONTA MES
TOTAL MES PORTAFOLIO					

Observaciones:
 SALDO PENDIENTE COMPROMISO DE PAGO 0
 SALDO PENDIENTE FINANCIADO 0
 PAGO A FAVOR DEL USUARIO 0
 FIRMA GERENTE

No. SUSCRIPTOR 64952 MESES DE DEUDA Nov/25/2019 SALDO EN MORAL
 TOTAL PERIODO ACTUAL 3,115
 TOTAL SALDO EN MORA
 CUPÓN DE PAGO SALDO EN MORA

Apoyemos
 El comercio en Caldas

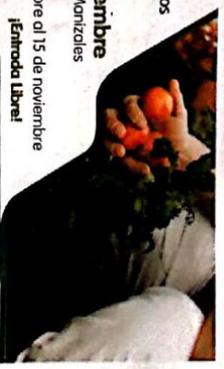
FE EN COLOMBIA
 Programa de todos y para todos

ECJCK

Calle 63 No. 23-81 Edif. Plaza 02 local 203.
 Manizales, Caldas
 Somos grandes colaboradores del Impuesto de Renta según Res. DIAM 540 del 23/01/2002

Línea de atención:
 018000950096

RUEDA DE NEGOCIOS
 Mercado Municipal
 Sábado 30 de noviembre
 Lugar: Babilón Ayacucho - Montezoles
 Hora: De 8 a.m a 5 p.m
 Inscripciones: del 21 de octubre al 15 de noviembre
 Contacto: 320 239 2644



emas
 by OVEOLIA

CLASE DE USO	UND.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL CARGO FIJO

SALDO EN MORA	CONCEPTO	Kg.	VALOR MES CARGO VARIABLE

REGISTRACION CON VALORES ÚLTIMOS 6 MESES			
FRECUENCIA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS 00			

TOTAL EMAS PERIODO ACTUAL 3,115
 TOTAL SALDO EN MORA 0
 MESS DE DEUDA
 TOTAL PERIODO ACTUAL 3,115
 PÁGUESE SIN INTERESES HASTA Dic/09/2019
 FIRMA GERENTE

No. SUSCRIPTOR 64952 FACTURA 23230558 MES FACTURADO Oct+2019
 TOTAL PERIODO ACTUAL 3,115
 CUPÓN DE PAGO PERIODO ACTUAL

Nombre:	MARISOL LLANOS ROMERO	Suscriptor:	64952	Código:	C12 3640-0146801-000
Dirección:	LA MORELIA SAN PEREGRINO	Documento:	23230558	Medidor:	U-39070
de Entrega:		Mes:	Oct-2019	Fecha de Expedición:	Nov/25/2019

SUSUERTE S.A.
 NIT: 8100003178
 CALLE 21 NO 22 16 MANIZALES CALDAS

Fecha de Recaudo: 30/12/2019 06:13:31
 Eq: 2977 Ofi: 1 Vendedor: 1053812***
 Tr: 392/032825 Cod Seg: 302796081
 Cti:

AGUAS DE MANIZALES

Referencia: 64952201911
 Periodo de pago: 09/01/2021
 Servicio: AGUAS DE MANIZALES
 Valor: \$3.026

Valor Total: \$3.026

PREGUNTA POR EL PREMIO EN LINEA

VALOR MIES	3,026
CONSUMO PROMEDIO MIES	0
ESTIMADO	2
ESTRATO 2	2
CONSUMO PROMEDIO MIES	0
CONSUMO MIES	0
VALOR MIES	3,026

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS				
SALDO EN MORA	CONCEPTO	SALDO PERMANENTE CAPITAL	SALDO PERMANENTE INTERESES	VALOR CORTA MIES
0		0		
TOTAL MES PORTAFOLIO				
TOTAL MES SERVICIOS				
VALOR SUBSIDIO 2,018				
TOTAL 3,026				

oguos
 TOTAL PERIODO ACTUAL
 3,026

No. SUSCRIPTOR 64952
 MESES DE DEUDA Dic/23/2019
 SALDO EN MORA AL
 TOTAL SALDO EN MORA
 CUPON DE PAGO SALDO EN MORA



HIDRATA TU MARCA, FLUJE CON NOSOTROS

Llegamos a más de 110 MIL USUARIOS
 Aplica condiciones y restricciones
 Confímanos: 887-87-70 Ext: 72302
 jlaguad@aguasdelmanizales.com.co
 ANUNCIANTE AQUÍ

Linea de atención 018000950096

SALDO EN MORA (\$)	CONCEPTOS / CLASE DE USO	TARIFA REFERENCIA	FACTOR SUB / APO	PRECIO	CANTIDAD / KGS	VALOR A PAGAR (\$)
--------------------	--------------------------	-------------------	------------------	--------	----------------	--------------------

ACT	DESCRIPCION	MED	INFORMACION CONSUMO Y VALORES ULTIMOS 6 MESES
TOTAL (\$)			

emos
 FRECUENCIA DE RECOLECCION DE RESIDUOS
 FRECUENCIA BARRIDO Y LIMPIEZA
 TOTAL SALDO EN MORA 0
 MESES DE DEUDA
 TOTAL PERIODO ACTUAL 3,026
 PÁGUESE SIN INTERESES HASTA Ene/09/2020
 FIRMA GERENTE

No. SUSCRIPTOR 64952
 FACTURA 233448009
 MES FACTURADO NGV-2019
 TOTAL PERIODO ACTUAL 3,026 US
 CUPON DE PAGO PERIODO ACTUAL

Nombre:	MARISOL LLANOS ROMERO
Dirección:	LA MORELIA SAN PEREGRINO
Dirección de Entrega:	
Suscriptor Número:	64952
Documento Número:	23348009
Mes Facturado:	Nov-2019
Código Recorrido:	C-2 2540-0146801-000
Número Medidor:	14-39070
Fecha de Expedición:	Dic/23/2019

SUSUERTE S.A.
 NIT: 8100004176
 CALLE 21 NO 22-16 MANIZALES CALDAS

Fecha de Recargo: 31/01/2020 10:09:05
 Eq: 2977 Ofi: 1 Vendedor: 36287***
 Tl: 396390369 Cod Seg: 1152712749
 CI:

AGUAS DE MANIZALES

Referencia: t4552201912
 Período de pago: 07/02/2021
 Servicio: AGUAS DE MANIZALES
 Valor: \$3.026
 Valor Total: \$3.026

IDENTIFICACION	FECHA CATASTRAL
1952	0002000000310037000000000
TOTAL	LECTURA ANTERIOR
340	1,340
CONSUMO PROMEDIO M	CONSUMO M
2019 - Ene/10/2020	0
CLASE DE USO	ESTADO
Rural Estrato 2	2

VALOR SUBSIDIO	2,018	TOTAL MES SERVICIOS	3,026
VALOR A PAGAR			

CONCEPTO	VALOR PENDIENTE CAPITAL	VALOR PENDIENTE INTERESES	CONTA	VALOR CONT. MES
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS				
TOTAL MES PORTAFOLIO				

RESERVACIONES

SALDO PENDIENTE COMPROMISO DE PAGO: 0

SALDO PENDIENTE FINANCIADO: 0

PAGO A FAVOR DEL USUARIO: 0

FIRMA GERENTE: *[Firma]*

TOTAL PERIODO ACTUAL
 Agüas de Manizales **3,026**

NO. SUSCRIPTOR: 64952

MESES DE DEUDA: Ene/24/2020

SALDO EN MORAL: 0

TOTAL SALDO EN MORAL
 Agüas de Manizales **0**

CUPÓN DE PAGO SALDO EN MORAL

ANUNCIATE AQUÍ

Paño En La Factura

Llegamos a más de 110 mil usuarios

Aplica condiciones y restricciones.

Contáctenos: 887-9770 Ext. 72302
 jlaguado@aguasdeManizales.com.co

Linea de atención: 018000950096

emcos by **OVEOLA**

Saldo en mora (\$)

ACT.	DESCRIPCIÓN	MED	INFORMACIÓN CONSUMO Y VALORES ÚLTIMOS 6 MESES	TARIFA REFERENCIA	FACTOR SUB / APO	PRECIO	CANTIDAD / KGS	VALOR A PAGAR (\$)
TOTAL (\$)								
TOTAL MES (\$)								

FRECUENCIA DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS: 2

FRECUENCIA BARRIDO Y LIMPIEZA: 00

FIRMA GERENTE: *[Firma]*

TOTAL PERIODO ACTUAL
 emcos by OVEOLA **3,026**

PÁGUESE SIN INTERESES HASTA: Feb/07/2020

NO. SUSCRIPTOR: 64952

FACTURA: 23465600

MES FACTURADO: Dic-2019

TOTAL PERIODO ACTUAL
 Agüas de Manizales **3,026**

CUPÓN DE PAGO PERIODO ACTUAL

Nombre: MARISOL LLANOS ROMERL

Dirección: LA MORELIA SAN PEREGRINO

Documento: 23465600

Suscriptor: 64952

Mes Facturado: Dic-2019

Fecha de Expedición: Ene/24/2020

Medidor: IJ-39070

Código Recorrido: C12 3640-0146801-000

Claro

8:39

← 3 de marzo de 2020
12:30 p. m.

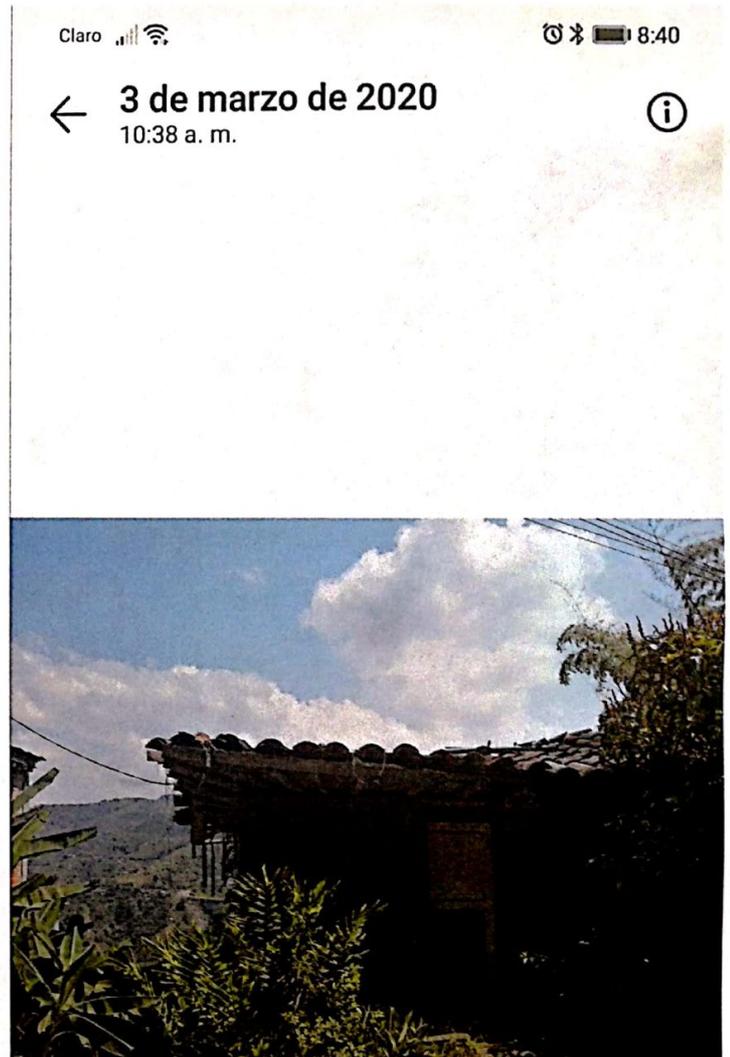


Claro

8:39

← 3 de marzo de 2020
10:38 a. m.





Claro

8:40



3 de marzo de 2020
10:38 a. m.



Claro

8:40



3 de marzo de 2020
10:38 a. m.



Claro

8:51

← 3 de marzo de 2020
10:38 a. m.



Claro

8:51

← 3 de marzo de 2020
10:38 a. m.

