



Señorita:
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN.

DEMANDANTES : ALDEMAR MORA, FLOVER MORA, CARLOS ENRIQUE MORA Y MARLENI MORA.

DEMANDADO: JOSE EDISON QUIROZ ALVAREZ.

REDICACION: 76 520 40 03 002 2021 00033 00.

ASUNTO : OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

JOSE EDINSON QUIROZ ALVAREZ, mayor de edad, vecino de Palmira identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.366.093, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **LUIS ALBERTO MATTA TORRES**, mayor de edad, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.246.648 de Palmira, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 20.403 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico lualmato1951@hotmail.com para que descorra el traslado de la demanda instaurada en mi contra arriba referenciada y proceda a proponer las excepción previas y/o de mérito y proceda a la defensa de mis derechos constitucionales legales sustantivas y procesales que me amparen dentro del proceso PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN conforme a lo consagrado en el Capítulo III, Arts. 406ª 418 del C.G.P. de Menor Cuantía instaurado en mi contra por los **Señores Aldemar, Flover, Carlos Enrique y Marleni Mora**, identificados con las cédula de ciudadanía Nos. 16.244.706, 16.248.392, 16.262.591, 29.561.163, mayores de edad y vecinos de Palmira, coposeedores inscritas de derechos cada uno de derechos equivalentes al 11.11 cada uno en común y proindiviso sobre un lote de terreno sobre el cual se levanta una mejora de mi propiedad de dos plantas.

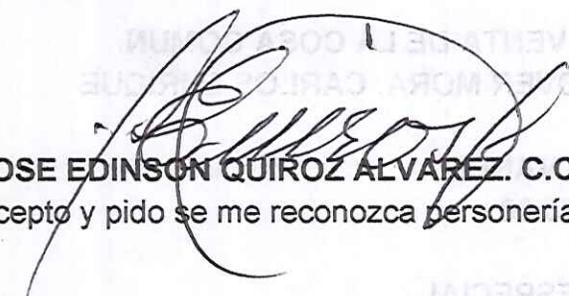
El inmueble está ubicado en Palmira, Barrio Berlín en la Calle 43 No. 30-08 distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 378-35887 en la Oficina de Registro de Palmira, con registro catastral 765200102000002610004000000000, sus linderos son **NORTE**:- en 28 metros lineales con predio de la escuela ANA JESUS ROMERO demarcada con el No. 44-30 de la Carrera 30 **SUR**:- en 4.80 metros con la calle 43, **ORIENTE**:- en 28.80 metros con predio No. 30-04 de la calle 43 y **OCCIDENTE**:- en 28 metros con el predio demarcado con el número 30-24 de la Calle 43.

Mi poderdante desde ahora manifiesta que está interesado en ejercer el Derecho de compra de los derechos de 11.11% que poseen cada uno de los demandantes en el lote de terreno sobre el cual se levanta la mejora de mi propiedad.

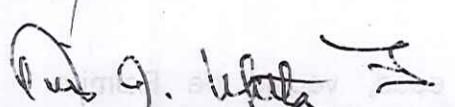
Además de las facultades consagradas en el art. 77 del C.G. P, le confiero a mi apoderado las especiales de Recibir, cobrar títulos de depósito judicial, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar y en general todas las de recibo legal en estos casos para llevar a cabo el mandato que le confiero sin reserva alguna para que invoque en mi favor las normas sustantivas y procesales que favorezcan mis intereses en estos casos facultades que le otorgo sin reserva alguna.

SÍRVASE RECONOCERLE PERSONERÍA SUFICIENTE A MI APODERADO PARA LOS EFECTOS Y DENTRO DE LOS TERMINOS DE ESTE PODER.

Atentamente:


JOSE EDINSON QUIROZ ALVAREZ. C.C. No. 6.366.093.

Acepto y pido se me reconozca personería,


LUIS ALBERTO MATTA TORRES

CC. No. 16.246.648 de Palmira

T.P. No. 20.403 del C.S.J.

Palmira, 5 de abril de 2021.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



2034169

En la ciudad de Palmira, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Palmira, compareció: JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6366093 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3wl4e77j0z6q
06/04/2021 - 10:30:43



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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 vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL.



RICARDO EFRAIN ESTUPIÑAN BRAVO

Notario Cuarta (4) del Círculo de Palmira, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl4e77j0z6q

Señorita:

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE LA COSA COMUN.

DEMANDANTES :- ALDEMAR MORA, FLOVER MORA CARLOS ENRIQUE MORA Y MARLENI MORA.

DEMANDADO: JOSE EDISON QUIROZ ALVAREZ.

REDICACION: 76 520 40 03 002 2021 00033 00.

ASUNTO: Excepción Previa de “Ineptitud formal de la demanda por falta de los requisitos formales (Art. 100 Nral. 5º del C.G.P). presentada a través de Recurso de Reposición contra el auto admisorio de la demanda el No. 423 DE 25 de Febrero de 2021.

LUIS ALBERTO MATTA TORRES, mayor de edad y vecino de Palmira, Abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.246.648 de Palmira con T.P. No. 20.403 del C.S.J obrando en nombre, y representación del demandado señor JOSE EDISON QUIROZ ALVAREZ persona natural identificada con la C.C. No. 6.366.093 por medio del presente escrito con fundamento en lo normado en los artos 409 inc. 2 y 318 y 319 del C.G.P. interpongo Recurso de Reposición contra el auto admisorio de la demanda referenciada, el No. 423 DE 25 de Febrero de 2021, por configurarse la Excepción Previa de “Ineptitud formal de la demanda por falta de los requisitos formales (Art. 100 Nral. 5º del C.G.P).

IMPROCEDENCIA DEL PROCESO POR INEXISTENCIA DEL DOMINIO PLENO EN CABEZA DE DEMANDANTES Y DEMANDADO EN EL INMUEBLE

RAZONES QUE LO SUSTENTAN:

PRIMERO: El Art. 406 inciso segundo consagra

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son **condueños**. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

Nuestro Código Civil define el Dominio en su Art. 669 así:

ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE>

El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella <arbitrariamente>, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Los demandantes solo tienen la nuda propiedad sobre el bien, pues desde 1989 mi poderdante tiene la posesión material del inmueble.

El Art. 740 del C. Civil define la tradición así:

ARTICULO 740. <DEFINICION DE TRADICION>. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

ARTICULO 749. <SOLEMNIDADES PARA LA ENAJENACION>. Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, **no se transfiere el dominio sin ellas.**

ARTICULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.

En este caso desde las anotaciones Nro. 1 a la 13 del certificado de tradición anexo a la demanda con la experticia, se lee en todas las anotaciones **"TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO**, lo que constituye una inexistencia de dominio pleno en el inmueble, saneable a las voces del Art. 753 y 758 del C. Civil, mediante prescripción, lo que impide el trámite de éste proceso Divisorio, el cual debe terminar con una venta o remate del bien en pública subasta, lo que podría generar las consecuencias que consagra el Art. 1922 del C. Civil.

ARTÍCULO 1922. <ACCIÓN REDHIBITORIA EN LAS VENTAS FORZADAS>.

La acción redhibitoria no tiene lugar en las ventas forzadas hechas por autoridad de la justicia. Pero si el vendedor, no pudiendo o no debiendo ignorar los vicios de la cosa vendida, no los hubiere declarado a petición del comprador, habrá lugar a la acción redhibitoria y a la indemnización de perjuicios.

Al respecto a la titularidad de Dominio Incompleto, se ha pronunciado nuestra Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA en Sentencia SC3671-2019

Radicación: 11001-31-03-005-1996-12325-01.

Aprobado en Sala de doce de septiembre de dos mil dieciocho.

Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) "ineficacia del título", por ser incompleto el derecho de dominio de la reivindicante. implicaba un dominio irregular de la reivindicante, impidiéndole la restitución del terreno, pues la adjudicación sucesoral del mismo, según lo publicitó el asiento registral, se hallaba viciada con tal calidad, implicaba un dominio irregular de la reivindicante, impidiéndole la restitución del terreno, pues la adjudicación sucesoral del mismo, según lo publicitó el asiento registral, se hallaba viciada con tal calidad.

En su parte considerativa paginas 12 a 17 ha dicho:

"6.5.1 . Relativo al primer presupuesto, el actor debe acreditar, no solo la existencia del título y su inscripción en el registro (art . 756 , C.C.) , debiendo éste ser anterior a la posesión del demandado, sin o también, su idoneidad , vale decir , que constituya verdadera prueba de la adquisición del dominio del inmueble , descartando cualquier rasgo de falsa tradición, como (i) la enajenación de cosa ajena ; (ii) la transferencia de derecho incompleto , por tenerlo otra persona o porque no se tiene la totalidad de él; y (iii) la transmisión de derechos herenciales o enajenaciones sobre cuerpo cierto , teniendo únicamente derechos de cuota^ .

Así las cosas, una adquisición viciada continúa siéndolo aun con el transcurso del tiempo, y los diferentes actos sí dispositivos o transmisivos que posteriormente se realicen no purgan esa anormalidad.- Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar , a l no tratarse del derecho de dominio .

Sobre este último aspecto , resaltó est a Corte : "(...) no puede existir derecho de dominio, ni menos justo título sobre un predio objeto de reivindicación cuando un demandante adquiere por adjudicación sucesoral 'derechos y acciones', porque sabe de antemano que no es el dominio de la cosa misma lo que está recibiendo en el sucesorio, sino una cuestión diferente, 'derechos y acciones Sobre la cosa', pues en esa hipótesis, no se está adjudicando el bien, sino cosa diferente (CS J S C 10882 , sentencia de 18 d e agosto d e 2015) .13 Radicación: 11001-31-03-005-1996 ^ 12325-0 1

A propósito, expuso esta Corte: "(...) El registro o inscripción de los instrumentos públicos tiene principalmente tres objetos: servir de medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mudan el dominio de los bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y dar mayores garantías de autenticidad y seguridad de los títulos, actos o documentos qué deben registrarse (...)"^.

Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, organizado por columnas, particularmente en la sexta, es en donde se asentó lo relativo a la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos provenientes del "non dómimo", correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc.

En esa misma línea, el inciso séptimo del párrafo 3° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: "Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de Entre sus causas, particularmente ligadas a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero dominus, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:

.5.2.1.7. La mal denominada posesión inscrita prevista en algunos textos del Código Civil.- Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en un acto administrativo no muy reciente, en referencia a la falsa tradición, añade las hipótesis de posesión inscrita señalando, como factores de falsa tradición: "2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita" [8].

"La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia de 9 de junio de 1999, Magistrado ponente doctor Pedro Lafont Pianeta, sostuvo que las escrituras públicas que sean registradas después de entrar en vigencia el Decreto Ley 1250 de 1970, adolecen de vicios de nulidad, debido a que en su artículo 96 se derogó la Ley 40 de 1932, que permitía el registro de la compraventa de la posesión, únicamente con la mera manifestación de ser poseedor.

Ello significa para el actor, en sus términos, que las referidas escrituras públicas fueron registradas infringiendo los artículos 52 y 96 del Decreto 1250 de 1970, afectadas de nulidad absoluta según las voces del artículo 1741 del Código Civil, vicio que se trasladó a los títulos."

SEGUNDO: El debido proceso debe ser constitucional (art. 29) y procesalmente (art. 13 C.G.P.), garantizado por el juzgador quien tiene unos deberes y poderes consagrados en el Art. 42 del C. G.P., hago hincapié en lo normado en el Nral. 3o Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deban observarse en el proceso, lo mismo que toda

tentativa de fraude procesal además porque la norma 86 del C.G. P. contempla sanciones en caso de informaciones falsas.

TERCERO:- El Art. 78 del C. G. P. consagra unos deberes de las partes y sus apoderados: 1º- Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos .

2º- Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales.

CUARTO: El dictamen pericial presentado por los demandantes es un dictamen alejado de la realidad ya que los demandantes son titulares acciones de dominio única y exclusivamente en el lote de terreno, pues la construcción es de propiedad de mi poderdante así se desprende de la anotación No. 3 del certificado de tradición y gravámenes del predio M. I. 378-35887, en que aparece que por Escritura 137 de 27-01-1989 LUIS HERNEY SALDARRIAGA ADAMES vendió mejoras sobre el predio a JOSE EDISON QUIROZ ALVAREZ, registrada 01-02-1989, en la anotación 4 el heredero JOAQUIN MORA LERMA vendió sus Derechos herenciales mediante la Escritura Pública 360 del 22-02-1989, registrada el 27 -02-1989 a JOSE EDISON QUIROZ ALVAREZ.- Ambas Escrituras otorgadas en la Notaría Tercera de Palmira.

La construcción que se describe en las Escrituras Públicas 360 del 22 de Febrero de 1989 y las mejora compradas al señor Joaquín Mora Serna mediante la escritura 137 de 27 01 de 1989, son prueba contundente de que el local comercial construido en el primer piso y la casa construida en el Segundo piso son mejoras construidas por mi poderdante y son de su exclusiva propiedad.

El dictamen es incompleto no es preciso completo y exhaustivo como lo exige el Art. 226 inc. 5 del C.G.P. pues no tuvo en cuenta el contenido de las escrituras antes mencionadas para comprobar que en primer lugar para hacer habitable el inmueble LUIS HERNEY SALDARRIAGA ADAMES debió realizar las mejoras que se discriminan en la Escritura 137 de 27-01-1989, no se molestó en su investigación en analizar el contenido de la Escritura 360 en donde se describe la construcción de una sola planta, diferente a las construcciones del local comercial que hoy existe y la casa construida en la segunda planta, el peritazgo es alejado de la realidad aportando una información falsa al incluir a los demandantes como derechosos a las mejora levantadas por mi poderdante, su contenido no reúne los requisitos legales exigidos por la Ley que conllevan a una Inepta demanda, pues solo tuvo en cuenta el contenido en la anotación No. del certificado de tradición omitiendo el contenido de los títulos adquisitivos de mi poderdante relacionados en el mismo certificado por el aportado.

QUINTO: Posteriormente en la anotación 5 del 18 -04-1989 aparece JOSE EDISON QUIROZ A. adquiriendo por adjudicación en sucesión mediante sentencia 055 del 18-04-1989.

SEXTO: En la anotación No. 9 de fecha 24 de Febrero de 2016 del certificado de tradición del bien es que aparecen adquiriendo sus derechos los demandantes ALDEMAR, CARLOS ENRIQUE, FLOWER Y MARLENY MORA, junto con JOSE EDINSON QUIROZ ALVAREZ, mediante adjudicación sucesión rehaciéndose la partición también con la anotación TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO.

SEPTIMO: El dictamen pericial es un anexo de la demanda exigido por una norma especial el Art. 406 inciso tercero, el cual no reúne los requisitos que exigen las normas procesales, pues con el se pretende no sólo de mala fe sino dolosamente en el punto 12 RESPUESTA A CUESTIONARIO, 12.3 "Así las cosas, tomando como base el valor comercial del inmueble y aplicando el porcentaje correspondiente a su copropiedad, el valor de la venta corresponderá en la siguiente forma:

COPROPIETARIO	%DERECHO	VALOR CORRESPONDIENTE
JOSE EDISON QUIROA A.	33.33	\$61.660.500
ALDEMAR MORA	11.11	20.553.500
FLOWER MORA	11.11	20.553.500
CARLOS ENRIQUE MORA	11.11	20.553.500
MARLENY MORA	11.11	20.553.500

Con lo cual se demuestra la actuación dolosa de los demandantes y es de resaltar que los demandantes pretender beneficiarse de las mejoras de las cuales es único y real propietario es el Señor José Edison Quiroz Álvarez, la comunidad con los demandantes es única y exclusivamente sobre el lote de terreno, en consecuencia lo honesto, honrando el principio de la buena fe se ha debido avaluar el lote aparte y la mejora aparte, me causa extrañeza que se pretenda por los accionantes cobrar frutos civiles como consta en el punto 12.4 cuando la mejora o construcción actual es propiedad del demandado y sin dicha construcción o mejora el lote solo no produce frutos.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

Mi representado se notificó el día 26 de Marzo de 2021, para lo cual el termino es de tres días que corren a partir del día Lunes 5 y va hasta el Miércoles 7 de Abril. Art. 409 inc. 2º en concordancia con el Art. 318 inciso 3º del C.G.P.

PRUEBAS, ANEXOS.

Pido a su Señoría se tenga como pruebas DOCUMENTALES: Désele valor probatorio a los documentos, unos anexos a la demanda otros que anexo al presente escrito junto con **poder legalmente a mi otorgado:**

CERTIFICADO DE TRADICION Y GRAVAMENES

a).- El contenido del Certificado de tradición y gravámenes del inmueble anexo a la demanda del bien objeto de este proceso distinguido con M. I. 378-

35887, en las anotaciones 3, 5 y 9 en cuanto a sus contenidos para demostrar la propiedad de las mejoras que se levantan sobre el lote de terreno.

b).- Copia auténtica de la Escritura Publica No. 137 de 27 -01-1980 en que consta las mejoras efectuadas por Luis Herney Saldarriaga lo que demuestra el estado de deterioro del inmueble su inhabilitación.

c).- Copia de la Escritura Publica No 360 del 22 -02-1989 en que describe el inmueble por su lote de terreno y la construcción de una sola planta que existía muy diferente a las mejoras actualmente existentes estas si detalladas en el peritazgo.

DICTAMEN PERICIAL.

b).- El contenido del dictamen pericial aportado con la demanda en el que da cuenta por un lado la existencia del local comercial y la casa construida en la segunda planta mejoras plantadas por mi poderdante y en segundo lugar se tenga en cuenta el capítulo RESPUESTA A CUESTINARIO puntos 12.3 y 12.4, arriba descritos para demostrar la actuación dolosa de los demandantes al pretender que en la división se les incluya como copropietarios de las mejoras levantadas, cuando en realidad la comunidad es sobre el lote de terreno.

INTERROGATORIO DE PARTE A LOS DEMANDANTES.

Pido a su señoría señalar fecha y hora para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento recepcionar interrogatorio de parte (Art. 198 a 205 del C.G.P.) a los demandantes en relación con los hechos constitutivos de la excepción propuesta.

DERECHO: Fundo en derecho el recurso en las siguientes normas

NORMAS CONSTITUCIONALES: Art. 2 inc. 2º-, 4, 6,29 y 95 Nrales. 1o y 7º, 228 y 230 de la Constitución.

NORMAS PROCESALES: Art. 42 NRAL 3, 78 1 Y 2, Art. 79- 6, 82- 11, 84 -5, 86, 90- 1, 100 Nral 5, 101, 226- 56, 232, 318, 319, 406 inc, 3, 409 inc, 3º del C.G.P).

Normas sustanciales Civiles: Arts. 668, 740, 749, 756, 1922, 1374, 2322, 2323, 2334 subrogado Arts. 2336, 2337 y 2338.

Anexo poder legalmente conferido.

PRUEBAS DE OFICIO: Las que su señoría considere pertinente haciendo uso de las facultades consagradas en los arts. 169 y 170 del C.G.P.

PETICION:

Pido a su Señoría se sirva mediante auto revocar el auto admisorio de la demanda decretado por su Despacho mediante auto No. 423 del 25 de febrero de 2021, por hallase probada la causal de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, con fundamento en los argumentos de hecho y de derecho aquí expresados.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría del Despacho o en mi oficina situada en Palmira, Barrio Centro, Calle 29 No. 26ª-29, No. 204, correo lualmato1951@hotmail.com o a mi celular 3122031977.

Mi poderdante en Palmira, Calle 43 No. 30-08 no posee Celular pero de el del Hijo Orlando Quiroz al 3104009587, sin correo recibirá notificaciones en mi correo lualmato1951@hotmail.com.

Los demandantes en Palmira Calle 41 no. 30-08 sus correos:

CARLOS ENRIQUE MORA: funz@yahoo.com.

FLOVER MORA: Janermoraviafara30qgmail.com.

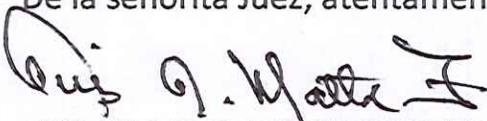
ALDEMAR MORA: sin correo.

MARLENI MORA : No registra correo electrónico.

Apoderado de los demandantes: Dr. Carlos Arturo Cardona González en Palmira Cra. 30 No. 32-127, correo caracargo@gmail.com.

En la fecha he remitido copias de éste escrito a los correos de los demandantes y su apoderado y copias físicas a los demandantes que no poseen correos electrónicos.

De la señorita Juez; atentamente:



LUIS ALBERTO MATTA TORRES. C.C. No. 16.246.648 T.P. No. 20.403 del C.S.j.

Correo lualmato1951@hotmail.com.

En la fecha he remitido copia de éste escrito en pdf a los correos Janermoraviafara30qgmail.com, funz@yahoo.com y caracargo@gmail.com, aportados con la demanda copia en físico por correo para ALDEMAR MORA Y MARLENI MORA, a su domicilio físico aportado en la demanda.

Palmira 5 de abril de 2021.

159

AB 15757749



No. 137.- NUMERO.- CIENTO TREINTA Y SIETE
En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del
-Cauca, República de Colombia, a los veintisiete
(27) días del mes de enero de mil novecientos
ochenta y nueve (1.989), ante mí, JORGE ENRIQUE

KURI MOTOA, Notario Tercero del Circulo de Palmira, - - - - -

Compareció el señor LUIS HERNEY SALDARRIAGA ADAMES, varón soltero, mayor de cincuenta años, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.377.947 de Palmira, hábil para contratar y manifestó:- PRIMERO.- Que por medio de esta escritura, sin reservarse nada, vende al señor JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ, con quien no tiene ningún parentesco, mayor y vecino de Palmira, por haberlas construido a sus expensas y dinero las siguientes mejoras o edificaciones: Reparación de techos construcción de cocina, pavimentación de patio, construcción de andén, instalación de servicios de agua, luz eléctrica y alcantarillado, colocación de dos puertas metálicas, blanquimientos o enlucimiento, ect., mejoras estas hechas e incorporadas en un lote de terreno y en su casa de habitación en él construida, inmueble ubicado en esta ciudad de Palmira, barrio Berlín, en la actual Calle 43 Nro. 30-08, inmueble que tiene la matrícula inmobiliaria Nro. 378-0035887 y cuyo dueño o poseedor inscrito es Joaquín Morá, inmueble identificado en el catastro con la ficha No. 2-261-004, determinado por los siguientes linderos: NORTE, con predio que fue de Roberto Hoyos, hoy de Julio Mejía; ORIENTE, con predio de Balbanera Penilla; SUR, calle al medio, con predio de Ignacio Otero; y OCCIDENTE, con predio de Francisco Mejía. TITULACION DE LAS MEJORAS VENDIDAS: El suscrito vendedor comprobó la construcción y propiedad de las mejoras que se venden por esta escritura mediante las declaraciones de los testigos María Lucía Martínez de Saldarriaga y Faustino Viera, recibidas por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira el 16 de febrero de 1987, registradas en la Oficina de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Vertical text on the right margin: JOSÉ ENRIQUE MOTOA, Notario Tercero del Circulo de Palmira, C.R.C. No. 254, Calle 25 No. 25-08, Palmira, Cauca, Colombia. Barcode: PC003456946. Date: 19-02-21. Notary seal: Z6TDAR1B55. Logo: THOMAS GIBB & SONS.

Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el 18 de febrero de 1.987 en el folio de Matrícula 378-0035887 y protocolizadas posteriormente por la escritura Nro 383 de 25 de Febrero de 1987, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Palmira. SEGUNDO.- El precio de venta de las mejoras es la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) cantidad ésta que, en dinero, la pagó el comprador en esta fecha a satisfacción del suscrito vendedor. TERCERO.- Las mejoras vendidas están libres de todo gravamen que afecte el derecho de dominio, y el vendedor responderá al comprador por la evicción y saneamiento en los casos previstos por la ley. NOTA: La venta de estas mejoras da derecho al comprador para hacer valer sus derechos de comprador ante quien sea el dueño del lote de terreno. Presente el señor JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ, mayor de cincuenta años, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 6.366.093 de Palmira, casado con sociedad conyugal vigente, manifestó: Que acepta la venta de las mejoras y que está de acuerdo con todas las cláusulas de esta escritura.- Leído este instrumento a los comparecientes lo encontraron correcto y procedieron a firmarlo juntos con el suscrito Notario, quedando advertidos de la formalidad del registro, presentando el vendedor certificado de paz y salvo municipal de la tesorería de Palmira Nros. 109048 y 109047 de Enero 23/89 válido a Diciembre 31/89 los cuales agrego al protocolo.- Esta escritura queda otorgada en la hoja de papel Notarial No. AB 15757749.- Derechos \$90= -- Decreto 2479/87/- Se anexa la hoja de papel seguridad No. AB 15758657.-

Herney S A
LUIS HERNEY SALDARRIAGA ADAMES

Quiros
JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ

AB 15758657



EL NOTARIO TERCERO,



JORGE ENRIQUE SUAREZ MORALES



Ximena Guerrero Morales
Notaria 3ª. Enclavada
PALMIRA - VALLE

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE PALMIRA
 COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Es Tiel copia de la Escritura Pública
 No. _____ del año _____ y consta
 de 2 folios. Se expide con destino
 A, interesado
 Fecha, 05 ABR. 2021

NOTA CLEMENCIA MINA ZAPE
 Notaria Tercera de Palmira



PC003456945

19-02-21 PC003456945

ETHXJ5NWMB

THOMAS GREG & SONS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



No. 360. NUMERO. TRESCIENTOS SESENTA.- En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintidos (22) días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), ante mí, JORGE ENRIQUE KURI MOTOA

Notario Público del Circulo de Palmira, - - - - -

Compareció el señor JOAQUIN MORA LERMA, mayor de cincuenta años vecino de Palmira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.588.788 de Palmira, hábil para contratar y adquirir derechos y obligaciones, y manifestó: PRIMERO.- Que en su calidad de Heredero único universal de su extinto padre señor Joaquin Mora Ramirez, cuya sucesión intestada se tramita en el juzgado Primero Civil Municipal de Palmira, proceso de sucesión en el que se está declarando heredero Universal, por medio de ésta escritura pública sin reservarse nada, por concepto de venta, transfiere el derecho de dominio y la posesión real y material en favor del señor JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ, mayor de edad y vecino de Palmira, el siguiente inmueble que es hoy de la sucesión intestada de Joaquin Mora Ramirez, a saber: Un lote de terreno y la casa de habitación en él construída, inmueble ubicado en ésta ciudad de Palmira, en el Barrio LORETO, en la calle 43 No. 30 - 08, casa de paredes de ladrillo y adobe, con techo de tejas de barro, compuesta de sala, dos piezas, cocina, lavadero, patio, baño, servicio sanitario, instalaciones de luz eléctrica, agua y alcantarillado; lote de terreno que mide 4.80 metros o sea 6 varas de frente, por 28.80 metros o sea 36 varas de fondo; tiene en el catastro la ficha 2-261-004; con matrícula inmobiliaria No. 3780035887, y sus límites son: NORTE, predio que es o fué de Roberto Hoyos, hoy de Julio Mejía; ORIENTE, predio que es o fué de Balvanera Penillos o Penilla; SUR, con la calle 43, al medio, con predio que es o fué de Ignacio Otero, y OCCIDENTE, predio que es o fué de Francisco Me...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1a. copia Jose Edison Quiros, Feb. 27/89
J. Quiros
Edison Quiros
3a copia
Notario
Jorge Enrique Kuri Motoa
MORALIS
VALLE
PC003456944
3EABOFTJVD

ja.- TITULACION: El causante Joaquín Mora Ramirez compró este inmueble a Ricardo Rojas por escritura No, 268 de 29 de Junio de 1.935, de la Notaría Primera de Palmira, registrada el 4 de Agosto de 1.935, y hoy tiene la matrícula inmobiliaria No. 378 0035887. SEGUNDO.-El precio de la venta es la suma de TRECIEN- TOS MIL PESOS (\$300.000.00)Mcte, que el comprador los ha paga- do al suscritovendedor, a mí completa satisfacción. TERCERO.-- El predio vendido y que como heredero lo vende el vendedor por que es de la sucesión intestada de Joaquín Mora Ramirez, está libre de embargos, litigios judiciales, hipotecas, patrimonio de familia no embargable, condiciones suspensivas o resolutio- rias, etc. Se hace la anotación que en el inmueble vendido, -- Luis Herney Saldarriaga construyó unas mejoras que las comoro- bó con declaraciones de testigos y que fueron registradas en -- la Oficina de Registro de Palmira, en la misma matrícula del -- inmueble, antes citada, registro hecho el 16 de Febrero de 1.9- 87, y luego las protocolizó con la escritura No. 383 de 25 de Febrero de 1.987, de la Notaría Primera de Palmira. Y el mejo- rador Luis Herney Saldarriaga por la escritura No. 137 de 27 de Enero de 1.989, de la Notaría Tercera de Palmira, registrada el 1 de Febrero de 1.989 en la misma matrícula del inmueble, tan- tas veces citada, la vendió a José Edison Quirós Alvarez, por tanto al señor Quirós Alvarez, al comorar todo el inmueble, -- consolida el dominio total de dicho inmueble, del cual se hace entrega material al comprador en ésta misma fecha. CUARTO.----- SUBROGACION: El comprador queda obligado a presentarse al Juz- gado Primero Civil Municipal de Palmira, por medio de apodera- do judicial, para pedir se declare subrogado el inmueble vendi- do y se le adjudique en la partición de bienes, o directamente que se le adjudique porque el único bien de la sucesión de Joa- quín Mora Ramirez es el inmueble que vna vende por ésta escri- tura y el único heredero es el suscrito vendedor. -Presente el señor JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ, mayor de cincuenta años, ve-

AB 15757944



cino de Palmira, casado y con sociedad con yugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.366.093 de Palmira, hábil para contratar y obligarse, manifestando: Que acepta la venta que se le hace; que se presentará al suscrito Juzgado para

pedir la subrogación y que está de acuerdo con todas las cláusulas de ésta escritura pública.-- (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA).--Leída a los comparecientes la aceptaron por encontrarla conforme, se ratifican en ella y firman por el antesuscrito Notario, quedando advertidos de la formalidad del registro. Esta escritura queda otorgada en las hojas de papel Notarial Nos. - AB 15757943 y AB 15757944. Derechos // 25 -- -Decreto 2479/87.- Se anexa paz y salvo Municipal No.109047 de enero 23/89 valido a dic.31/89

Joaquín Mora Lerna
cc# 2588788 de Pal.

JOAQUIN MORA LERNA

Jose Edison Quiros Alvarez
cc# 6366093 pal

JOSE EDISON QUIROS ALVAREZ

EL NOTARIO TERCERO,

Jorge Enrique Adri Motosi
NOTARIA TERCERA
Barranquilla - Valle

República de Colombia



PC003456943

OJ02V95X1B

19-02-21-PC003456943

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA
COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA
Es Fiel copia de la Escritura Pública
No. _____ del año _____ y consta
de 2 folios. Se expide con destino
A, interesado
Fecha, 05. ABR. 2021
NORA CLEMENCIA NIÑA ZAPATA
Notaria Tercera de Palmira



Ximena Guerrero M
XIMENA GUERRERO MORALES
Notaria 3ª. Encargada
PALMIRA - VALLE