

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES



FIJACIÓN EN LISTA
EXCEPCIONES DE MÉRITO

ARTS. 370 y 110 del CGP y ART. 9 Ley 2213 de 2022

CLASE PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA

RADICADO: 17001310300620220020200

DEMANDANTE: JUAN CARLOS TABARES CALDERÓN

DEMANDADO: GONZALO ALBEIRO RESTREPO
CEBALLOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO
SOBRE EL BIEN

ESCRITO DEL CUAL SE

CORRE TRASLADO: -EXCEPCIONES DE MÉRITO
FORMULADAS POR EL DEMANDADO
GONZALO ALBEIRO RESTREPO
CEBALLOS Y LA CURADORA AD LITEM DE LAS DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN

SE FIJA: HOY JUEVES UNO (01) DE FEBRERO
DE DOS MIL VEINTICUATRO
(2024) A LAS 7:30 A.M

MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA

TÉRMINO TRASLADO: CINCO (5) DÍAS: 2, 5, 6, 7 Y 8 DE
FEBRERO DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024).

DÍAS INHÁBILES: 3 Y 4 DE FEBRERO DE 2024.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 24 de Abril del 2023

HORA: 2:41:04 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Sergio Alejandro Flórez Gutiérrez, con el radicado; 2022202, correo electrónico registrado; safgabogado@gmail.com, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado

contestacion2022202.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230424144119-RJC-8425

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Señor:
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES.
E.S.D

Demandante: Juan Carlos Tabares Calderón.
Demandado: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos.
Proceso: Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
Radicado: 2022 - 202.

SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.055.832.553 de Aguadas - Caldas, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado del señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, identificado con la cédula 10.251.302, vecino de Manizales, parte demandada dentro del presente proceso, me permito presentar al despacho, respuesta al proceso **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, presentada por el señor **JUAN CARLOS TABARES CALDERÓN** identificado con la cédula 10.283.879, basándome para en ello, en lo siguiente:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO: No es cierto, el señor Juan Carlos, no ha sido poseedor del bien con matrícula inmobiliaria 100-93110 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral 0101000000010584000000000, pues cómo fue expuesto por el mismo demandado en proceso adelantado por el Honorable Juzgado Quinto del Circuito de Manizales, en proceso con radicado 2018 - 200, siendo partes del mismo, como demandante el señor Digo Bladimir Orozco Jiménez y demandado el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos, él solo era un trabajador de quién para ese momento manifestó ser el poseedor, sin que sus pretensiones salieran avante en dicho proceso.

El señor Juan Carlos en calidad de testigo de la parte actora del proceso atrás referenciado, declaró que nunca había ostentado posesión sobre el bien objeto de disputa, ni sobre la porción del mismo como pretende hacerlo ahora a través de una acción totalmente temeraria, máxime si se parte de la base que el aquí demandante, bajo la gravedad del juramento, ante autoridad competente, de manera libre y voluntaria, explico su supuesta relación para quién en dicho proceso alegaba la usucapión sobre la totalidad del bien descrito; configurándose así no solo la temeridad, sino una actuación de mala fe del demandante y más grave aún la comisión del tipo penal de fraude procesal y falso testimonio.

Es de aclarar igualmente que la supuesta posesión alegada jamás existió, pues cuando mi representado adquirió la propiedad del inmueble, esto es, el 22 de septiembre del 2010 mediante escritura pública número 1553 de la notaria primera del circulo de Manizales, el vendedor la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., certificó a través de la cláusula tercera de la escritura que: *"se hallan libres de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbre, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación al dominio"*, lo anterior se refrenda igualmente con

Lo acontecido el día 02 de noviembre de 2010, la compañía vendedora a través de su representante legal el señor **JOSÉ LUIS FIOLE MORALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.267.266, realizó recorrido con mi prohijado, del inmueble, disponiéndose a entregar el mismo de manera material, sin advertir semoviente alguno, ni persona que hiciese ocupación del bien inmueble, situación que quedó plasma en al acta de entrega de satisfacción al comprador, ello comprueba entonces que al momento de la entrega material del bien inmueble en comento no se ejercía por parte de ninguna persona posesión u ocupación alguna del mismo, pues era ese el momento en que el poseedor de existir, debía oponerse a la entrega de su supuesto bien, sin que ello ocurriera, configurándose así la falta a la verdad con respecto a la ocupación o posesión del hoy demandante.

Se precisa al señor juez igualmente, que la intención de la compra del predio en dispuesta por parte de mi representado fue realizar la venta del bien inmueble y obtener ganancia del mismo, situación para la cual en el año 2010 comisiona la perito José Nicolás Gómez Patiño para dicha tarea, en el año 2011, igualmente encarga el bien a diferentes inmobiliarias y personas para que lo oferten al público y en el año 2012, contrata a la inmobiliaria Millán & Asociados para que oferten en venta dicho inmueble, mostrando así de manera pública la propiedad que ostenta sobre el bien inmueble y que se deriva de su compra.

Es igual de importante recalcar también señor juez en este punto, que la posesión alegada por el señor Juan Carlos nunca ha existido, pues tal es el punto de la temeridad del demandante, que mi representado el señor Gonzalo Albeiro, ha defendido su predio ante autoridades administrativas y judiciales, con pleno conocimiento del hoy impulsor de la acción de pertenencia, sin que en dichos escenarios el hoy demandante, desplegaras acciones en igual sentido, lo que desvirtúa de manera clara los elementos propios y legales de una posesión.

SEGUNDO: No le consta a la parte que represento la situación de supuesto pastoreo realizado por el demandante en el año 1995 y no guarda relación alguna con el objeto de litigio, pues no expone nada sobre el predio en disputa o la acciones supuestamente desplegada por el señor Juan Carlos, con respecto a la simulada posesión.

TERCERO: No le consta a mi representado lo alegado por la parte demandante, sin embargo en torno al estado del bien si causa curiosidad a este representado lo manifestado porque implica que se encontraba en un estado de abandono, situación que no se contrasta con la realidad, pues de un rápido estudio de título se desprende que el bien ha sido objeto de la imposición de una servidumbre de tránsito, de la constitución de un hipoteca y de diferentes gravámenes que dan cuenta de la actividad que en torno al mismos se ha realizado.

De igual manera y en torno a la discusión propuesta, se recuerda nuevamente al despacho que para el tiempo que alega la posesión el demandado, él mismo en proceso adelantado en el juzgado quinto del circuito de Manizales, bajo el radicado 2018 – 200, testificó bajo la gravedad del juramento, que el bien objeto de litigio, se encontraba en posesión de otra persona, reconociéndose así dominio ajeno y desdibujándose el cumplimiento de los presupuestos legales de la prescripción adquisitiva de dominio, máxime si se tiene en cuenta, que en el proceso anteriormente referenciado el derecho de mi defendido fue protegido por el juez tanto de primera como de segunda instancia.

CUARTO: No le consta a mi representado dicha aseveración en torno a la jornada del señor demandante, sin embargo se recalca nuevamente que el mismo en deposición realizada ante juez de la república, manifestó que el terreno sobre el que pretende se declare la usucapión, era ocupado por otra persona, más precisamente por el señor Néstor Penagos, situación que no resulto debidamente probado en el proceso altamente referenciado, pero que fue reconocida por el hoy demandante. Además de lo anterior, la situación del bien inmueble, se itera no era de abandono, pues su propietaria para el momento en que se alega inicio la posesión era la señora Gloria Fátima Osorio García y desplego diversas actuaciones alrededor de su propiedad como fueron indicas en el hecho antecesor.

QUINTO: No es cierto señor juez, la parte actora no presenta prueba alguna de su dicho en torno a las supuesta obras realizadas en el predio materia de litigio y en razón a las alegaciones presentadas en esta contestación se tiene claro que el señor Juan Carlos no ha ejercido posesión alguna sobre el bien en comento, máxime si se recuerda que para el año 2010, fecha en la cual mi prohijado recibió de manera material dicho predio, el mismo no se encontraba siendo ocupado por ninguna persona, ni mucho menos alguien presentó oposición a la misma entrega, ni a que el predio fuese enseñado a los posibles compradores llevados allí por los diferentes corredores inmobiliarios contratados por mi poderdante el señor Gonzalo Albeiro.

Además de lo anterior, lo manifestado en este hecho y a lo largo del escrito de demanda, desconoce todo lo narrado por el señor JUAN CARLOS TABARES CALDERON, como testigo de parte del señor DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ, dentro del proceso de pertenencia adelantado en el juzgado quinto civil del circuito de Manizales, bajo el radicado 2018 - 200, y en el que se da cuenta que el hoy demandante, reconoce dominio ajeno dentro del predio del que pretende la usucapión, reconociendo de manera directa con ello, que no cumple con los presupuestos legales de la posesión, siendo indispensables en ese sentido el **animus y el Corpus**, entendido el primero, como esa convicción que tiene el poseedor de creerse dueño de la cosa, si reconocer en ningún momento dominio ajeno de lo que considera suyo. Vale recordar nuevamente al señor juez, que lo estipulado en el proceso atrás mencionado, se dio bajo la gravedad del juramento y con las precisiones legales correspondientes por parte del juez de conocimiento, configurándose así la temeridad y el falso testimonio que puede ser imputado al señor Juan Carlos, pues utiliza ahora la jurisdicción para alegar algo que como se desprende de su propio testimonio no guarda relación con la verdad y cuyo único propósito es perjudicar a mi cliente.

Se itera además que no consta dentro del escrito de demanda, prueba alguna que dé cuenta de los arreglos realizados en el bien, ni del estado que supuestamente se encontraba el bien.

SEXTO: No es cierto, el señor Juan Carlos Tabares, no ha ejercido posesión alguna del lote de terreno que alega como porción de menor extensión del predio denominado el Chaquiro que es propiedad del mi poderdante, lo anterior se funda en que para la fecha de entrega del predio, es decir para el año 2010, no había ocupación por parte del hoy demandante, y como se ha expresado también en diferentes oportunidades el señor Juan Carlos, reconoció dominio ajeno a un supuesto poseedor, ante el que mi prohijado realizó defensa de su predio y quien alegaba posesión desde el año 1996, situación que pretendió refrendar con el testimonio del aquí demandante, quién expresó ante el juez de instancia que la posesión de dicho bien recaía en cabeza del señor Néstor Penagos inicialmente y

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

posterior en cabeza del señor Diego Bladimir Orozco, demandante este último en pertenencia sin que saliesen avante sus pretensiones.

De igual manera, el señor Juan Carlos, no ha delimitado en debida forma el bien que supuestamente pretende usucapir, en razón a que al señor un predio de menor extensión en relación con el predio el chaquiro, debe identificar en primera medida el predio de mayor extensión, para poder delimitar de manera posterior el área sobre la que alega la posesión y que se itera no es ejercida de tal manera, por cuanto mi prohijado ha desplegado acciones tendientes al cuidado y protección de su propiedad así como ejecutado los actos de señor y dueño propios de su condición de propietario, siendo prueba de ello incluso, el haber puesto en disposición de varios corredores inmobiliarios como son Millán & asociados y otros la venta del bien inmueble en disputa, demostrando así el ejercicio claro de su derecho de propiedad.

SÈPTIMO: No es cierto, como se ha esbozado ampliamente en la contestación, el señor Juan Carlos no ejerce posesión alguna solo el predio que alega, máxime si se tiene en cuenta que el mismo (bien) se encuentra en proceso desde el año 2018, fecha para que se interrumpía procesalmente cualquier tipo de posesión, en razón a la disputa legal de la que es objeto, y anterior a ella, como vuelve y se itera, el señor Juan Carlos reconoció el dominio ajeno alegado por quién en su momento fungió como demandante y fue vencido en juicio por mi poderdante.

En relación con la rutina del señor Juan Carlos, mi representado no puede determinar si es cierta o no, pues no le consta ni es probada en la demanda, analizadas las pruebas no se da cuenta de lo alegado, ni mucho menos del supuesto contrato de venta de lecha que aduce el demandado en este hecho, por lo que no le consta a mi representado la alegación, sin que pueda decirse que por ese hecho el demandante ostenta la posesión del bien inmueble, que se recuerda se encontraba en pleito y que no podía alegarse ningún acto de posesión.

OCTAVO: No es cierto, tal como se dijo en hechos antecedentes el señor Juan Carlos no ostenta la posesión del bien inmueble, que incluso por estricta orden judicial, fue ordenada la reivindicación del mismo a mi prohijado el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO, quién a través de proceso judicial adelantado en el juzgado quinto civil del circuito, refrendado por el Tribunal Superior de Manizales, venció en juicio al señor Diego Bladimir Orozco, quien reclamaba en posesión la totalidad del bien inmueble el chaquiro, donde fungió como testigo de la parte demandante el señor Juan Carlos Tabares, quién es hoy el demandante, incurriendo en un falso testimonio, pues en dicha oportunidad, manifestó ante el juez de instancia que él jamás ha ejercido posesión alguna sobre dicho lote de terreno, situación que ahora quiere desvirtuar con la presentación de esta acción legal.

De igual manera, mi prohijado se ha mantenido al cuidado del bien en disputa, tanto es así que ha ejercido la defensa judicial del mismo, como es probado con lo manifestado en líneas anteriores, además de cancelar los diferentes impuestos del mismo predio, derivándose ello en la concreción de su derecho de propiedad en yuxtaposición a la supuesta posesión alegada, y que como es sabido ya, es imposible incluso en razón al reconocimiento de dominio ajeno, realizado por el demandante y por la estricta prohibición legal que se desprende de la disputa alegada en el año 2018.

NOVENO: No es cierto señor juez, como se desprende de la contestación presentada y del acta de entrega a satisfacción suscrita en el año 2010 por el señor **JOSÉ LUIS FIOLE MORALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.267.266, quien realizó recorrido con mi prohijado, del inmueble, disponiéndose a entregar el mismo de manera material, sin advertir semoviente alguno, ni persona que hiciese ocupación del bien inmueble, situación que quedó plasma en al acta de entrega de satisfacción al comprador, comprobándose así que para la fecha que se alega en el hecho no existía persona alguna ejerciendo posesión, al punto que debió oponerse a la entrega material de dicho bien, por considerarse con derecho sobre el mismo.

Igualmente en relación con la alegada posesión, no entiende este representante cómo es posible que los corredores inmobiliarios se hubieran presentado en diversas ocasiones al predio en comento, sin que el supuesto poseedor, presentara oposición alguna a los recorridos y visitas. De igual manera no entiende tampoco este apoderado judicial, como es posible que el señor Juan Carlos, quién alega la posesión desde el año 1995, nunca salió a la defensa del bien y correspondió a mi prohijado como legítimo propietario adelantar todas las acciones tendientes a la protección del bien, incluso aquellas encaminadas a suspender los servicios públicos que de manera fraudulenta los demandantes anteriores, realizaron, máxime cuando se alega como prueba de posesión la supuesta estadía permanente del demandante dentro del predio.

También es de preocupación para este representante que se alega posesión para el año 2010, pero es mi prohijado quién de manera diligente y oportuna canceló los impuestos de predial de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, mismos que se aportaran como prueba al despacho, de igual manera y a finales del año 2017, mi prohijado se entera de la ocupación de su bien por parte de algunos semovientes, y advertir una conexión de agua potable, por lo que a través de oficio dirigido a la empresa AQUAMANA, solicito la cancelación del mismo, pues él no lo había autorizado. La antedicha solicitud, fe respondida por la empresa mediante oficio SG-CIR 408 del 06 de agosto de 2018, indicando que el servicio fue suspendido el día 07 de julio del 2018.

De igual manera mi representado presentó ante la inspección de policía del Municipio de Villamaría, querrela de policía por la perturbación a la propiedad sobre su bien inmueble, y posteriormente defendió su propiedad en el proceso judicial con radicado 2018 - 200 del juzgado quinto civil del circuito de Manizales, situaciones que no desplego el aquí demandante, sino que contrario a ello, apoyo a los demandantes de dicho proceso, sin que las pretensiones salieran adelante, y degenerando ello en la presentación de este nuevo proceso con las implicaciones legales que ello acarrea.

DÉCIMO: No es cierto señor juez, como se ha dicho en los hechos antecesores, mi representado el señor Gonzalo Albeiro, ha venido desplegando las acciones propias del título que ostenta, y estas se evidencia no solo en el pago del predial de los años 2011 a 2018, en la puesta en venta del bien a través de diferentes corredores inmobiliarios tanto empresas como personas naturales, sino también en la defensa judicial y administrativa que ha realizado del mismo, ante los ataques de quienes ponían en tela de juicio su propiedad de lo cual incluso tiene conocimiento el señor demandante quien fungió como testigo de cargo del señor Diego Bladimir Orozco dentro del proceso de pertenencia adelantando en el año 2018.

De igual manera el derecho de propiedad de mi representado, se ha ejercido también con el desconocimiento de los posibles otros derechos alegados, situación que no hace el señor Juan Carlos, quién en el ya mencionado proceso de 2018, reconoció dominio ajeno, lo que implica que no cumple con los presupuestos normativos para poder alegar la usucapión de conformidad con el artículo 762 del Código Civil, en cuyo texto se exige el animus y el corpus, representados en el ánimo de señor y dueño y en la tenencia material del bien inmueble, dichos presupuestos como se dijo, no son cumplidos por el demandante, en primer medida porque ha reconocido el dominio ajeno a través de su testimonio lo que desvirtúa el ánimo que debe asistirle y en cuanto a la posesión material, ya se ha discurredo con suficiencia que la misma no la posee, ni la ha poseído a lo largo del tiempo que alega en la demanda.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto que el bien inmueble propiedad de mi poderdante, ostenta la suscripción de una Hipoteca en favor del señor Alonso Vargas, situación que se encuentra amparada por la ley y que da fe de la disposición que puede hacer el propietario de sus bienes, convirtiéndose ello en una prueba más de los actos de señor y dueño desplegados por mi prohijado.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, el certificado de tradición da cuenta que el acreedor hipotecario es el señor Alonso Vargas, lo que no guardaría relación alguna con la pretensión de pertenencia presentada por el demandando.

DÉCIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, pues los linderos que aparecen en el certificado especial de tradición arrimado al proceso, son los denunciados por el demandante y no los que verificara realmente la entidad de registro, de igual manera en dicho documento se habla de un lote con casa de habitación, sin que en dicho predio exista construcción alguna, lo que establece una discrepancia de importancia, pues el proceso de pertenencia exige una delimitación clara y precisa del bien inmueble y en este caso, la exigencia se hace aun mayor por cuanto se debe hacer una doble identificación, tanto del bien de mayor extensión, como del que se pretende adquirir por pertenencia sin que ello pueda derivarse del documento o del hecho.

DÉCIMO CUARTO: No es cierto señor juez, tal y como se ha expresado en líneas anteriores, mi representado ha ejercido la posesión material de bien inmueble, hecho que se prueba con las diferentes visitas que se realizaron bien objeto de disputa, por parte de los asesores de venta de las diferentes inmobiliarias, también da cuenta de la posesión material, las actuaciones de defensa realizadas por mi prohijado y más aún la inspección judicial practicada dentro del proceso con radicado 2018 - 200 en la que no se presentó oposición o manifestación alguna por parte del demandante.

Causa curiosidad a este representante que se alegue en el presente hecho, que la aseveración se hace bajo la gravedad del juramento, pues olvida el demandante que en testimonio rendido en el pluricitado proceso, fue él quien admitió ante autoridad judicial, bajo la gravedad del juramento y en el marco de un proceso que no ha ostentado posesión alguna sobre el predio en disputa, situación que a todas luces, no solo contraviene el ordenamiento jurídico sino que convierte en falsa la afirmación temeraria realizada en este hecho,; desencadenándose además señor juez las consecuencias jurídico procesales a las que haya lugar.

DÉCIMO QUINTO: No es cierto, se recalca nuevamente al despacho que el aquí demandante de manera tendenciosa y mal intencionada, incluso incurriendo en delito, pretende desconocer lo manifestado ante autoridad judicial, con respecto a que nunca ha ejercido posesión alguna en el bien inmueble que pretende adquirir por pertenencia, por lo que se solicita de manera directa al señor juez, que se desplieguen todos los actos necesarios y se compulsen las copias requeridas a fin de que se inicien las investigaciones con respecto a la posible comisión de los delitos de falso testimonio y fraude procesal en los que pueda incurrir el demandante con las aseveraciones temerarias realizadas a lo largo del escrito de demanda. De igual manera, la lucha a la que hace referencia el apoderado de la parte accionante en este dicho, se desdibuja con la protección del bien que si ha desplegado mi prohijado y que se prueba incluso con las resultas procesales, en las que el hoy demandante fungía como testigo de parte de la parte activa del proceso 2018 - 200.

DÉCIMO SEXTO: No es cierto, el aquí demandante nuevamente falta a la verdad en su dicho por cuanto alega la defensa del bien de perturbaciones realizadas por terceros, hecho que no puede estar más alejado de la verdad, en tanto ha sido mi representado quién a través de derechos de petición, procesos de policía y finalmente ante la jurisdicción, ha adelantado la defensa del predio del que es legítimo propietario, sin que pueda adjudicarse dicha defensa, persona diferente a la del señor Gonzalo Albeiro.

De igual manera falta a la verdad, lo manifestado en el hecho, porque el demandante en instancia judicial, declaró que la posesión del bien se había dado por persona diferente, señor Néstor Penagos desde el año 1996 y que él simplemente fue su empleado sin ejercer posesión alguna del predio en disputa, configurándose con ello, el reconocimiento de un supuesto dominio ajeno, que tampoco fue repelido, como pretende hacerlo ver en este hecho, pues incluso en la diligencia de inspección judicial, momento oportuno para presentar oposición por parte de un poseedor, el señor Juan Carlos, realizó manifestación alguna, divergente a la que expresó al momento de ser interrogado por el juez de instancia, y en la que se reconoció que jamás ha ejercido posesión alguna.

DÉCIMO SÈPTIMO: No es cierto, nuevamente falta a la verdad el demandante con lo aseverado en el hecho descrito por cuanto, manifiesta de manera temeraria que la supuesta posesión se ha dado de manera pública y que se ha presentado como dueño antes las autoridades administrativas, situación que no guarda relación alguna con la realidad, pues como se ha dicho hasta las saciedad en esta contestación, mi prohijado el señor Gonzalo Albeiro, es quién ostenta la propiedad del bien y quien de manera reiterada ha realizado acciones tendientes a la protección del mismo ante autoridades administrativas y judiciales como es el caso de AQUAMANA, solicitando la suspensión del servicio de acueducto y alcantarillado que de manera fraudulenta fue solicitado, interponiendo la querrela de policía contra los invasores de su predio y venciendo en juicio a quienes alegaron la pertenencia en el año 2018, persona de quién el hoy demandante se constituyó en testigo y negó realizar posesión alguna sobre el predio alegado.

Los hechos del **DÉCIMO OCTAVO** al **VIGÈSIMO TERCERO** no aparecen en el escrito de demanda por lo que no pudo haber pronunciamiento al respecto, derivándose lo anterior en una vulneración directa al principio constitucional al debido proceso y a la garantía de contradicción que le asiste a mi prohijado, pues le impiden realizar una defensa completa.

VIGÉSIMO CUARTO: Es cierto.

VIGÉSIMO QUINTO: No es cierto, el señor Juan Carlos hizo parte del proceso de pertenencia radicado en el juzgado quinto civil del circuito de Manizales, bajo radicado 2018 - 200 y fungió como testigo de la parte actora en dicho proceso, el señor Diego Bladimir Orozco, manifestando ser su trabajador y tener relación con el mismo, por lo que es evidente que tenía acceso a la información de mi poderdante por lo que no es de recibo lo manifestado ni la solicitud elevada al despacho, de igual manera anexa en la demanda copia de la escritura pública de constitución de hipoteca en donde figura igualmente la información de mi prohijado, por lo que falta a la verdad en este hecho.

VIGÉSIMO SEXTO: Es cierto que lo que pretende el demandante es que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pese a que no cumple con los requisitos exigidos por la ley para dicho fin y que mi prohijado el señor Gonzalo Albeiro es el legítimo propietario del bien en disputa.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Es cierto, el señor Alonso de Jesús Vargas es acreedor hipotecario de mi prohijado, medida que recae sobre el bien en disputa.

VIGÉSIMO OCTAVO: Es cierto, aunque no es un hecho de relevancia para la Litis.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de dicha pretensión por cuanto no se cumplen las condiciones mínimas para que sea declarada la pertenencia, pues tal y como se ha expresado a lo largo de la presente contestación el demandante no ostenta ni el animus ni el corpus del predio que pretende, pues reconoció dominio ajeno sobre el mismo en proceso judicial adelantado bajo el radico 2018 - 200 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, y el predio se encontraba en pleito por lo que no podía ejercerse posesión alguna como la alegada.

SEGUNDO: Me opongo a la prosperidad de la misma, pues consecuentemente a la negativa de la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria, no es posible realizar registro alguno en el folio de matrícula inmobiliaria, por lo que deberá seguir a nombre de mi prohijado.

TERCERO: Me opongo a la prosperidad de la pretensión, pues al no cumplirse los requerimientos exigidos por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, debe mantenerse incólume la propiedad del señor Gonzalo Albeiro, incluso partiendo de la base que lo que se pretende usucapir, es solo un porcentaje y no la totalidad del bien inmueble como pretende que se desconozca en esta pretensión.

CUARTO: Me opongo y en su lugar solicito solicitó sea condenada en costas la parte demandante y se compulsen las correspondientes copias a las que haya lugar con ocasión del falso testimonio y el fraude procesal realizado por el mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículos 762, 2531 y siguientes del Código Civil

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

Artículos 90, 368, 375 y siguientes del Código General del Proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA.

Se edifica esta excepción sobre la base, de que al demandante no le asiste legitimación alguna para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre la porción de terreno que hace parte del bien inmueble del señor Gonzalo Albeiro; lo anterior encuentra explicación en que tal y como se desprende del artículo 762 y de los diferentes pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, que confluyen en que quien pretenda alegar la usucapión debe haber poseído de manera inequívoca, pública, pacífica, ininterrumpida y por un determinado tiempo (10 años), el respectivo bien, sin embargo los requisitos no se detienen ahí, pues dicha posesión, debe además comprender dos elementos esenciales que prevé el mencionado artículo y que son; el **animus** y el **corpus**.

Sobre ese primer tópico, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido:

*“El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, **desconociendo dominio ajeno**; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.¹*

A este respecto la Sala tiene dicho:

« (...) es evidente que el Código Civil “destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa” (G. J., t. CLXVI, pag. 50)»²

¹ CSJ SC. Sentencia SC 1716 de 23 de mayo de 2018, Radicación 2008 – 404 -01.

² CSJ SC. Sentencia SC #064 de 21 de junio de 2007, Radicación #7892.

Esta consideración de la Corte, toma relevancia en el de marras, pues el elemento subjetivo que debe estar presente en la posesión implica el desconocimiento por parte del poseedor de un dominio ajeno, pues lleva implícita la extrema convicción de poseer la heredad con tal suficiencia que es oponible a cualquier persona. Este elemento estructurador es precisamente el que se extraña por parte del demandante, pues como se ha expresado a lo largo del discurrir de la contestación, el señor JUAN CARLOS, fungió como testigo de cargo de la parte demandante dentro del proceso de pertenencia adelantado por el señor Diego Bladimir Orozco, en contra de mi representando el señor Gonzalo Albeiro Restrepo; de dicha Litis, tuvo conocimiento el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Municipio de Manizales, bajo radicado 2018 - 200; en dicha oportunidad y dentro del devenir procesal, el hoy demandante, bajo la gravedad del juramento y consciente de la previsión normativa realizada por el juzgador, depuso que él solo era empleado del señor Diego Bladimir, y que antes de él había sido empleado del señor Néstor Penagos, que según el libelo introductor había iniciado la posesión del bien en dispuesta desde el año 1996, es decir un año después de la fecha alegada por el hoy demandante, pues en su escrito de demanda, alega que inició posesión desde el año 1995. Así las cosas y tras tenerse presente el dicho de la parte, se entiende que reconoce dominio ajeno, lo que desdibuja el aspecto subjetivo y requisito obligatorio de la posesión como mecanismo para adquirir la propiedad.

Ahora bien, partiendo de un análisis temporal desde el momento de la supuesta toma de posesión del bien inmueble, es decir para el año 1995, podemos establecer que se carece de prueba alguna con respecto al aspecto subjetivo o volitivo alegado y que se extraña del demandante, para ello se expondrá lo siguiente.

En el año 1995, fecha supuesta para la cual se inicia la posesión, alega el demandante haber encontrado un lote de terreno que sirvió para pastar sus semovientes, que transcurridos unos meses desde el momento de ingresos de los animales, decidió realizar labores de rocería y construcción de cercos para hacerlo un lugar asiduo de cuidado de semovientes, sin que logre probarse lo dicho.

A renglón seguido en el año 1996, más específicamente en el mes de septiembre se encuentra la anotación de la adquisición de dicho bien por parte de la señora **Gloria Fátima Osorio García**, a través de la escritura número 740 de la notaria cuarta del circulo de Manizales, en la misma se transfieren los derechos plenos de dominio y la posesión efectiva, real y material, sobre la totalidad del predio denominado el chaquiro.

Los años posteriores es decir 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, no hay evidencia alguna de la supuesta posesión adelantada por el señor Juan Carlos, pues no se conocen hechos que den cuenta de la misma.

Para el año 2010, mi prohijado el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO, mediante escritura pública número 1.553, suscrita en la Notaria Primera del circulo de Manizales, adquirió de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., el derecho de propiedad del bien denominado el chaquiro, siendo estipulado en dicho documento, que el bien objeto de compraventa se encontraba libre de gravámenes, hipotecas, servidumbres, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticrisis, arrendamientos con escritura pública, movilización, patrimonio inembargable de familia y cualquier tipo de limitación al dominio. Eso mismo fue refrendado a través de la entrega material

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

del bien, la cual realizó la compañía por intermedio del señor **JOSE LUIS FIOLE MORALES**, mediante acta suscrita el día 02 de noviembre del año 2010.

En el mismo año 2010, el señor Gonzalo Albeiro, comisionó el bien objeto de litigio al perito José Nicolás Gómez Patiño, para que oferte el bien para venta.

Para el año 2011, el propietario celebra contrato de corretaje con las inmobiliarias Gómez Escobar el día 23 de enero de dicho año y Open House, el día 05 de febrero del mismo año, con el propósito de que se oferte comercialmente el bien para su venta.

En el año 2012, mi prohijado contrata igualmente con la inmobiliaria Millán & Asociados, precisamente el día 12 de diciembre del dicho año, para que realice igualmente labores de promoción del bien inmueble con objeto de venta.

Cabe mencionar que durante estos años, mi prohijado cumplió con la carga de cancelar lo respectivo a los impuestos prediales de su propiedad y que durante los años subsiguientes las diferentes empresas y personas naturales, desplegaron su actividad de venta, concertando posibles clientes e incluso trasladándose con ellos a la propiedad, sin que se hubiese presentando oposición alguna por el aquí demandante.

Para el año 2017, más puntualmente para el día 13 de agosto, el señor Néstor Penagos, enajena la supuesta posesión que dice ostentar desde el año 1996 al señor Diego Bladimir Orozco, según consta en escritura pública 1.146 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales. En el mismo año, se solicita la conexión de acueducto y alcantarillado en documentos que cuentan con una firma que no corresponde a la de mi prohijado, pese a que se alegó en dicha ocasión que era el señor Gonzalo Albeiro quien lo había solicitado, ello en condición de propietario del mencionado bien inmueble.

Igualmente para finales del año 2017, el señor Gonzalo Albeiro, en una de las visitas periódicas que realizaba a su predio, se percata de que en el mismo se encuentran unas cuantas cabezas de ganado, por lo que al consultar con los vecinos, estos le indican que dichos animales son de propiedad de “un tal Néstor Penagos”, tras esto, mi representado se percata de conexión de acueducto y alcantarillado por lo cual, decide interponer derecho de petición ante la casa de justicia del vecino municipio de villamaría, con el fin de enterar a las autoridades de las solicitud fraudulenta de conexión a servicios públicos y exponer al perturbador de su propiedad; así mismo solicita a la empresa AQUAMANA la suspensión de dicho servicio, todo esto en el mes de junio del año 2018.

A calenda 28 d agosto del 2018, es realizada la audiencia de conciliación dentro del derecho de petición presentado, por mi representado en contra del señor Néstor Penagos, como perturbador de su legítimo derecho, concluyendo la misma con un acta de NO ACUERDO por cuanto las partes no ostentaban ánimo conciliatorio.

En este mismo año para los meses de septiembre, octubre y diciembre de 2018 mi representado desplegó varias acciones en pro de proteger su derecho de petición dentro de las que se encuentran: radicación ante la personería de Manizales de la solicitud atrás mencionada, denuncia en la Fiscalía que ostentan radicado 170016000060201802947 de la fiscalía segunda seccional y finalmente querrella de

policía por perturbación a la propiedad ante el inspector de Policía del Municipio de Villamaría con radicado interno 18-260.

Finalmente mi representado, despliego como acto definitivo de protección de su legítimo derecho, la respuesta al proceso de pertenencia impetrado por el señor Diego Bladimir Orozco, quién a través de apoderado judicial, tramitó ante el juzgado Quinto Civil del Circuito de esta localidad, proceso de pertenencia a través de la prescripción extraordinaria, mismo al que le correspondió el radicado 2018 - 200 y que culminó, tanto en primera, como en segunda instancia, concediendo la razón a mi prohijado y protegiendo el derecho de propiedad que ostenta sobre la totalidad del bien denominado el chaquiro y del cual hace parte la porción de terreno que hoy alega el demandante, que valga recordad sirvió en este proceso como testigo de parte del demandante, reconociendo dominio ajeno de la totalidad del terreno en el supuesto poseedor que resulto vencido.

Corolario de todo el discurrir anterior, se hace diáfano que el señor Juan Carlos Tabares Calderón, no ostenta la legitimación alguna entendida esta como:

“La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico - procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso”, se desprende entonces que la legitimación en la causa por activa, comprende la titularidad del interés jurídico para reclamar, situación que para el caso que nos ocupa, significa la potestad o interés jurídico que ostentaría el poseedor del bien inmueble para tratar de obtener la legitimación de su título a través del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, situación que no es cumplida por el hoy demandante, pues no ha ostentado en ningún momento posesión alguna, al punto que ha reconocido derecho ajeno, lo que impide que pueda tomarse como un poseedor y lo que lo descalifica o deslegitima para impetrar la acción que hoy pretende.

2. CARENCIA DEL DERECHO SOLICITADO POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES PARA USUCAPIR.

En estrecha relación con el hilo argumentativo que se viene exponiendo, el señor Juan Carlos Tabares, no ostenta derecho alguno para adquirir a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la propiedad de la porción del lote de terreno denominado el chaquiro, de propiedad de mi poderdante el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO y paso a explicar:

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión de la siguiente manera:
“ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"

Apoyado en lo anterior, la Corte Suprema de Justicia, ha determinado a través de un barrido normativo realizado en la sentencia SC3271-2020 con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, lo siguiente:

"La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario, transitando del título al modo, en lo tocante esencialmente con la prescripción ordinaria. Por tratarse de una figura que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, según las diversas categorías históricas, ora sagrados o ya inviolables en épocas antiguas; natural en tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, pero en todo caso, como expresión del trabajo humanizador frente a la corporeidad. Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. Demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción¹⁵; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir".

"Este último aspecto aun cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos.

De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración, por tal razón, esta Corte ha postulado que:

*...para adquirir por prescripción (...) es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido **sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno** y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 1 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)"*

Todo lo anterior da cuenta de los requisitos exigidos, no solo por la norma, sino por la jurisprudencia del órgano del cierre de la jurisdicción civil, edificándose, sin asumo a duda que para alegarse la posesión, se hace ineludible la falta de reconocimiento de dominio ajeno, como ese aspecto subjetivo consagrado en el código civil, a voces del aparte que establece que la posesión debe darse con ánimo de señor y dueño, mismo que desdibuja la posesión y que se presenta en el de marras, pues se insiste el aquí demandante a través de testimonio rendido en

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

proceso de pertenencia adelantado por el señor Diego Bladimir Orozco, en contra de mi representado, ante el Juzgado quinto civil de circuito de Manizales, bajo radicado 2018 - 200, manifestó de manera abierta, libre y voluntaria, ante autoridad judicial competente, que el señor Diego Bladimir y su antecesor el señor Néstor Penagos, ostentaron de manera ininterrumpida la posesión del bien inmueble en dispuesta, pues en dicha ocasión, los antes referenciados demandando con intención de usucapir, la totalidad del bien que pertenece a mi representando, sin que pueda establecerse ahora que el mismo fue segregado en algún momento, pues al servir de testigo de parte, su dicho estaba encaminado a que el demandante obtuviera el derecho de dominio de dicha heredad, sin que fuese conseguido, dada la debida y diligente defensa realizada por el señor GONZALO ALBEIRO, a quién tanto en primera como en segunda instancia le fue concedida la razón.

De igual manera se establece como requisito para poder alegar la pertenencia, con ocasión de la prescripción extraordinaria de dominio, el término de 10 años, hecho que tampoco se cumple en el caso sub examine por cuanto, alega el demandante que viene ejerciendo su supuesta posesión desde el año 1995, hecho que no es cierto, por cuanto desde la respuesta a los hechos presentados, se presenta plena prueba de que mi porhijado, ha ostentado ejercido su derecho de propiedad, desplegando diferentes actuaciones, dentro de las que se pueden enumerar, la puesta en venta del bien inmueble, lo que significó la concurrencia de diferentes personas al terreno, sin que se presentara oposición alguna por el supuesto poseedor, igualmente mi representado, se hizo cargo del pago de los impuestos del bien inmueble durante todo el tiempo en que ha sido su propietario, y más importante aún la protección con acciones administrativas y judiciales, ante las diferentes autoridades, hechos de los que no se hizo parte el accionante, legitimando con ello el recuento temporal realizado en acápite inmediatamente anterior, en donde se da cuenta de las actividades desplegadas por mi cliente y la orfandad de las mismas con respecto al demandante.

De igual manera el mismo artículo 762, establece que la posesión es la tenencia de **una cosa determinada**, dicha determinación en caso de los bienes inmuebles, según mandamiento legal, impone que (...) "*si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguan de otras con que pueda confundirse*" así las cosas, dicha obligación que recae en cabeza del demandante de probar la posesión de un bien concreto y determinado, requisito que tampoco es cubierto en el de marras, por cuanto el demandante obvio, dentro de su dicho, determinar el predio de mayor extensión del que hace parte la supuesta porción de terreno que posee, ello porque él mismo especifica que no es sobre la totalidad del predio propiedad de mi porhijado, sino solo un porcentaje del mismo que pretende ser validado con el registro especial, sin que se especifique de manera clara los linderos del predio que pretende usucapir, configurando con ello una indeterminación del predio que alega poseer.

Se desprende de lo anterior, que pese a lo manifestado por el demandante, este no cumple con los requisitos exigidos para obtener a través de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio sobre el que alega la supuesta posesión.

3. TEMERIDAD Y MALA FE.

Se edifica dicha excepción en el abuso del derecho que pretende hacer valer el demandante por cuanto, se ha probado a lo largo del proceso que el señor Juan Carlos, no ha realizado actos de posesión sobre el bien que alega, pues no ha ejercido siquiera posesión alguna, ello se desprende del reconocimiento que le mismo hizo del dominio ajeno del bien que ahora alega a través del testimonio rendido en el proceso con radicado 2018 - 200 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, lo anterior genera entonces un actuar sin fundamento, estructurándose con ello la temeridad con la que actúa el demandante, pues incurre en los presupuestos normativos contemplado en el artículo 79 del C.G.P, que contempla:

“Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas”.

Así pues, el demandante aduce calidades inexistentes, pues como inicialmente se propuso, no cuenta con la legitimación por activa para poder impetrar la acción que pretende, todo por cuanto nunca ha sido poseedor del bien inmueble alegado, actuar de mala fe, que se concreta con el conocimiento que posee el propio actor de las declaraciones realizadas ante autoridad competente, dentro del proceso adelantado en contra de mi prohijado, ello también significa que el demandante es consciente de las previsiones legales que se derivaban de su dicho, sin que le importe, en tanto la presentación de la demanda fue al lastre con lo manifestado por el juzgador, al punto de se hace susceptible de la aplicación de las consecuencias jurídico procesales a las que haya lugar.

4. FALSO TESTIMONIO Y FALSEDAD PROCESAL.

Se edifica dicho reparo en que el demandante, en proceso anterior adelantado por el señor Diego Bladimir Orozco, adelantado en el Juzgado Quinto Civil del Circuito, bajo el radicado 2018 - 200, manifestó bajo la gravedad del juramento que la posesión de dicha propiedad venía siendo ostentada desde el año 1996 por el señor Néstor Penagos, quién posteriormente vendió la misma al señor Diego Bladimir Orozco, quien a través de dicha demanda pretendía se le adjudicará la totalidad del predio del que ahora el demandado pretende alegar posesión.

De igual manera, también fue manifestado en dicho momento, que la relación que ostentaba con los anteriores referidos obedecía a la estrictamente laboral, pues ellos le pagaban un salario por el cuidado de semovientes, inicialmente el señor Néstor Penagos quién lo recomendó con su comprador el señor Diego Bladimir, siendo este último quién lo contrato para continuar con la prestación de los servicios que anteriormente le eran prestados al señor Néstor, así fue expresado ante el juez de la

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

república, quién en el momento oportuno, hizo la salvedad contemplada en el artículo 442 del Código Penal, hecho que no importa al demandante en este momento, por cuanto adelanta este proceso, obviando que la manifestación que presentó ante la autoridad judicial reconoce dominio ajeno a otra persona y sobre la totalidad de la propiedad, que ahora pretende desconocer en pro de un intereses que no se puede identificar, más allá del de despojar a mi cliente de lo que legalmente es propietario.

En relación con el Falso testimonio, debe recordarse lo establecido en el artículo 442 del Código Penal, que al tenor literal sostiene:

“Artículo 442. Falso Testimonio, modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004. El que, en actuación judicial o administrativa bajo a gravedad del juramento ante la autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años”

Lo anterior, siempre y cuando el testimonio sea rendido ante autoridad competente, como ocurre en el de marras, pues como ya se expresó, la manifestación realizada por el hoy demandante, devino dentro de un proceso judicial adelantado en contra de mi representado, fungiendo él como testigo de parte del en ese tiempo accionante, implicando una voluntad de defraudar la administración de justicia en el de marras, pues ahora pretende le sea reconocida posesión sobre un bien que en actuación anterior, reconoció a otra persona desde el año 1996, tan solo un año después al tiempo que pretende le sea reconocido pues en el escrito introductor, alega que su posesión se originó desde el año 1996, sin que repose en el expediente prueba alguna de dicha calenda y peor aun habiéndose referido a una posesión por parte de persona diferente en proceso judicial adelantado ante el juez quinto civil del circuito de esta localidad.

PRUEBAS.

Solicito señor juez sean practicadas y tenidas como pruebas, las siguientes:

Documentales:

- Derecho de petición dirigido a la empresa AQUAMANA.
- Oficio SG-CIR 659 expedida por AQUAMANA en respuesta al derecho de petición N° 25522.
- Solicitud de servicios de acueducto y alcantarillado número 839 COP-R-22 V4.0 05/2017.
- Oficio COP-R- 23 V3.0 05/2017 Requisitos para nuevos servicios.
- Oficio OAC-R-14 V3.0 04/2017 Visita técnica.
- Acta de solicitud con radicado N 839, disponibilidad de servicios para indemnizaciones y/o topes nuevos del 02 de noviembre de 2017 OAC-R-16 V4.0 05/2017.
- Oficio GCO-R-16 V1.0 04/2017. Paz y Salvo.
- Acta de solicitud radicado 21567.
- Oficio SG-CIR 408, mediante el cual se le da respuesta a la solicitud de retiro de las redes de acueducto y alcantarillado.
- Escritura Pública 1553 del 22 de septiembre de 2010, otorgada en la notaria primera del circulo de Manizales.
- Recibos de pago del impuesto predial de los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015,2016, 2017, 2018.

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

- Certificado de Paz y Salvo de la tesorería del municipio de Villamaría.
- Certificado del topógrafo contratista José Vicente Espinosa de la Cruz.
- Certificación del perito evaluador inmobiliario José Nicolás Gómez Patiño.
- Certificación de la inmobiliaria Millán & Asociados.
- Fotos tomadas del Predio denominado el Chaquiro, que se encuentra ubicado en la carrera 1 número 42 - 60 del municipio de Villamaría.
- Contrato de corretaje suscrito con la inmobiliaria Gómez Escobar.
- Contrato de corretaje suscrito con la inmobiliaria Open House.
- Copia de Recibo de denuncia interpuesto por el señor Gonzalo Albeiro en contra de Néstor Penagos y Diego Bladimir Orozco
- Acta de entrega de bien inmueble emitida por la compañía de Gerenciamiento de activos con fecha 02 de noviembre de 2010.
- Copia de la queja interpuesta ante la inspección de policía de Municipio de Villamaría con fecha 18 de septiembre de 2018.
- Copia del recibido de la queja interpuesta ante la Alcaldía Municipal de Villamaría del 12 de septiembre de 2018.
- Informe secretarial de la inspección de policía del municipio de Villamaría del 05 de julio de 2018.
- Queja interpuesta ante la secretaria de gobierno del municipio de villamaría del 22 junio 2018.
- Citación por parte de la secretaria dela inspección de policía del municipio de villamaría adiada 18 de julio de 2018.
- Constancia de Audiencia de conciliación de que trata el artículo 231 de la ley 1801 de 2016, con radicado 18-176, fungiendo como solicitante el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos y citado el señor Néstor Penagos Castro con fecha 21 d agosto de 2018.
- Auto interlocutorio N 001, mediante el cual se admite la querella bajo radicado interno 18-260 del 27 de diciembre de 2018.
- Auto mediante el cual se realiza la notificación del señor Néstor Penagos Castro de auto interlocutorio N° "1, mediante el cual se admite la querella que obra bajo el radicado 18-620.
- Oficio PMV.120.762 del 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la personería responde la petición realizada por el señor Gonzalo Albeiro.
- Oficio del 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la personería municipal de Villamaría, remite por competencia le derecho de petición interpuesto por mi defendido a la inspección de policía del mismo municipio bajo radicado PMV.120.763.
- Audio de la audiencia practicada dentro del proceso con radicado 2018 - 200 del Juzgado Quinto Civil del Circuito, donde se da cuenta del testimonio rendido por el señor Juan Carlos Tabares, donde reconoce dominio ajeno con respecto al bien que pretende usucapir.

Testimoniales.

Solicito señor juez, se decrete y practique el testimonio de las personas que se relacionan a continuación, los cuales serán notificados a través de este representante y su poderdante:

- José Orlando Ortiz Uribe, CC 10.231.403, teléfono: 3016366027.
- Héctor Fabio Feijoo Ramírez, CC 10.285.285. teléfono: 3177201089.
- Hernán Botero Duque. CC 10-084.135. teléfono: 3105328444.
- José Fernando Jaramillo. CC 10.235.381. teléfono: 3006184051.

Carrera 23 número 25 – 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.

Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com

- José Nicolás Gómez Patiño. CC 10.248.455, teléfono: 3115914946.
- José Vicente Espinosa de la Cruz. CC 17.156.025. teléfono: 3116276024.

Los anteriores testigos depondrán lo que les consta sobre la carencia de los presupuestos mínimos para adquirir la posesión por parte del hoy demandante, así como la defensa que ha realizado mi prohijado de su predio en diferentes escenarios tanto judiciales como administrativos.

Interrogatorio de Parte.

Solicito señor juez, fije fecha y hora para que comparezca el señor Juan Carlos Tabares Calderón a fin de que absuelva el interrogatorio de parte que le será realizado por este representante de manera oral, en la fecha dispuesta por el despacho.

Solicitud de Prueba Traslada.

De manera respetuosa señor juez, en atención a lo dispuesto en el artículo 174 del Código General del Proceso, me permito solicitar el traslado de las pruebas practicadas dentro del proceso de pertenencia con radicado 17001310300520180020000, del juzgado quinto civil del circuito de Manizales, donde fungía como demandante el señor Diego Bladimir Orozco Jiménez y demandado el señor Gonzalo Albeiro Restrepo, y más importante aún rindió testimonio el señor Juan Carlos Tabares hoy demandante.

COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Désele a esta demanda el trámite del Proceso de Jurisdicción Voluntaria como lo ordena el artículo 27 de la Ley 446 de 1.998. Por la naturaleza del asunto y el domicilio común de las partes es Usted competente señor Juez para conocer de este proceso

- Poder debidamente conferido.
- Los documentos enunciados como prueba.

NOTIFICACIONES.

El señor Gonzalo Albeiro Restrepo en la carrera 23 número 24 - 43 oficina 201 de Manizales - Caldas. Teléfono: 314887441. Email: academiaguia@htomail.com

El demandante las recibirá en los datos que reposan en la demanda.

El Suscrito en la carretera 23 número 25 - 61 edificio Don Pedro oficina 608 de la ciudad de Manizales. Teléfono: 3127339002. Email: safgabogado@gmail.com

Del señor juez,



SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.
CC. 1.055.832.555 de Aguadas - Caldas.
T.P 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura.

*Carrera 23 número 25 - 61, edificio Don Pedro oficina 608. Manizales.
Celular: 3127339002. E-mail: safgabogado@gmail.com*



SRGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.
ABOGADO.

Señor:
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES.
E.S.D.

Demandante: Juan Carlos Tabares Calderón.
Demandado: Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos.
Radicado: 2022 - 202.

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.251.302, vecino de Manizales, con todo respeto manifiesto a usted señor juez que otorgo poder especial amplio y suficiente al señor SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.055.832.553 de Aguadas - Caldas, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por el señor JUAN CARLOS TABARES CALDERÓN y que se adelanta en sus despacho bajo el radicado 2022 -00202, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 100 -93110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y donde fungo como Propietario - demandado.

Mi apoderado queda investido con todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de la labor encomendada entre ellas las de conciliar, desistir, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, recibir, presentar documentos, tachar testigos, documentos, interponer recursos, acciones constitucionales y todas las demás de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Ruego señor juez, le sea reconocida personería para actuar en los términos y para los fines previstos.

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
10.251.302 DE MANIZALES
AL DERECHO
Asesoría, Consultoría y Litigio

Acepto,

SERGIO ALEJANDRO FLÓREZ GUTIÉRREZ.
CC 1.055.832.553 de Aguadas - Caldas.
T.P 295.425 del Consejo Superior de la Judicatura.

Ante el Notario Primero del Circuito de Manizales, Cauca,
Compareció(eron): GONZALO ALBERTO RESTrepo
CEBILLOS cc 10.251.302

a quien(os) personalmente identifiqué, y manifestó(aron):
Que el contenido de este documento es cierto y que la(s)
firma(s) y huella(s) en él pueta(s) es (son) suya(s). Se firma
hoy

06 FEB. 2023

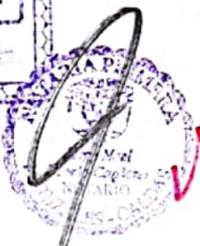


[Handwritten signature]



Art. 68 Dto. 960 de 1970

JORGE NOEL OSORIO CARDONA • NOTARIO



1891

Manizales, 30 de noviembre de 2.018

Señores,
AQUAMANÁ E.S.P.
Villamaría - Caldas,
E.S.D

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, identificado con cédula de ciudadanía número **10'251.302** expedida en Manizales (Caldas), domiciliado en la ciudad de Manizales (Caldas), mediante el presente escrito y con todo respeto, *formulo derecho de petición, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 1755 de 2015 y de conformidad a los siguientes:*

TÍTULO I
HECHOS.

PRIMERO. Soy el propietario del predio rural denominado **EL CHAQUIRO**, identificado con matrícula inmobiliaria número **100-93110** y que se encuentra ubicado en **la carrera 1 No. 42 -60 en el Barrio la Florida en Villamaría, Caldas**, según figura en el certificado de existencia y representación que se adjunta al presente derecho de petición.

TÍTULO II
PETICIÓN.

Conforme a los hechos anteriormente expuestos, y con todo respeto solicito que le dé respuesta, clara, de fondo y precisa a las siguientes peticiones:

PRIMERA: Informar, la fecha en la cual se instaló el servicio público de acueducto y alcantarillado en el predio denominado **EL CHAQUIRO**, y adicionalmente expedir copia de todos los documentos que posea con respecto de la solicitud de conexión del servicio.

SEGUNDA: Sírvase expedir copia del acta de recibido de la persona que estuvo presente al momento de la instalación del servicio público de acueducto y alcantarillado, en el inmueble denominado **EL CHAQUIRO**, identificado con matrícula inmobiliaria número **100-93110** y que se encuentra ubicado en **la carrera 1 No. 42 -60 en el barrio la Florida en Villamaría, Caldas.**

TITULO III FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El derecho fundamental de petición se encuentra consagrado en el artículo 23 de la Constitución, el cual establece que cualquier persona, ya sea por razones que involucren el interés general o particular, tiene el derecho a presentar, de manera respetuosa, peticiones a las autoridades y obtener una respuesta expedita.

El mismo comprende, a su vez, la posibilidad de realizar peticiones a particulares en los casos que determine la ley. Así mismo, la norma (ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) contempla la posibilidad de que las peticiones se realicen ante instituciones que se rijan por las normas del derecho público, por lo que me encuentro legitimada para realizar la petición antes mencionada

Es amplia la jurisprudencia que ratifica que la respuesta a la petición debe tener las siguientes características: (i) Que sea oportuna; (ii) Que resuelva de fondo, en forma clara y precisa lo solicitado; lo cual supone que la autoridad competente se pronuncie sobre la materia propia de la solicitud de manera completa, sin evasivas respecto a todos y cada uno de los asuntos planteados y (iii) Que la respuesta sea puesta en conocimiento del peticionario.

Cabe precisar, que por tratarse de un derecho catalogado como fundamental, es susceptible de ser protegido mediante acción de tutela, puesto que es una obligación de la entidad, emitir una respuesta clara, oportuna y de fondo, que en el caso que nos convoca, hace referencia a una respuesta donde se otorgue respuesta a los interrogantes anteriormente dispuestos.

TÍTULO IV RAZONES DE DERECHO.

CONSTITUCIONALES.

Artículo 23 de la Constitución Política, que consagra el derecho fundamental de petición.

LEGALES.

Artículo 14 de la ley 1755 de 2015, términos para resolver las distintas modalidades de peticiones.

Artículo 17 de la ley 1755 de 2015, peticiones incompletas y desistimiento tácito.

Artículo 24 de la ley 1755 de 2015, Informaciones y documentos reservados.

140

**TÍTULO V.
ANEXOS.**

A la presente solicitud, anexo:

1. Copia del certificado de existencia y representación del predio.

**TÍTULO VI.
NOTIFICACIONES.**

Recibiré las notificaciones en la carrera 23 No. 24 - 43 oficina 201 en la ciudad de Manizales (Caldas).

Correo electrónico: andresvelasquezabogado@hotmail.com

Celular: 314 887 9441.

Atentamente,

K



GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
CC. No. 10'251.302 expedida en Manizales (Caldas).



Villamaría, 03 de diciembre de 2018.

SG - CIR 659

Señor:

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Carrera 19 N° 24-27.

314 887 94 41 - 882 55 57

Manizales - Caldas.

03-dic-18

REFERENCIA: Respuesta Derecho de Petición N° 25522.

Solicita el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, que por parte de la Empresa AQUAMANÁ E.S.P., informe en qué fecha se realizó la instalación del servicio de acueducto en el lote ubicado en la Carrera 1 N° 42-60 en la Vereda la Florida del cual es propietario, igualmente solicita copia de los documentos de solicitud de conexión del servicio.

Respecto a su solicitud, nos permitimos comunicarle que la Empresa AQUAMANÁ E.S.P., recibió los documentos de disponibilidad de servicio el día 31 de octubre de 2017 y la instalación del servicio la realizó el funcionario Aníbal Berrio el día 10 de enero de 2018.

Anexo: 16 Folios.

Cordialmente,

JUAN SEBASTIAN IDARRAGA ARIAS

Gerente

Elaboró: Jeniffer Ríos López.



AMOR POR LO NUESTRO

NIT 810.001-898-1 NUIR: 1-17873000-1 VILLAMARÍA (CALDAS)
TELEFAX 8771397-8775141 SERVICIO AL CLIENTE 018000916866 / 8771495

www.aquamanaesp.gov.co

Página 1 de 1



SOLICITUD DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO,
ALCANTARILLADO Y ASEO

COP-R-22 V4.0 05/2017

14725

Fecha de recepción: DD/MM/AAAA

Solicitud No. 839

Servicio Solicitado: Acueducto Alcantarillado Aseo

TIPO DE OBRA: CONSTRUCCIÓN NUEVA INDEPENDIZACIÓN DE SERVICIOS ()

Otra: _____

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombres: <u>GONZALO ALBEIRO</u>		Apellidos: <u>RESTREPO CEBALLOS</u>	
Tipo de documento: C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/>		No. <u>10.251.302</u>	
Envío de correspondencia:		Correo electrónico: <input type="checkbox"/>	Dirección: <input type="checkbox"/>
Autorizo ser notificado por correo electrónico		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Dirección correo electrónico: _____			
Dirección envío correspondencia: <u>MORZANA 45 8-14</u>		Teléfono: <u>8908452</u>	Celular: <u>3202712375</u>
Municipio: <u>Villamaría</u>		Departamento: <u>Caldas</u>	
Empresa constructora: _____			

DATOS DEL PROYECTO

Propietario: <u>GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS</u>		
Nombre o razón social (usuario comercial): _____		
Ficha catastral: <u>01-01-00-60-0001-0584-0-00-00-0000</u>		
Dirección del lote o inmueble: <u>CL 42-60</u>	Barrio: <u>La Florida</u>	Municipio/Departamento: <u>Villamaría</u>
Tipo de proyecto a desarrollar: Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Provisional <input type="checkbox"/>		
Área bruta del lote: <u>1200</u> m ²	No. Viviendas a construir: <u>01</u>	No. de locales a construir: <u>—</u>
Permanencia del servicio: Definitivo <input checked="" type="checkbox"/> Temporal <input type="checkbox"/>		

COPIA
CONTROLADA



SOLICITUD DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO,
ALCANTARILLADO Y ASEO

COP-R-22 V4.0 05/2017

Estado del proyecto a desarrollar:

Descripción del proyecto (opcional):

Observaciones:

*Autorizo de manera irrevocable a la Entidad a reparar, procesar, solicitar y divulgar, a las entidades que tengan como finalidad el manejo de carácter comercial, toda la información referente a mi comportamiento como CLIENTE; lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se podrá reflejar en las mencionadas bases de datos, en las cuales se consignará las informaciones concernientes a mi actual y /o pasado comportamiento como usuario o suscriptor de los servicios que sean prestados. Además autorizo que la entidad verifique la información aquí consignada.

Firma propietario

Conrado A. González Cédula 10251302

ESPACIO RESERVADO PARA LA EMPRESA

SOLICITUD ANTIGUA

Número de medidor

ID Factura

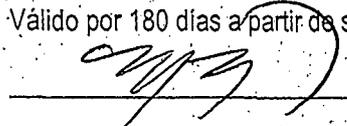
Revisión del medidor

SOLICITUD NUEVA

Solicitud de medidor provisional

Solicitud recibida por: _____

Válido por 180 días a partir de su aprobación _____


Jefe Servicios Públicos

COPIA
CONTROLADA



REQUISITOS PARA SERVICIOS NUEVOS

COP-R-23.V3.0 05/2017

SERVICIOS NUEVOS Y SERVICIOS TEMPORALES

No.	REQUISITOS	ESTADO	
		Completo	Incompleto
1.	Certificado de tradición y libertad de predio (Con vigencia no mayor a 90 días)	✓	
2	Fotocopia de cedula de ciudadanía del propietario	✓	
3	Boletín de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal	✓	
4	Constancia de Estrato expedido por la Secretaria de Planeación Municipal	✓	
5	Formato de solicitud de servicios, especificando: (Nombre propietario, cedula, dirección del proyecto, barrio, teléfonos, correo (opcional), ficha catastral, área del lote a construir en M2)	✓	
6	Planos hidráulicos y memorias de cálculo presentados por un profesional competente en el área adjuntando COPNIA y tarjeta profesional (si es para construcción de tres o más viviendas, urbanizaciones o viviendas multifamiliares).		

INDEPENDIZACIÓN DE SERVICIOS

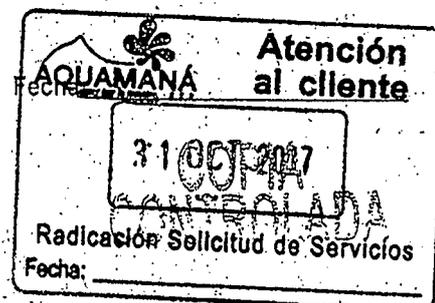
No.	REQUISITOS	ESTADO	
		Completo	Incompleto
1	Original ultima factura de AQUAMANA E.S.P		
2	Certificado de tradición y libertad de predio (Con vigencia no mayor a 90 días)		
3	Fotocopia de cedula de ciudadanía del propietario		
4	Constancia de Estrato expedido por la Secretaria de Planeación Municipal		
5	Tener listas las instalaciones hidráulicas		
6	Formato de solicitud de servicio, especificando: (Nombre propietario, cedula, dirección del proyecto, barrio, teléfonos, correo (opcional), ficha catastral, área del lote a construir en M2)		

Nota: En el momento de la entrega de la licencia de construcción se aprobará la disponibilidad del servicio. En el caso de servicio provisional (viviendas mayores a 5 años u ocupaciones indebidas) se solicitará reconocimiento de la vivienda expedido por Planeación Municipal mas no licencia de construcción, copia de cédula de ciudadanía y formato solicitud de servicio.

Funcionario que recibe: Claudia Caldera

No. De Folios: 13 Folios

No. Radicado: 839.



10/8

 AQUAMANA	VISITA TÉCNICA	OAC-R-14, V3.0 04-2017
--	-----------------------	------------------------

FACTIBILIDAD	✓	DISPONIBILIDAD	✓
CONSTRUCCIÓN NUEVA	✓	Nº VIVIENDAS	02
INDEPENDIZACION	X	Nº INDEPENDIZACIONES	✓
COMERCIAL	✓		

FECHA: 02/11/17 ACTA DE SOLICITUD CON RADICADO Nº: 039

NOMBRE USUARIO: Gonzalo Alberto Restrepo Caballero			
C.C. X	C.E.	NIT	NUMERO 10251306
DIRECCION USUARIO: CY 1 42-60		Nº FACTURA: X	

LISTA DE CHEQUEO

ULTIMA FACTURA DE AC, AL Y AS	✓	FOTOCOPIA DE CEDULA	✓
TENER LISTA INSTALACION HIDRAULICA	✓	CERTIFICADO DE TRADICION	✓
CONSTANCIA ESTRATO DE PLANEACION	✓	LICENCIA DE CONSTRUCCION	✓

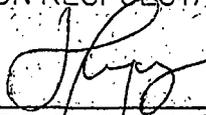
OBSERVACIONES:

Existe alcantarillado colindante al lote o independización				SI	NO
Distancia a la cámara más cerca	✓	Diámetro tubería	ac	pvc	
Distancia a la red de acueducto		Diámetro tubería	fe	g	pvc ac

Fe: Tubería en hierro; g: Galvanizada; ac: Asbesto cemento; pvc

FECHA ENTREGA RESPUESTA: DD/MM/AAAA

FECHA NOTIFICACION RESPUESTA: DD/MM/AAAA



 FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA VISITA

 SOLICITANTE


 Vo..Bo JEFE DE SERVICIOS PÚBLICOS



DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PARA INDEPENDIZACIONES Y/O TOPES
NUEVOS

OAG-R-16 V4.0 05-2017

FECHA: 02 DE NOVIEMBRE DE 2017

ACTA DE SOLICITUD CON RADICADO N°: 839

CONSTRUCCIÓN NUEVA	X	INDEPENDIZACION		LOCAL COMERCIAL	
NÚMERO	01	NÚMERO		NÚMERO	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	APLICA	X	NO APLICA	
---------------------------	--------	---	-----------	--

PROPIETARIO:	GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS				
DIRECCIÓN DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA:	CARRER 1-42-60				
TELÉFONO:	3137499978	BARRIO:	LA FLORIDA - EL CHAQUIRO	ESTRATO:	4
FICHA CATASTRAL:	01-01-00-00-0001-0584-0-00-00-000				

ACUEDUCTO	X	ALCANTARILLADO	X	ASEO	X
-----------	---	----------------	---	------	---

PAGO DE CONTADO	SI	NO	PLAZO EN MESES
AUTORIZO COBRO POR FACTURA	SI	NO	

OBSERVACIONES: LA CONEXIÓN DE ALCANTARILLADO DEBE LLEVARSE HASTA LA CAMARA QUE SE ENCUENTRA A LA ENTRADA DEL SECTOR LA MARINA, NO EXCEDER SU DIÁMETRO EN 12" SOLO AGUAS RESIDUALES, EL AGUA LLEVARLA DESDE LA ENTRA A LA URBANIZACIÓN NATURA, EL SOLICITANTE ASUMIRÁ TODOS LOS COSTOS PARA LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Eneida Ramirez
FIRMA DE RECIBIDO:
C.C. 25233865

Rdo 3-05-13

Nota: Con mi firma acepto las condiciones y todo lo expuesto en el Contrato de Condiciones Uniformes de AQUAMANA E.S.P.

Vo Bo GERENCIA

JEFE DE SERVICIOS PÚBLICOS

PQR



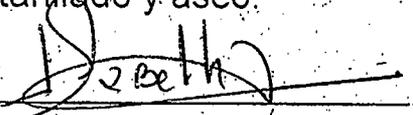
PAZ Y SALVO

GCO-R-16 V 1.0 04-2017

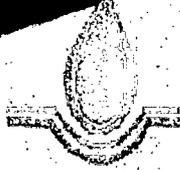
AQUAMANA E.S.P

Por medio del presente certificado hace constar que:

El usuario con id NO REPORTA EN BASE DE DATOS, SE SIGUE CON EL PROCESO PAGO DE DERECHOS DE CONEXIÓN A LAS REDES a nombre del señor(a): GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS C.C. 10251302 TEL.3202712375-8908452 con predio ubicado en la dirección: LA FLORIDA (POR EL CHAQUIRO) K 1 42 60 del Municipio de Villamaría, se encuentra a **paz y salvo** con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.



Jefe del área Comercial



U= 834

Acta de solicitud

AQUAMANA ALMACÉN

4 DE DICIEMBRE 2018

Mateo Restrepo

RECEPCIONADO PENDIENTE

AUTORIZADO FINALIZADO

Radicado # 21567

En la fecha 13/12/17 11:55:51 se radicó la solicitud del predio o vivienda registrada en la empresa **AQUAMANA E.S.P.** con la siguiente descripción:

ID Usuario: **NUEVA**

Suscriptor: **Pendiente**

Dirección: **K 1 42 60 LA FLORIDA EL CHAQUIRO**

Teléfono: **3202712375**

El señor (a) **GONZALO ALBEIRO** identificado con la cédula **810001898-1** estableció su **PETICIÓN** vía **PRESENCIAL** cuya descripción es:

Concepto	Detalle
TOPE	REALIZAR TOPE DE ACUEDUCTO. EL CUAL REQUIEREN INSTALAR EN UN POTRERO. USUARIO CANCELO MEDIANTE CONSIGNACION 375,726 PESOS, POR DERECHO DE CONEXION, MEDIDOR Y LLAVE

El cliente decide financiar a **1** mes(es).

En la fecha **13/12/17** se remitió al área de **SERVICIOS PUBLICOS** al funcionario **JOSE EYER CUERVO ORTIZ**.

RESPUESTA

En la fecha 10-01-18 el funcionario Anival Berrío Humberto realizó visita al predio y detalló:

Número del medidor: 068324

Tipo de accesorio: _____

Cantidad: _____ Posición Vía: Se hizo Tope de Acueducto

Además dió la siguiente respuesta: Materiales Medidor 1/2
llave anti-fuado 1/2 - 1 codo PVC 1/2 - 2 adaptadores
Mochos PF 1/2 - 3 MTS de manguera PF 1/2

Atentamente, 1 Adaptador Hembra PF 1/2

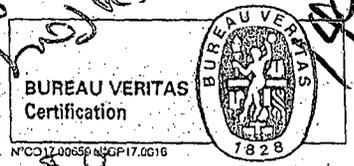
Diego Orozco
 Habitante del predio
 C.C. 75070829.M

Anival Berrío Humberto
 Funcionario
 C.C. _____



Villamaría, 06 de Agosto de 2018

12
Angela Valencia
3875557
03-08-18
Villiberto U. Rojas
Secretario



SG - CIR 408

Señor:

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Carrera 19 N° 24-27

314 887 94 41 - 882 55 57

Manizales - Caldas.

REFERENCIA: Respuesta Derecho de Petición N° 24098.

Solicita el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, que por parte de la Empresa AQUAMANA E.S.P., se retiren las redes de Acueducto y Alcantarillado en el lote ubicado en la Vereda La Florida Calle 42 N° 1-60 al lado del Chaquiro, ya que como propietario del inmueble en la actualidad no está utilizando el servicio.

Respecto a su solicitud, me permito comunicarle que la Empresa AQUAMANA E.S.P., después de seguir el procedimiento de la suspensión del servicio de nuestro contrato de condiciones uniformes el cual se encuentra en la cláusula 23 del contrato y en la Resolución 151 de 2001 de la comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico (CRA):

"Artículo 5.3.1.3 Procedimiento para solicitar la suspensión de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. El procedimiento a seguir será:

a) El usuario o suscriptor solicita la suspensión de los servicios, en forma verbal o escrita en las oficinas de la persona prestadora, bien de modo personal, por correo o por otros medios que permitan conocer la voluntad inequívoca del usuario o suscriptor;

b) La persona prestadora envía comunicación a las personas que se conozca que viven en el inmueble donde se presta el servicio y fija copia de la misma en una cartelera ubicada en un lugar público de las oficinas de la persona prestadora;

c) La persona prestadora se toma un plazo de cinco (5) días para recibir oposiciones, contados a partir del día siguiente a aquel en que haya hecho entrega de la comunicación a algún consumidor;

d) Si al vencimiento del término indicado en el numeral anterior no ha recibido oposiciones, la persona prestadora tomará máximo cinco (5) días para suspender el servicio."

AMOR POR LO NUESTRO

NIT 810.001-898-1 NUIR: 1-17873000-1 VILLAMARÍA (CALDAS)
TELEFAX 8771397-8775141 SERVICIO AL CLIENTE 018000916866 / 8771495

www.aquamanaesp.gov.co

Página 1 de 2

Se realizó la suspensión del servicio el día 27 de julio de 2018 en el predio, sin embargo, ya que reitera su decisión de retirar el medidor y taponar el servicio en el predio denominado "El Chaquiro"; de acuerdo con el Decreto 302 de 2000 una de las causales para la terminación del contrato de condiciones uniformes es el mutuo acuerdo.

"Artículo 23. Suspensión de común acuerdo. En desarrollo del artículo 138 de la Ley 142 de 1994, podrán suspenderse los servicios de acueducto y alcantarillado cuando lo solicite un suscriptor o usuario, si convienen en ello la entidad prestadora de los servicios públicos y los terceros que puedan resultar afectados. De la misma manera podrán las partes terminar el contrato."

Por lo anterior, se procederá al retiro del medidor y se taponará el servicio, pero debe tener claro que al momento en que se acerque a requerir nuevamente el servicio de acueducto y alcantarillado por parte de la empresa AQUAMANÁ E.S.P. debe pagar los derechos de conexión, medidor, llave de paso y caja tapa.

Anexo: 3 Folios.

Cordialmente,

JAVIER MAURICIO GARCÍA CHIQUITO
Gerente

Elaboró: Jennifer Ríos López.

VO BO SECRETARIA JURIDICA

AMOR POR LO NUESTRO

NIT 810.001-898-1 NUIR: 1-17873000-1 VILLAMARÍA (CALDAS)
TELEFAX 8771397-8775141 SERVICIO AL CLIENTE 018000916866 / 8771495

www.aquamanaesp.gov.co

Página 2 de 2



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

PRIMERA Copia de la Escritura Pública N°

1.553

De 22 de SEPTIEMBRE

2010

CLASE(S) DE ACTO(S) VENTA DE CONTADO

Otorgantes DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

A: RESTREPO CEBALLOS GONZALO ALBEIRO, C.G. 10.251.302

ÓSCAR DIEGO TRUJILLO SÁNCHEZ
Notario Primero del Círculo de Manizales

1.579.800

Edificio "JOSEJOTA" Carrera 24 N° 20-10 • PBX: (6) 884.5767 • e-mail: notaprime.ma@yahoo.es

MANIZALES - CALDAS

EL CHAQUI.º 20

7 700055 067333



OSCAR DIEGO TRUJILLO SANCHEZ
NOTARIO PRIMERO
ORDEN: 97191-20/09/2010
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE MANIZALES

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-93110

REGISTRO CATASTRAL: 01-01-0001-0584-000

CLASE DE INMUEBLE: RURAL

NOMBRE Y/O DIRECCION: UN PREDIO RURAL, DENOMINADO "EL GHAQUIRO", SITUADO EN EL PARAJE LA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (# 1553)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES

ACTO JURIDICO: VENTA DE CONTADO PURA Y SIMPLE. CODIGO: 125

VALOR DE LA VENTA: \$ 315.900.000

INMUEBLE AVALUADO EN: \$ 192.198.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PARTE VENDEDORA: ROBERTO ZULUAGA BOTERO con cedula numero 19166038, quien obra como representante de COMPANIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA, con NIT. 900159108-5 - PARTE COMPRADORA: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, cedula de ciudadania 10.251.302 de MANIZALES

Con la informacion anterior el Suscrito NOTARIO PRIMERO de Manizales, da aplicacion a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolucion 1.156 de marzo 29 de 1.996, articulos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (# 1553)

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, Republica de Colombia, a VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

COPIA
V.B.
Dirección

comparecieron al despacho de la NOTARIA PRIMERA, a cargo de OLGA CECILIA RIOS GIRALDO, NOTARIO PRIMERO ENCARGADO el Doctor **ROBERTO ZULUAGA BOTERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.166.038 de Bogotá, quien actúa en su calidad de apoderado de la **COMPANIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.** NIT 900.159.108-5, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 4958 del 21 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá por el Doctor **JOSÉ GUILLERMO VELEZ PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.042.476, ciudadano mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Compañía de Gerenciamiento de Activos, Sociedad Colombiana de Responsabilidad Limitada identificada con el NIT 900159108-5, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C. constituida legalmente mediante Escritura Pública No. 5043 otorgada en la Notaría Sexta (6) de Bogotá D.C. el día Veintiocho (28) de Junio de Dos mil siete (2.007), con matrícula mercantil No. 01717175 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se acompaña al presente documento, para su protocolización, hábil para contratar y obligarse y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, de una parte; y de otra parte, el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 10.251.302 expedidas en Manizales, obrando en su propio nombre, y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR; conjuntamente, LAS PARTES, han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio que tiene sobre el(los) siguiente(s) bien : **UN PREDIO RURAL, DENOMINADO "EL CHAQUIRO", SITUADO EN EL PARAJE LA FLORIDA, DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS** ; con un área de 12.165 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes : ### Tomando como punto de partida el punto 1 ubicado en la esquina sur del lote, a la orilla de la carretera que de Villamaría conduce a La Florida, de este punto hasta el punto 2



en una dirección noroeste y una longitud de 86.00 metros lindando con el predio del señor Enrique Gómez; del punto 2 hasta el punto 3 en dirección noroeste y en una longitud de 79.20 metros, con el predio de la señora Luz Stella Cardona Arboleda, del punto 3 al punto 4 en dirección noroeste y en una longitud aproximada de 103.10 metros, linda con la carretera que de Villamaría conduce a "La Florida", del punto 4 al punto 5 en dirección suroeste y en una longitud de 32.12 metros, linda con el lote 2, del punto 5 al punto 6 en dirección suroeste y en una longitud de 32.50 metros, linda con el lote numero 2. Del punto 6 al punto 7 en dirección noroeste con una longitud de 27.93, linda con el lote 2, del punto 7 al punto 8 en dirección suroeste y en una longitud de 5.00 metros, linda con la carretera que de Villamaría conduce a La Florida, del punto 8 al punto 9 en dirección sureste y en una longitud de 33.87 metros, linda con predios del señor Hernán Correa López y la señora Gloria Fátima Osorio García, del punto 9 al punto 10 en dirección noroeste y en una longitud de 13.10 metros, linda con el predio de la señora Gloria Fátima Osorio García. Del punto 10 al punto 11 en dirección suroeste y en una longitud de 38.21, linda con el predio de la señora Gloria Fátima Osorio García, del punto once siguiendo una línea curva en dirección suroeste con una longitud aproximada de 99.90 metros se llega al punto 1 de partida y se linda en esta longitud con la carretera que de Villamaría conduce a "La Florida" ###

LINDEROS Y MEDIDAS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION. Las partes declaran conocer y aceptar tales linderos, que se entienden forman parte de este contrato de compraventa. **A este inmueble le corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 100-93110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas) y cédula catastral No. 01-01-0001-0584-000.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que en cualquier eventualidad o diferencia que pudiese resultar entre la cabida real y la declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA COMPRADORA manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

COPIA DIRECTA

7 700055 067319



en curso o que pueden ser originados en tendientes a declarar los Inmuebles como de uso p...

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:

precio de esta venta es la suma de **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS**

(\$ 315.900.000) MONEDA CORRIENTE suma(s) que fueron recibidos a satisfacción por **EL VENDEDOR**.

Parágrafo Primero: LAS PARTES declaran que el perfeccionamiento de este contrato de compraventa se entiende con el registro de la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas), dentro de los quince (15) días siguientes a la suscripción de la presente escritura de compraventa, obligación que se encuentra a cargo de **EL COMPRADOR**, por lo cual se entenderá que **EL VENDEDOR** ha cumplido con su obligación con la firma de la presente escritura.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

EL VENDEDOR hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le(s) corresponden, a paz y salvo por concepto de servicios públicos y gastos de administración, dentro de los **TRES (3) días hábiles** siguientes a la presentación por parte de **EL COMPRADOR** del Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca registrada la venta.

Parágrafo Primero: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra(n). "Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en regular estado de conservación".

Parágrafo Segundo: **EL VENDEDOR** entregará el(los) Inmueble(s) objeto de este contrato, sin línea telefónica, con los servicios públicos domiciliarios y las cometidas internas de que está dotado, sin responsabilidad exigible a **EL VENDEDOR** por las cometidas externas que posea o pueda requerir los inmuebles, hasta la fecha de entrega real y material del (los) mismo(s); no habrá responsabilidad por las condiciones físicas en las cuales se encuentra(n) el(los) inmueble(s), ni por el estado actual de los tomacorrientes, grifos, llaves y demás instalaciones internas mediante las que se accede a ellos, las cuales **EL COMPRADOR** aceptan recibir en las condiciones en que se hallan actualmente. En caso que el acceso al servicio

COPIA EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

público domiciliario se obtenga a través de instalaciones o demás aditamentos necesarios para tal fin EL COMPRADOR sufragará el costo de los mismos, en los eventos en que el(los) inmueble(s) no los posean. EL COMPRADOR asumirá los servicios que se causen, liquiden o reajusten a partir de la fecha de esta escritura de compraventa y serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR. EL VENDEDOR entregará el inmueble sin reconexión de los servicios y sin los medidores, razón por la cual EL COMPRADOR deberán realizar directamente y por su cuenta, los trámites ante las empresas de servicios respecto a las reconexiones y reinstalaciones respectivas. Adicionalmente teniendo en cuenta el tiempo de desocupación y la procedencia del inmueble, para solicitar la reconexión del servicio de gas se requiere realizar prueba de hermeticidad, costo que deberán asumir EL COMPRADOR.

Parágrafo Tercero: EL COMPRADOR se comprometen a efectuar el registro de la escritura pública de compraventa, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la presente escritura, ya sea de forma directa o mediante el servicio gratuito del que ha sido informado con la aprobación, para tal fin suministrará los recursos necesarios para su registro, conforme a la preliquidación que le ha sido suministrada.

Parágrafo Cuarto: En el evento en que se efectuó la devolución de la presente escritura por parte de la Oficina de Registro, por cualquier causal imputable a EL COMPRADOR, estos sufragarán los gastos en que deba incurrirse para la modificación, corrección o aclaración de la misma, así como para su registro, dichas sumas deberán ser suministradas dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la nota devolutiva.

Parágrafo Quinto: En el evento en que transcurrido el plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura, no se haya subsanado la causal que dio lugar a la devolución, las partes acuerdan que el inmueble será restituido a LA VENDEDORA y se procederá a rescindir el presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- EL VENDEDOR declara que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipal o distrital, causados y liquidados a la fecha. Se conviene expresamente que los impuestos, contribuciones y gastos de



administración que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura, estarán a cargo exclusivo de EL COMPRADOR. Parágrafo Primero. EL COMPRADOR se obliga a cancelar a EL VENDEDOR la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización o cualquier otra contribución le corresponda por la fracción de año, contado a partir de la firma de la presente escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS. Los gastos de escrituración, los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la presente escritura pública serán asumidos en un su totalidad por parte de EL COMPRADOR.

ACEPTACIÓN.- En este estado comparece EL COMPRADOR, señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, quien manifiesta: a) Que acepta esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; b) Que ha identificado sobre el terreno el inmueble objeto de este contrato de compraventa y que lo han recibido en la fecha, en el estado actual en que se encuentra a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio.

DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996: La parte vendedora manifiesta que el inmueble que transfiere por medio de este instrumento público, no está afectado a vivienda familiar.- El Suscrito Notario indagó a la parte compradora, sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: Soy soltero, y no tengo unión marital de hecho, y el inmueble que adquirí no queda afectado a vivienda familiar, ya que no se reúnen los requisitos establecidos en dicha ley para que opere la afectación.

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS CONTRATANTES: Finalmente manifiestan los contratantes que fueron advertidos por parte del despacho notarial sobre el deber que tienen de leer detenidamente, con sumo cuidado, el contenido de esta escritura, para establecer que los nombres y apellidos, con los números de las cédulas anotadas de los contratantes son correctos, pues entendido están que un error no corregido antes de la firma

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

conlleva el otorgamiento de una escritura aclaratoria con nuevos costos notariales que serían asumidos por la persona que no detectó oportunamente el error, pues también se les advirtió que el Notario responde por la regularidad formal de esta escritura, no responde por las declaraciones que emitan los contratantes respecto a la veracidad de las mismas.- Fueron advertidos además sobre la necesidad legal de llevar una copia de esta escritura a la Oficina de Registro para los efectos de la inscripción en las matrículas inmobiliarias y la obligación de adquirir la boleta de venta en Rentas del Departamento para lo cual la ley da un plazo de dos (2) meses a partir de la fecha de hoy. Esta escritura fue leída en su integridad por las partes, manifiestan haberla encontrado sin ningún error, contener su pensamiento y voluntad y la realidad del negocio que celebraron, razón por la cual le imparten su aprobación y proceden a firmarla en señal de asentimiento, lo que hacen con el Notario, que de todo lo anterior doy fe.- Los contratantes presentaron para su protocolización los siguientes documentos: A) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del comprador; B) Certificado de Paz y Salvo Predial número 019613, expedido por la Tesorería Municipal de Villamaría, el día 16 de septiembre de 2010, del predio identificado con registro catastral número 01-01-0001-0584-000, válido hasta el 31 de octubre de 2010, Avalúo: \$192.198.000.oo.- No se protocoliza Paz y Salvo de Valorización Municipal, por no estar establecido tal impuesto en el municipio de Villamaría (Caldas). El suscrito NOTARIO PRIMERO del Círculo de Manizales, con fundamento en las atribuciones que le concede el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud de que el DOCTOR ROBERTO ZULUAGA BOTERO, quien obra en nombre y representación de la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea firmado por él fuera del despacho notarial. Exenta del impuesto de retención en la fuente. Derechos: \$ 867.299. -- IVA : \$ 150.039. --- Recaudos legales: \$ 7.140. Resolución: 10301 de diciembre 17 de 2009. Recepcionó: OLGA. DIGITÓ: OLGA. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números 05506733/05506732/05506731/05506730/05506729 - - - - -

COVINOC - CGA
Yo Bo
Dirección Jurídica

Pasa a la hoja N° - 05506729 - - - - -

7 700055 067296



Viene de las hojas N°S 05506733/05506732/05506731/05506730

30 - - - - -
- - - - -
- - - - -

Esta hoja es continuación de la escritura pública nro. 1.553 del 22 de septiembre de 2010.

ROBERTO ZULUAGA BOTERO

C.C # 19.166.038 de BOGOTÁ

APODERADO GENERAL DE LA PARTE VENDEDORA

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

C.C. 10.251.302 de MANIZALES

DIRECCION: *LRA 19 24 27*

TELEFONO: *8825557*

06 NOTARÍA PRIMERA
D.E. MANIZALES
OSCAR DIEGO TRUJILLO SANCHEZ

1287

ESCRITURACIÓN
GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
C.C. No. 10251302 Expedido en MANIZALES
Fecha: 22/09/2010 Hora: 03:28 p.m.



OLGA CECILIA RÍOS GIRALDO

NOTARIO PRIMERO (ENCARGADO)



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

1169

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: RESTREPO CEBALLOS GONZALO-ALBEIRO FICHA CATASTRAL: 01 01 00010584000

TASA: 18.50 DIRECCION DEL PREDIO: EL CHAQUIRO

CONCEPTOS PARA COBRAR:	AÑOS ANTERIORES	PERIODO EN CURSO	AÑO ACTUAL
PREDIAL:		3.051.745	
RECARGOS:		93.712	
OTROS:		300	
DESCUEN			
SUBTOTAL:		3.145.957	

VENGIMIENTO: 01/01/2010 FACTURA DE VENTA: 00027230 197 AVALUO: 3.000.000

FORMA DE PAGO: PERIODO: 12 AÑOS

3.145.957

IMPRESO POR: FORMVAL S.A.S. NIT. 800332791 - TEL. 600 9903 MANIZALES

ASESORIAS PUBLICAS Y EMPRESARIALES NIT. 10.285.442 - 1

TESORERIA MUNICIPAL VILLAMARIA - CALDAS

10 NOV 2011

300

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: COMPANIA DE GERENCIAMIENTO DE ACT FICHA CATASTRAL: 01 01 00010584000

TASA: 18.50 DIRECCION DEL PREDIO: EL CHAQUIRO

CONCEPTOS PARA COBRAR:	AÑOS ANTERIORES	PERIODO EN CURSO	AÑO ACTUAL
PREDIAL:		3.145.957	
RECARGOS:			
OTROS:			
DESCUEN			
SUBTOTAL:		3.145.957	

VENGIMIENTO: 01/01/2010 FACTURA DE VENTA: 00850045 192 AVALUO: 3.000.000

FORMA DE PAGO: PERIODO: 12 AÑOS

3.145.957

IMPRESO POR: FORMVAL S.A.S. NIT. 800332791 - TEL. 600 9903 MANIZALES

ASESORIAS PUBLICAS Y EMPRESARIALES NIT. 10.285.442 - 1

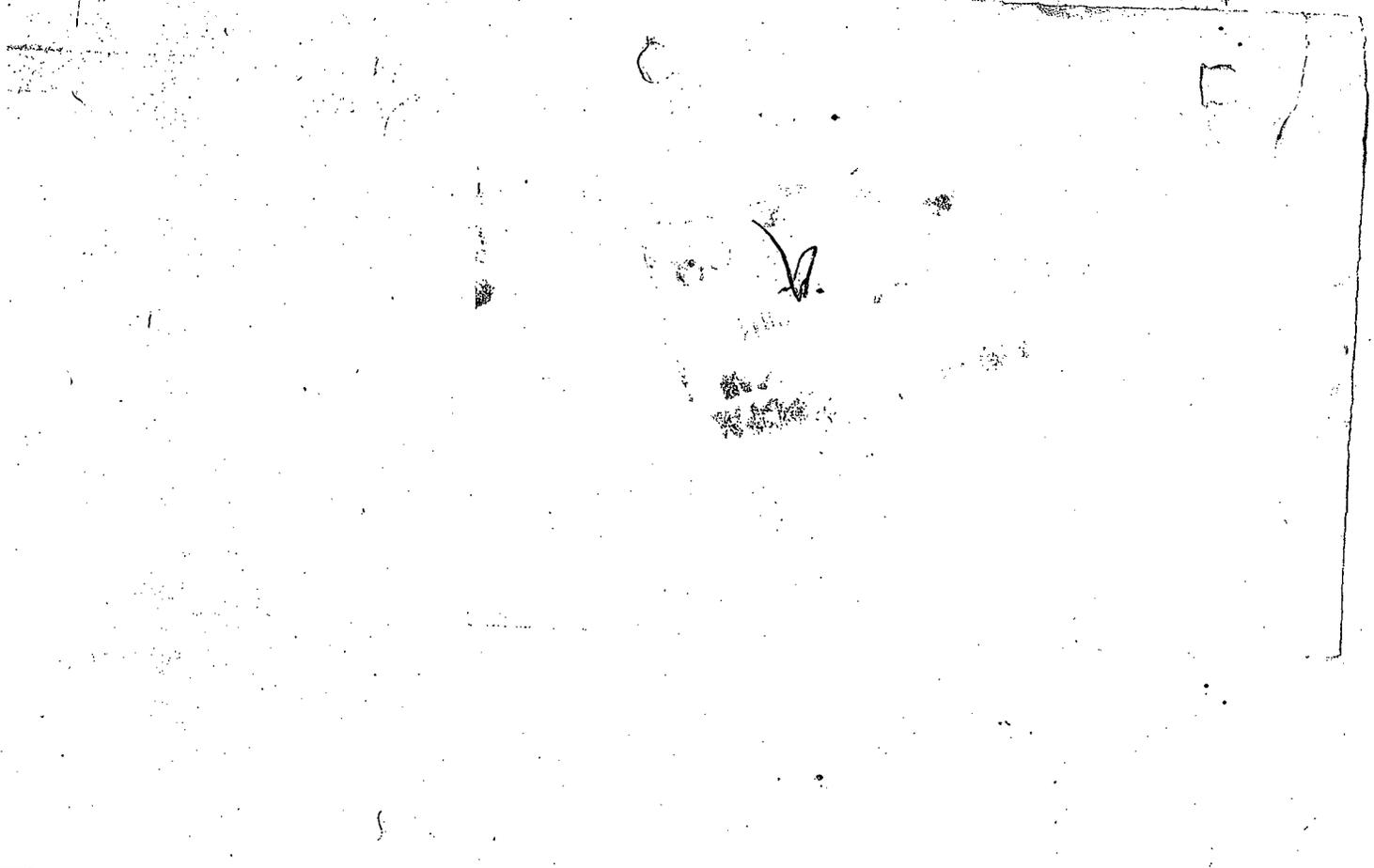
<ADICIONAL>

TESORERIA MUNICIPAL VILLAMARIA - CALDAS

16 SEP 2010

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO		FECHA CATASTRAL	
RESTREPO CEBALLOS GONZALO-ALBEIRO		VI VI 0001030400	
DIRECCION DEL PREDIO		EL CHAQUIRO	
TASA 18.50	AÑOS ANTERIORES	PERIODO EN CURSO	AÑO ACTUAL
CONCEPTOS A COBRAR			
CONTRIBUYENTE	PREDIAL:	15.050	
	RECARGOS:		300
	OTROS: Descuent		
SUBTOTAL		607.661	610.689
VENCIMIENTO:	FACTURA DE VENTA	00899974 19	FORMA DE PAGO
AGENCIAS PÚBLICAS Y EMPRESARIALES NIT. 10.285.442 - 1		IMPRESO EN	

VAL. 3.668 NIT. 89332791 - TEL. 593 3933 1442 - IMPRESO EN



VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nit. 890.801.152-8

RESOLUCIÓN

0067953

Nombre del Contribuyente: RESTREPO CEBALLOS GONZALO ALBEIRO

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO	Dirección	Ficha Catastral	Estrato	Categoría
	EL CHAQUIRO	01 01 0001 0584 000	4	0
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros
	1	2012	1	1424
			Area Const	Vencimiento
			0	Jun/29/2012

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2012 PREDIAL	327,888,000	18.50	2012	3,032,964	4	109,272	0	3,142,236
2012	327,888,000	0.00	2012	300	0	0	0	300

PAGUE EN BANCO DAVIVIENDA VILLAMARIA

TESORERIA MUNICIPAL
VILLAMARIA - CALDAS

~~2012~~

CANCELADO
CAJERO I

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo. Artículo 828 ETN. Artículo 58 Ley 1430 de 2010

AÑOS PERIODO VALOR

TOTAL A PAGAR PERIODO

Jun / 2012

3,142,536

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

Jun-Dic

6,175,500

FIRMA

22
64

VILLAMARIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nit. 890.801.152-8

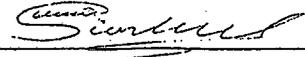
RESOLUCIÓN 0043775

Nombre del Contribuyente: RESTREPO CEBALLOS GONZALO ALBEIRO Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO	
Dircción	EL CHAQUIRO
Fecha Catastral	01/01/00010584000
Estado	4
Categoría	10
Propietario	1
Debe desde	2012
Fecha	1
Mora	0
Adicional	0
Extinguido	0
Fecha de pago	Mar/9/2012

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2012 PREDIAL	327,888,000	18.50	2012	1,010,988	0	0	0	1,010,988
2012	327,888,000	0.00	2012	300	0	0	0	300
2012	327,888,000	0.00	2012	606,593	0	0	0	606,593
PÁGUE EN BANCÓ DAVIVIENDA VILLAMARIA								

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo" El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo. Artículo 828 ETN. Artículo 58 Ley 1430 de 2010


FIRMA

TOTAL A PAGAR PERIODO
TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERIODO	VALOR
	Feb / 2012	1,011,288
	Feb Dic	5,459,635

23 09

VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nit. 890.801.152-8

RESOLUCIÓN 0089917

Nombre del Contribuyente: RESTREPO CEBALLOS GONZALO-ALBEIRO

Identificación: 10251302

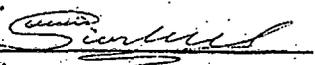
DATOS DEL PREDIO		Descripción		Ficha Catastral		Registro		Categoría	
EL CHAQUIRO		01.01.0001.0584.000		4		0			
Propietarios		Deber desde		Recargas		Metros		Área Const	
1		2012		1		1424		0	
								Vencimiento	
								Oct/31/2012	

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2012 PREDIAL	327,888,000	18.50	2012	1,010,988	0	0	0	1,010,988
2012	327,888,000	0.00	2012	300	0	0	0	300

PAGUE EN BANCO DAVIVIENDA VILLAMARIA

TESORERIA MUNICIPAL
VILLAMARIA - CALDAS
02 NOV. 2012
CANCELADO
CAJERO 1

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del Impuesto presta merito ejecutivo. Artículo 828.ETN. Artículo 58 Ley 1430 de 2010

FIRMA 

TOTAL A PAGAR PERÍODO

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERÍODO	VALOR
	Oct / 2012	1,011,288
	Oct. Dic	2,022,276

24 191



VILLAMARIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nit. 890.801.152-8

RESOLUCIÓN 0079293

Nombre del Contribuyente: RESTREPO CEBALLOS GONZALO ALBEIRO Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO	Dirección: EL CHAQUIRO		Fecha Catastral: 01.01.0001.0584.000		Estrato: 4		Categoría: 0	
	Problematario: 1	Debe desde: 2012	Hectáreas: 1	Metros: 1424	Área Const: 0	Vencimiento: Ago/31/2012		

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2012 PREDIAL	327,888,000	18.50	2012	1,010,988	0	0	0	1,010,988
2012	327,888,000	0.00	2012	300	0	0	0	300
PAGUE EN BANCO DAVIVIENDA VILLAMARIA								

TESORERIA MUNICIPAL
VILLAMARIA - CALDAS
21 AGO. 2012
CANCELADO
CAJERO 1

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo. Artículo 828 ETN: Artículo 58 Ley 1430 de 2010

Sirius
FIRMA

	AÑOS	PERIODO	VALOR
TOTAL A PAGAR PERIODO		Ago / 2012	1,011,288
TOTAL A PAGAR VIGENCIA		Ago Dic	3,033,264

25
697

VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

SOLUCIÓN

0079285

Nit.

890.801.152-8

Nombre del Contribuyente: FEIJOO RAMIREZ HECTOR FABIO

Identificación: 10285285

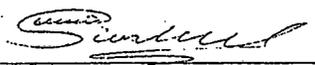
DATOS DEL PREDIO		Dirección	Ficha Catastral	Estrato	Categoría
LA FLORIDA		01 01 0001 0559 000	4	0	
Propietario	Debe desde	Hectáreas	Metros	Área Const.	Vencimiento
1	2008	0	439	162	Ago/31/2012

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2008 PREDIAL	68,373,000	11.00	2008	752,103	54	858,439	0	1,610,542
2009	102,807,000	11.00	2008	902,524	42	590,923	0	1,493,447
2010	105,891,000	11.00	2008	1,083,028	30	420,653	0	1,503,681
2011	109,068,000	11.00	2008	1,199,748	18	263,741	0	1,463,489
2012	112,340,000	11.00	2008	823,827	6	47,192	0	871,019
2012	112,340,000	0.00	2008	300	0	0	0	300

PAGUE EN BANCO DAVIVIENDA VILLAMARIA

TESORERIA
VILLAMARIA
21 AGO 2012
CANCELO
CAJERO I

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo. Artículo 828 ETN. Artículo 58, Ley 1430 de 2010


FIRMA

TOTAL A PAGAR PERIODO:

TOTAL A PAGAR VIGENCIA:

AÑOS	PERIODO	VALOR
Ene 2008-2011	Ago / 2012	6,942,478
Ene 2008-2011	Ago Dic	7,354,391

26 897



VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Nit. 890.801.152-8

RESOLUCIÓN 0142987

Nombre del Contribuyente: RESTREPO CEBALLOS GONZALO-ALBEIRO

CHAQUIRO DODO 2013 R

Identificación: 10251302

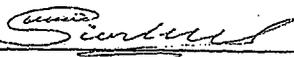
DATOS DEL PREDIO	Dirección		Código Catastral		Estrato	Categoría
	EL CHAQUIRO		01 01 0001 0584 000		4	0
	Propietario	Deberes	Metros		RealConst	Vencimiento
	1	2013	1	1424	0	Abr/30/2013

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2013	337,725,000	16.00	2013	1,801,200	2	30,857	0	1,832,057
2013	337,725,000	0.00	2013	400	0	0	0	400
2013	337,725,000	0.00	2013	720,480	0	0	720,480	720,480

PÁGUE EN BANCO DAVIVIENDA VILLAMARIA

TESORERIA MUNICIPAL
VILLAMARIA - CALDAS
11 MAR 2013
CANC
CA

La presente factura constituye un acto administrativo de caracter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligacion, el obligado y la cuantia del tributo". El acto administrativo que establece la liquidacion del impuesto presta merito ejecutivo. Artículo 828 ETN. Artículo 58 Ley 1430 de 2010


FIRMA

TOTAL A PAGAR PERÍODO

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERÍODO	VALOR
	Abr / 2013	1,652,337
	Abr Dic	4,894,497

VILLAMARÍA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nit. 890.801.152

RESOLUCIÓN

0435648

C. Postal

Nombre del Contribuyente: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO		Dirección	Parcela Catastral	Estado	Categoría
		EL CHAQUIRO	010100000001058400000000	4	0
Propietario	Debe desde	Hechos	Metros	Área Const.	Vencimiento
3	2015		1424	0	JUN/30/2016

VIGENCIA	AVALÚO	TÁRIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DÉSCUENTO	TOTAL
2015	PREDIAL	358,293,000	22.00	2015	7,882,446	16	1,779,604	9,662,050
2016		369,042,000	22.00	2015	8,118,924	4	147,991	8,266,915
2016		369,042,000	0.00	2015	500	0	0	500

PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCO COLOMBIA MANIZALES

TESORERIA MUNICIPAL
VILLAMARÍA - CALDAS
20 JUN. 2016
CANCELADO
CAJERO 1

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T.

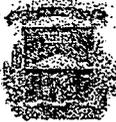
FIRMA

TOTAL A PAGAR PERÍODO
TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERÍODO	VALOR
Ene 2015-2015	Jun / 2016	13,870,003
Ene 2015-2015	Jun Dic	17,929,465

-CLIENTE-

20
197



VILLAMARÍA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nit. 890.801.152-8

RESOLUCIÓN

0445098

C. Postal

Nombre del Contribuyente: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO		Parcelación	Ficha Catastral	Esfera	Categoría
EL CHAQUIRO			010100000010584000000000	4	0
Propietarios	Debe desde	Declaración	Metros	Área Const.	Vencimiento
3	2016		1424	0	Ago/31/2016

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2016 PREDIAL	369,042,000	22.00	2016	059,462	0	0	0	4,059,462
2016	369,042,000	0.00	2016	500	0	0	0	500

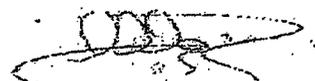
PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCO COLOMBIA MANIZALES

TESORERÍA MUNICIPAL
VILLAMARÍA - CALDAS
12 AGO. 2016
CANCELADO
CAJPO

Lo presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta merito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T."

AÑOS	PERÍODO	VALOR
	Ago/2016	1,353,654
	Ago Dic	4,059,962

FIRMA



-CLIENTE-

IMPRESO POR MOLANO LUNDOO S.A.S. LIT. 4 - ENTORNO ZURITA - NE. 800.800.800 MANIZALES

29 999

VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RESOLUCIÓN

0445098

NIT 890.801.152.8

C. Postal

Nombre del Contribuyente: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO		Dirección	Código Catastral	Esquina	Categoría
		EL CRAQUIRO	01010100000010584000000000	4	0
Comederos	Debe desde	Parcelas	Metros	Área Cob.	Asentamiento
3	2016	1	1424	0	Ago/3/2016

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2016 PREDIAL	369,042,000	22.00	2016	4,059,462	0	0	0	4,059,462
2016	369,042,000	0.00	2016	500	0	0	0	500

PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCO COLOMBIA MANIZALES

TESORERÍA MUNICIPAL
VILLAMARIA CALDAS
12 AGO. 2016
CANCELADO
CANTO 1

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo. El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T.

	AÑOS	PERIODO	VALOR
TOTAL A PAGAR PERIODO		Ago. 2016	1,353,654
TOTAL A PAGAR VIGENCIA		Dic	4,059,962

FIRMA

-CLIENTE-

IMPRESO POR MCLANO LONDOÑO E HIJOS LTDA. - ENTORNOAL ZAPATA, NE DE LOS ANGELES MANIZALES

VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RESOLUCIÓN

0560021

Nit. 890.801.152-8

Pag: 1

C. Postal

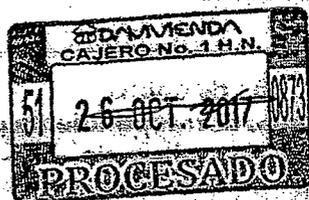
Nombre del Contribuyente: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO		Dircción: EL CHAQUIRO	Fecha Catastral: 0101000000010584000000000	Estrato: 4	Categoría: 0
Propietarios:	Deberes desde: 2017	Hectáreas:	Metros: 1424	Área Const: 0	Vencimiento: Oct/31/2017

VIGENCIA	PREDIAL	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2017		380,113,000	22.00	2017	2,787,495	0	0	0	2,787,495
		380,113,000	0.00	2017	500	0	0	0	500

PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCO COLOMBIA MANIZALES



La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria, que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo. El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T."

FIRMA

TOTAL A PAGAR PERÍODO

TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERÍODO	VALOR
	Oct/7/2017	1,394,248
	Oct Dic	2,787,995

-CLIENTE-

IMPRESO POR MACLANO LONDOÑO E HIJOS LTDA. - EDITORIAL ZARITA. NIT. 890.801.864-3 MANIZALES

31 0997



VILLAMARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Nit. 890.801.152

RESOLUCIÓN

0534374
Pag. 1

C. Postal

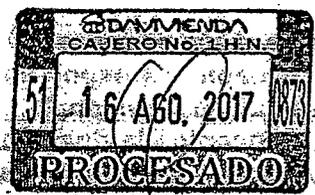
Nombre del Contribuyente: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Identificación: 10251302

DATOS DEL PREDIO		Dircción	Ficha Catastral	Estrato	Categoría
		EL CHAQUIRO	01010000000105840000000000	4	0
Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros	Área Const	Vencimiento
3	2017		1424	0	Ago/30/2017

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL	
2017	PREDIAL	380,113,000	22.00	2017	8,362,486	6	241,352	0	8,603,838
2017		380,113,000	0.00	2017	500	0	0	0	500

PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCO COLOMBIA MANIZALES



La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria, que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo. El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. Artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T.

FIRMA

TOTAL A PAGAR PERÍODO
TOTAL A PAGAR VIGENCIA

AÑOS	PERÍODO	VALOR
	Ago / 2017	5,816,843
	Ago Dic	8,604,338

-CLIENTE-

IMPUESTO POR INCULCADO LONDROO E HIJOS LTDA. - EDITORIAL LONDROO - NI 890.801.152 - MANIZALES

LA TESORERIA MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que después de revisado el Modulo del Impuesto Predial Unificado se constató que el predio identificado con la ficha catastral **01-01-00-00-0001-0584-000000000**, denominado El Chaquiro y de propiedad de **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS** identificado con la cedula número 10.251.302, ha tenido tradición de pago del impuesto así:

FECHA	VALOR
Julio/6/2012	\$3'142.536
Agosto/21/2012	\$1'011.288
Noviembre/2/2012	\$2'022.276
Marzo/11/2013	\$4'863.640
Febrero/13/2014	\$1'275.976
Diciembre/11/2014	\$6'871.913
Junio/28/2016	\$13'870.003
Agosto/2/2016	\$4'059.962
Agosto/16/2017	\$5'816.843
Octubre/26/2017	\$2'787.995
Abril/25/2018	\$8'229.423

Dado a solicitud del interesado en el Municipio de Villamaría, a los diez (10) días del mes de Septiembre de 2018.



CARMENZA SIPAGAUTA SANCHEZ
Tesorera Municipal

Reviso y Elaboro: Esperanza.

34
17

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICO QUE

1. Para la fecha de agosto de 2010 realice el levantamiento planimétrico y altimétrico de un predio denominado El Chaquiro; en la Florida identificado con la matrícula inmobiliaria N°.100-93110 y la ficha catastral N°. 01-01-00-00-00001-000584-00000000 ubicado en la carrera 1ª # 42-60 de la nomenclatura urbana del Municipio de Villamaria Caldas.
Arrojando una área aproximada de 11.648.08 m2 igual a una CDA 5.248.08 m2 igual a una HA 1.648.08 m2.
2. Su propietario en ese momento era y es el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos identificado con la cedula de ciudadanía N°. 10.251.302 expedida en Manizales.
3. Para esas calendas no conocí ningún arrendatario, ningún aparcerero ni mucho menos un colono en ese predio.

Para constancia se firma en Villamaria a los 18 días del mes de octubre de 2018

Cordialmente,



JOSE VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ
Topógrafo Contratista
C.C. 17.156.025 de Bogotá D.C
T.P. 01-0596 del CPNT
Celular: 3116276024- 301-3380879
Email. Joseviestopografia@gmail.com
Dirección: calle 82ª #37ª 73
Barrio Lusitania
Manizales

35
AZ

JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO
AVALUADOR PROFESIONAL
Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles, Maquinaria y Equipos

Manizales, octubre 03/2018

CERTIFICO QUE:

Que el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS** con cedula de ciudadanía número 10.251.302 de Manizales es dueño de un lote de terreno situado en el paraje de la florida del municipio de villa maría denominado el **CHAQUIRO** con matrícula inmobiliaria 100-93110 y ficha catastral # 01-010001-0584-000, desde el año 2010 y el cual yo como perito a valuator e inmobiliario lo tengo para la venta en comisión.



JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO
C.C. 10.248.455 DE MANIZALES



36
173

CERTIFICA

Que el lote el Chaquiro ubicado en el sector de la Florida, se encuentra consignado en nuestra base de datos desde diciembre 12 de 2012, fecha desde la cual el inmueble ha sido promocionado y ofrecido a varios de nuestros clientes, sin ser posible hasta el momento concretar la venta del mismo.

Para constancia se firma en Manizales, a los veintiún (21) días del mes de Junio de 2018

Claudia P. Valencia
CLAUDIA PATRICIA VALENCIA
Departamento de Ventas
Millan y Asociados

197
L2



177 38



(176)



40
PS



7
81



197⁷²



43
60



8144





182 \$

46
L83

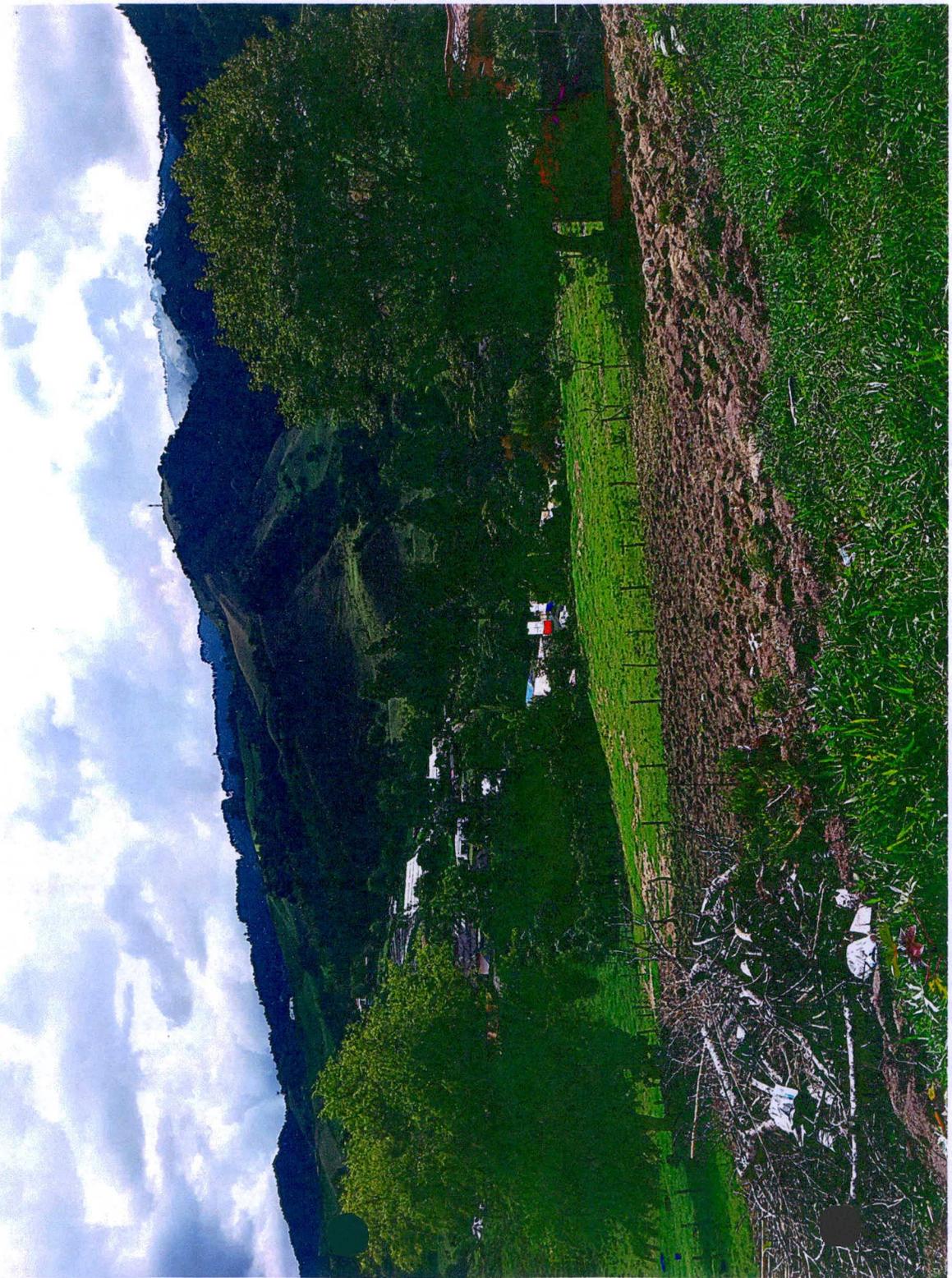


47
689



187 48





186

7

50
(87)



51
188

23/01/2011

CONTRATO DE CORRETAJE

Entre nosotros a saber: **NICOLAS GOMEZ PATIÑO**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre propio con domicilio en Manizales, quien adelante se denominará **CORREDOR** y por el otro lado, **GONZALO ALBEIRO RESTREPO GONZALES**, mayor de edad y vecino de MANIZALES, identificado como aparece al pie de mi firma, en adelante **EL MANDANTE**, se ha celebrado un contrato de **CORRETAJE COMERCIAL** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO: El presente contrato tiene como objeto que **EL CORREDOR** asuma el encargo de gestionar, promover y facilitar la **VENTA**, del inmueble conocido como **CHAQUIRO**, ubicado en el sector de la florida del municipio de Villamaria, caldas, en la carrera 1 No, 42-60, con número de ficha catastral 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000 y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 100.93110, de propiedad del **MANDANTE**.

SEGUNDA.-OBLIGACIONES DEL CORREDOR:

- a) **EL CORREDOR** se obliga a poner todo su empeño, conocimiento y diligencia profesional para buscar la celebración de un contrato de compraventa, con alguna persona natural o jurídica que esté interesada en adquirir el predio.
- b) **EL CORREDOR** se obliga a informar y comunicar al **MANDANTE**, toda la información que tenga a su disposición o que sea de conocimiento y resulte importante para la celebración del mismo negocio proyectado.
- c) **EL CORREDOR** se obliga a asistir y asesorar al **MANDANTE** en la implementación de estrategias para la preparación de propuestas tendientes a la celebración final del contrato de compraventa.
- d) **EL CORREDOR** se obliga a guardar absoluta reserva y confidencia, tanto a nivel personal como respecto a sus empleados o dependientes, de toda la



información que sea Suministrada por el MANDANTE para cumplir con el encargo objeto de este contrato.

e) En caso de que la gestión o encargo encomendado AL CORREDOR no finalice con la celebración de un contrato de compraventa y el predio estuviere en su poder éste se obliga a devolverlo al MANDANTE , de manera inmediata, junto con informes técnicos y demás documentos entregados para realizar el encargo.

f) El- CORREDOR se obliga a no delegar el presente contrato.

g) Las obligaciones del CORREDOR son de medio y no de resultado.

TERCERA-OBLIGACIONES DEL MANDANTE:

EL MANDANTE se obliga:

a) A suministrar al CORREDOR toda la información que sea relevante e importante para el desarrollo y ejecución de este contrato.

b) informes técnicos y documentos que razonablemente se requieran para el cumplimiento del encargo.

c) A suministrar el personal y asistencia técnica que razonablemente se requiera para el cumplimiento del encargo.

d) A pagar una comisión equivalente al 3 % sobre el valor la venta total del inmueble, con IVA incluido.

CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El pago o prestación a favor del corredor queda sujeto a la celebración definitiva del contrato de compra venta que se realice sobre la venta del inmueble por un valor de 2.200.000.000 MILLONES DE PESOS. (DOS MIL DOCIENTOS MILLONES) del cual EL CORREDOR recibirá a título de contraprestación la comisión del 3% expresada en el punto de la cláusula cuarta. Este porcentaje equivalente al 3% sobre el valor total el cual se pagara al corredor dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que el comprado hay cancelado efectivamente el valor pactado. En consecuencia el pago de este porcentaje está condicionado a su pago efectivo.

QUINTA-NATURALEZA DEL CONTRATO: las partes dejan constancia que la relación que las vincula es de carácter estrictamente comercial, y que por tanto, ni el Corredor, ni sus dependientes, empleados, asesores o contratista tendrán ningún tipo de vinculación laboral con el MANDANTE, ni podrán exigir de ella pagos por concepto de salarios, vacaciones legales a extralegales que pudieran corresponder a un empleador. Adicionalmente, el presente contrato

1287

no faculta a ninguna de las partes para actuar en nombre o por cuenta de la otra, salvo que exista expresa autorización para ello conferida por escrita por la otra parte.

SEXTA-DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de 12 meses contados a partir de la firma del presente contrato, el cual podría ser prorrogado por el mismo término previa comunicación escrita por el MANDANTE.

SEPTIMA-TERMINACIÓN: el presente contrato terminará:

- a) Por común acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del término de duración
- c) Por haberse cumplido con el encargo objeto del contrato.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de una de las partes a sus obligaciones legales o contractuales, sin lugar de las indemnizaciones y multas a que hubiere lugar.

OCTAVA-CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Camara de Comercio de Manizales. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Manizales, quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

NOVENA - TIMBRE: Las partes convienen que el impuesto de timbre a que hubiere lugar en razón de este contrato será cancelado por partes iguales.

Para constancia se firma en Manizales, el día 23 de Enero del 2011



1000

10/1/12

MANDANTE

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

C.C. # 10251302

EL CORREDO



NICOLAS GOMEZ PATIÑO

Cc: 10'248.455.

calle. 24. # 22-23. OF. 406
Ed, SAN FERNANDO.

1992 5

5/02/2011

CONTRATO DE CORRETAJE

Entre nosotros a saber: **JESUS HUGO GONZALES**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación la inmobiliaria OPEN HAUSE, en calidad de gerente, sociedad con domicilio en Manizales, que en adelante se denominará **CORREDOR** y por el otro lado, **GONZALO ALBEIRO RESTREPO GONZALES**, mayor de edad y vecino de MANIZALES, identificado como aparece al pie de mi firma, en adelante **EL MANDANTE**- se ha celebrado un contrato de **CORRETAJE COMERCIAL** que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO: El presente contrato tiene como objeto que **EL CORREDOR** asuma el encargo de gestionar, promover y facilitar la **VENTA**, del inmueble conocido como **CHAQUIRO**, ubicado en el sector de la florida del municipio de Villamaria, caldas, en la carrera 1 No, 42-60, con número de ficha catastral 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000 y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 100.93110, de propiedad del **MANDANTE**.

SEGUNDA--OBLIGACIONES DEL CORREDOR:

- a) **EL CORREDOR** se obliga a poner todo su empeño, conocimiento y diligencia profesional para buscar la celebración de un contrato de compraventa, con alguna persona natural o jurídica que esté interesada en adquirir el predio.
- b) **EL CORREDOR** se obliga a informar y comunicar al **MANDANTE**, toda la información que tenga a su disposición o que sea de conocimiento y resulte importante para la celebración del mismo negocio proyectado.
- c) **EL CORREDOR** se obliga a asistir y asesorar al **MANDANTE** en la implementación de estrategias para la preparación de propuestas tendientes a la celebración final del contrato de compraventa.

198

d) EL CORREDOR se obliga a guardar absoluta reserva y confidencia, tanto a nivel personal como respecto a sus empleados o dependientes, de toda la información que sea Suministrada por el MANDANTE para cumplir con el encargo objeto de este contrato.

e) En caso de que la gestión o encargo encomendado AL CORREDOR no finalice con la celebración de un contrato de compraventa y el predio estuviere en su poder éste se obliga a devolverlo al MANDANTE , de manera inmediata, junto con informes técnicos y demás documentos entregados para realizar el encargo.

f) El- CORREDOR se obliga a no delegar el presente contrato.

g) Las obligaciones del CORREDOR son de medio y no de resultado.

TERCERA-OBLIGACIONES DEL MANDANTE:

EL MANDANTE se obliga:

a) A suministrar al CORREDOR toda la información que sea relevante e importante para el desarrollo y ejecución de este contrato.

b) informes técnicos y documentos que razonablemente se requieran para el cumplimiento del encargo.

c) A suministrar el personal y asistencia técnica que razonablemente se requiera para el cumplimiento del encargo.

d) A pagar una comisión equivalente al 3 % sobre el valor la venta total del inmueble, con IVA incluido.

CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El pago o prestación a favor del corredor queda sujeto a la celebración definitiva del contrato de compra venta que se realice sobre la venta del inmueble por un valor de 2.200.000.000 MILLONES DE PESOS. (DOS MIL DOCIENTOS MILLONES) del cual EL CORREDOR recibirá a título de contraprestación la comisión del 3% expresada en el punto de la cláusula cuarta. Este porcentaje equivalente al 3% sobre el valor total el cual se pagara al corredor dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que el comprado hay cancelado efectivamente el valor pactado. En consecuencia el pago de este porcentaje está condicionado a su pago efectivo.

QUINTA-NATURALEZA DEL CONTRATO: las partes dejan constancia que la relación que las vincula es de carácter estrictamente comercial, y que por tanto, ni el Corredor, ni sus dependientes, empleados, asesores o contratista tendrán ningún tipo de vinculación laboral con el MANDANTE, ni podrán exigir de ella

57
1994

pagos por concepto de salarios, vacaciones legales a extralegales que pudieran corresponder a un empleador. Adicionalmente, el presente contrato no faculta a ninguna de las partes para actuar en nombre o por cuenta de la otra, salvo que exista expresa autorización para ello conferida por escrita por la otra parte.

SEXTA-DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de 12 meses contados a partir de la firma del presente contrato, el cual podría ser prorrogado por el mismo término previa comunicación escrita por el MANDANTE.

SEPTIMA-TERMINACIÓN: el presente contrato terminará:

- a) Por común acuerdo entre las partes.
- b) Por vencimiento del término de duración
- c) Por haberse cumplido con el encargo objeto del contrato.
- d) Por incumplimiento de cualquiera de una de las partes a sus obligaciones legales o contractuales, sin lugar de las indemnizaciones y multas a que hubiere lugar.

OCTAVA-CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Manizales. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Manizales, quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

NOVENA - TIMBRE: Las partes convienen que el impuesto de timbre a que hubiere lugar en razón de este contrato será cancelado por partes iguales.

Para constancia se firma en Manizales, el día 5 de FEBRERO del 2011

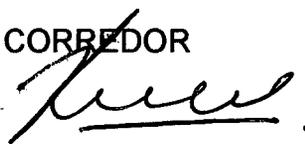
195/18

MANDANTE



GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
C.C.

EL CORREDOR



JESUS HUGO GONZALES

Cc:

Nit:



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - CALDAS



CALDAS-F11LOC - No. 20183160176682

Fecha Radicado: 2018-10-04 11:53:12

Anexos: SIN FOLIAR

196

Manizales, septiembre 28 de 2.018

Señor:

FISCAL DEL CONOCIMIENTO

REFERENCIA: DENUNCIO FALSEDAD EN DOCUMENTO, SUPLANTACION DE IDENTIDAD Y FALSIFICACION DE FIRMA.

DENUNCIANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

DENUNCIADO: NESTOR PENAGOS CASTRO

ASUNTO: AMPLIACION DE DENUNCIO Y VINCULACION AL PROCESO DE NUEVO DENUNCIADO

NUEVA DENUNCIADA: ESNEIDA RAMIREZ

Respetado señor fiscal, me permito solicitar a su despacho, sea vinculada al proceso investigativo, que se encuentra radicado en su despacho, para su conocimiento a la señora **ESNEIDA RAMIREZ**, persona mayor de edad, vecina de Villa María caldas, identificada con la **C.C. No. 25.233.865**.

Vinculación que pretendo, en vista de que he averiguado en la entidad, Aquamana, del municipio de Villa María departamento de Caldas, sobre quien realizo la solicitud ante dicha entidad para instalación del servicio de Acueducto y allí me informaron y me expidieron documento en el que aparece la firma de dicha señora. **DOCUMENTO QUE ANEXO**.



7x
60
100

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

CODIGO : 600100797
 DIRECCIÓN : Ll. El-Chaquiro
 CIUDAD : Manizales
 TIPO INMUEBLE : Lote
 FECHA DE ENTREGA : Noviembre 02 de 2010
 MATRICULA INMOBILIARIA : 100-93110

GONZALO ALBERTO RESTREPO CEBALLOS, identificado como aparece al pie de la firma, obrando en calidad de propietario inscrito y **JOSE LUIS FIOLE MORALES**, Mayor de edad, identificado como aparece al pie de la firma, obrando en nombre y representación de la **COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS COA** vendedor del inmueble, se reúnen en el día de la fecha registrada en la presente acta, con el objeto de hacer **LA ENTREGA MATERIAL** del inmueble de la referencia. Por lo anterior, se da las siguientes constancias y precisiones:

- Dando estricto cumplimiento a las obligaciones generadas en virtud del contrato de compraventa suscrito entre las partes aquí intervinientes, los compradores recibimos a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra el inmueble relacionado en la referencia de esta acta.
- Los compradores declaramos que la entrega del inmueble objeto de la compraventa fue realizada como cuerpo cierto y así se recibe. Con la cabida extensión y alinderamiento actual, sin reformas adicionales.
- De acuerdo a la escritura de venta el predio se entrega sin línea telefónica, con los servicios públicos domiciliarios y las acometidas internas de que está dotado, sin responsabilidad exigible a la Compañía de Gerenciamiento de Activos por las acometidas externas que posea o pueda requerir el inmueble hasta la fecha de entrega real y material del mismo, igualmente se entrega el inmueble sin reconexión de los servicios y sin los medidores razón por la cual los compradores deberán realizar directamente y por su cuenta los tramites antes las empresas correspondientes respecto a las reconexiones y instalaciones respectivas.

Se advirtió a los compradores que el inmueble objeto de la presente entrega **NO ES NUEVO** y por consiguiente los elementos que lo conforman no son nuevos. Adicionalmente el **VENDEDOR** no es el constructor, por ende no responderá por la estabilidad de la construcción.

Qualquier inconveniente por favor comunicarse a los números (6)3351728, Pereira

REPRESENTANTE DEL VENDEDOR
 Compañía de Gerenciamiento de Activos

REPRESENTANTE COMPRADOR

JOSE LUIS FIOLE MORALES
 C.C. 1087287285

GONZALO ALBERTO RESTREPO CEBALLOS
 C.C. 10.251.307

Señor

INSPECTOR DE POLICIA (REPARTO)

Alcaldía de Villa Maria

Caldas

ALCALDÍA DE VILLAMARÍA
Radicado: 807 - 18 SEP 2010
Fecha: 18 SEP 2010
Hora: Ato en
Dependencia: WJ

Camilo Gualda
10.251.023

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No. 10.251.302 de Manizales, A Usted, con todo respeto me permito dirigirme con el fin de adelantarle queja ante su despacho, por el hecho de que un ciudadano, de nombre **JUAN CARLOS TABARES CALDERON**, en la actualidad y en diferentes ocasiones, está metiendo un ganado a pastar, a mi predio denominado el **CHAQUIRO**, ubicado en el sector de la Florida, distinguido bajo la ficha catastral No 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000 y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 100-93110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ubicado en la siguiente dirección : Carrera 1 No 42 – 60. de lo cual me entere en vista de que la policía, tuvo que asistir al sector por irregularidad, sobre un ganado que se encontraba entorpeciendo el paso por el sector y hoy propiamente cuando acudí, ante la policía para denunciar una perturbación de otro ciudadano a mi predio, me informo la policía que el ganado que estaba allí pastando, era de un señor **JUAN CARLOS TABARES CALDERON**.

Por ello solicito que se llamado a su Despacho para que indique porque esta metiendo, dicho ganado a mi predio sin mi permiso.

al señor **JUAN CARLO TABARES CALDERÓN**, se le encuentra en el sector del Molino en Villamaría. su no de teléfono es 3108222023.

Mi dirección Manizales Carrera 19 No 24-27 Manizales teléfono

Teléfono 3148879441.

GONZALO ALBEIRO RESTRPO CEBALLOS

C.C. No 10.251.302 de Manizales.

[Handwritten signature] 5:58 P.M.

12 SET 2018

ALCALDIA DE VILLAMARIA

Radicado: 213-21-11

Fecha: 12 SEP 2018

Hora: 5:00 am

Dependencia: Planeación

Camilo Giraldo
10.261.023

Señor

Alcalde

Municipio de Villa Maria

Caldas

RECIBIDO
SECRETARIA MUNICIPALIDAD

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No. 10.251.302 de Manizales, A Usted, con todo respeto me permito dirigirme con el fin de solicitarle sean tomadas medidas de protección, a la propiedad privada, las consagradas en la Constitución Política Nacional, en su artículo 58, en virtud a los hechos que paso a comunicarle.

HECHOS :

PRIMERO El Señor NESTOR PENAGOS CASTRO, persona mayor de edad, vecino del municipio de Villamaría Caldas, identificado con la C.C. No 4.598.152, de Manizales, fue llamado a conciliación en vista de que dicha figura es requisito de procedibilidad, para realizar demanda reivindicatoria ante la justicia ordinaria, por estar Realizando una ocupación de mala fe sobre un predio de mi propiedad ubicado en el sector de La Florida del municipio de Villamaria, Caldas, denominado El Chaquiro y distinguido bajo la ficha catastral No 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000 y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 100-93110, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ubicado en la siguiente dirección Carrera 1 No 42 - 60.

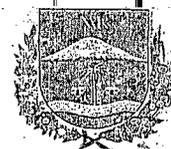
SEGUNDO: El lote descrito es de mi propiedad lo tengo para la venta inscrito, en varias inmobiliarias.

TERCERO: Logrando que sobre dicho lote no ejerzo en la actualidad actividad alguna, que implique mi estadía constante y permanente sobre la parte física del lote, es decir, sobre la tierra, el denunciado señor Penagos intenta cada día más extremar su posesión ilegal, por ello he dado poder a la abogada MATILDE MARTINEZ OROZCO, quien se identifica con C.C. No 24.320.614 de

877-7513
inspeccion 3ra

62
1991

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA
Villamaría, Caldas



2007⁶³

VILLAMARÍA (CALDAS) 5 DE JULIO 2018

INFORME SECRETARIAL

Alzate
Restrepo

Para informarle al inspector de policía que el día 5 de julio de 2018 se recibió árbitros conciliadores casa de la justicia con radicado nro. 18 - 176 a nombre de GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Visto el informe secretarial que antecede avóquese conocimiento para darle el respectivo trámite.

J URIEL ALZATE RAMIREZ
SECRETARIO

SEBASTIAN QUÍÑONES VELEZ
INSPECTOR 3 06/07/2018

18-176

Inspector III

2/6/18

ALCALDIA DE VILLAMARIA

Señores

Radicado: 323-1-1-18

Fecha: 22 JUN 2018

Hora: 11:54 a.m.

Dependencia:

ARBITROS CONCILIADORES

CASA DE LA JUSTICIA SALA DE CONCILIACIONES

Camilo Giraldo Aracuan

Secretaria de Gobierno Alcaldía de Villamaria – Caldas o

10.261.023

Inspectores Municipales del Reparto.

GONZALO ALBEIRO RESTREPOCEBALLOS persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No 10.251.302 de Manizales, a Usted me permito dirigirme con el fin de presentarle Solicitud de Audiencia de Conciliación a la que pretendo sea llamado el señor NESTOR PENAGOS CASTRO, persona mayor de edad, vecino del municipio de Villamaría Caldas, identificado con la C.C. No 4.598.152 de Manizales, conciliación que deseo realizar para procurar ~~que cese la Perturbación que viene realizando sobre un bien inmueble de mi propiedad por medio de una ocupación ilegal~~ que realiza sobre el mismo y de mala fe; Por lo tanto y para el efecto me permito exponerle los correspondientes hechos argumentos y fundamentos mediante los cuales pretendo tratar en los mejores términos dicho asunto me permito entonces exponer cada uno de ellos en la siguiente forma:

HECHOS

PRIMERO: El señor ~~NESTOR PENAGOS CASTRO~~, actualmente está desarrollando una ocupación ilegal sobre un predio de mi propiedad ubicado en el sector de La Florida del municipio de Villamaria, Caldas, denominado El Chaquiro y distinguido bajo la ficha catastral No 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000 y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 100-93110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ubicado en la siguiente dirección ~~Carrera 1 No 42 - 60~~.

Jorge Sanchez
12-06-2018

~~SEGUNDO :Tal ocupación la ejerce con un ganado que tiene pastando sobre el predio y a través de una red de acueducto que en forma fraudulenta solicito instalar sobre el predio;~~

SEGUNDO: El lote descrito es de mi propiedad lo tengo para la venta inscrito.

TERCERO: Logrando que sobre dicho lote no ejerzo en la actualidad actividad alguna, que implique mi estada constante y permanente sobre la parte física del lote, es decir, sobre la tierra, el denunciado señor Penagos intenta cada día más extremar su posesión ilegal, por ello he dado poder a la abogada **MATILDE MARTINEZ OROZCO**, quien se identifica con C.C. No **24.320.614** de Manizales, para que adelante proceso civil reivindicatorio para impedir dicha posesión; anexo fotocopia del correspondiente poder como medio de prueba.

CUARTO: En su intento por ejercer tal posesión el señor Penagos adelantó ante la empresa de servicios públicos **AQUAMANÁ**, solicitud de conexión de unas redes de acueducto, en forma abusiva con absoluta violación del Estatuto Penal Nacional, lo cual demostraré en vista de que para tal solicitud se presentó como si fuera mi persona quien estuviera realizándola, y además falsificando mi firma en dicho documento; hechos estos que constituyen suplantación de persona, falsificación de mi firma y falsedad en documento hechos por los cuales ya delante el correspondiente denunció penal:

QUINTO: De esta conducta me enteré por cuanto invité al ingeniero **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, quien se identifica con la C.C. No **10.250.069** de Manizales, a dicho lote para que lo midiera y me recomendara ideas para realizar alguna construcción sobre él y descubrimos dichas redes instaladas; el ingeniero me recomendó que preguntara en **AQUAMANÁ** quien había adelantado dicha solicitud de instalación. Al dirigirme a dicha entidad me quedé sorprendido de que apareciera a mi nombre, inmediatamente solicité copias de la mencionada solicitud, las cuales anexo como medio de prueba. Con respecto a este tema considero de esencial importancia exponerle que el único beneficiado con la instalación de dichas redes fue el señor ocupante

ilegal de mi predio **NESTOR PENAGOS CASTRO**, para beneficiar al ganado que en forma ilegal tiene pastando sobre mi predio.

PRUEBAS: Solicito se tengan como tales las siguientes pruebas:

1. -Certificado de registro de Instrumentos Públicos de Manizales. No **100-93110**
2. Fotocopia con el No de recibido del denuncia penal formulado ante la Fiscalía en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**.

PRETENCIONES:

Pretendo Señores conciliadores que el señor **NESTOR PENAGOS CASTRO** identificado con la C.C. No **4.598.152**, de Manizales, sea llamado a audiencia de conciliación, con el fin de tratar en los mejores términos, el asunto sobre el cese de la perturbación de ocupación ilegal y de amala fe que ejerce, sobre el lote descrito como el siguiente: un predio de mi propiedad ubicado en el sector de La Florida del municipio de Villamaría, Caldas, denominado El Chaquiro y distinguido bajo la ficha catastral No **01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000** y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No **100-93110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y ubicado en la siguiente dirección **Carrera 1 No 42 - 60.** *→ ver foto*

OBJETO

Pretendo señores conciliadores la audiencia en mención primero que todo con el propósito de tratar de llegar a un acuerdo para que cese la perturbación y segundo sin así no llegase a sucederé entonces como requisito de procedibilidad con el fin de presentar la correspondiente demanda o Acción Reivindicatoria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Como fundamentos de derecho se tienen los .

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES: Denunciado su dirección es Calle 4 No 14ª
- 03, Barrio La Pradera de Villamaría, mi dirección es Carrera 23 No 24 - 43,
oficina 201, Manizales.

De su Despacho Respetuosamente



GONZALO ALBEIRO RESTRPO CEBALLOS

C.C. No 10.251.302 de Manizales

tel 314 8879441
Cra 19 24-27

204

Copy Alavez
205

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto).
Manizales.

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No. 10.251.302, expedida en Manizales, manifiesto a usted, que confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora MATILDE MARTINEZ OROZCO, persona mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la C.C. No. 24.320.614, expedida en Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 57880 del C.S.J. para que me represente en el Proceso declarativo de mayor cuantía, denominado Acción Reivindicatoria o de dominio, que iniciare en contra del señor NESTOR PENAGOS CASTRO, persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No. 4.598.152, pretendiendo la restitución del derecho de dominio Pleno, el cual me está siendo perturbado POR LA ACCION DE POSESION ilegal y de mala fe, que el señor NESTOR PENAGOS CASTRO, está ejerciendo en la actualidad sobre el inmueble de mi legitima propiedad descrito como el lote distinguido bajo el No de matrícula inmobiliaria 100-93110, en la oficina del Registro de Instrumentos públicos de Manizales y ubicado en el municipio de Villa María Caldas, sector de la Florida, denominado El Chaquiro, y distinguido bajo la ficha catastral No 01-01-00-00-00001-000584-0-00-00-000.

El presente poder le confiere a la doctora MATILDE MARTINEZ OROZCO, las facultades de : recibir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, desistir y toda las demás de carácter legal concernientes a dicho proceso como lo es el asistir a las correspondientes audiencias, presentar y solicitar pruebas, controvertir o debatir otras, presentar recursos y todas las demás de carácter legal que puedan servir para la plena defensa de mis intereses.

GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

C.C. No 10.251.302 de Manizales

TEL 314 8879041

Accepto

MATILDE MARTINEZ OROZCO

C.C. No 24320.614 de Manizales

T.P. No 57880 del C,S,J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA ADMINISTRACION JUDICIAL
Centro de Servicios Judiciales Civil Familia
Manizales - Caldas

Manizales **14 JUN 2018**

Presentado por: *Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos*

Por: *Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos*

Con C.C. N° *10.251.302 de Mles.*

T.P. _____

Recibido por: *[Signature]*

10
107

Villamaría (Caldas), 21 de ~~Agosto de 2018~~

RADICACIÓN 18-176

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN ARTÍCULO 231 DE LA LEY 1801 DE 2016 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA.

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRES: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

C.C N°: 10.251.302 de Manizales – Caldas

Dirección: Carrea 23 #24-43 de Manizales (Caldas)

Teléfono: 3148879441

DATOS DEL SOLICITADO

NOMBRES: NESTOR PENAGOS CASTRO

C.C N°: 4.598.152 de Villamaría – Caldas

Dirección: Carrera 14 A #8-14 de Villamaría - Caldas

Teléfono: 8878870

Siendo las 3 PM en la fecha y hora programada con antelación para dar cumplimiento al artículo 231 de la ley 1801 de 2016 en lo referente a la solución pacífica de conflictos a través de mecanismo de la conciliación, luego de ser citados en debida forma concurren al despacho tanto la parte solicitante como la solicitada cuyos datos constan en el encabezado del acta ello con la finalidad de dar solución pacífica al conflicto suscitado entre los mismos. El señor Nestor Penagos Castro en audiencia otorgó poder al doctor Juan David Peláez Castro identificado con cédula de ciudadanía 10278038 y tarjeta profesional 63800 del CSJ para intervenir en la presente audiencia de conciliación.

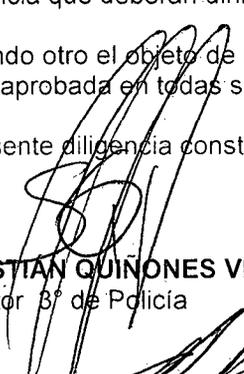
Acto seguido se concede el uso de la palabra a la parte solicitante quien manifiesta: "Yo quiero que el señor Néstor Penagos retire de mi predio las vacas que actualmente pastan en él y que me entregue de buena fe el lote de denominación el Chaquiro con folio de matrícula 100-93110 que es de mi propiedad, toda vez que el señor Nestor Penagos está realizando actos de mala fe en él"

Así mismo se le concede el uso de la palabra a la parte solicitada quien manifiesta: "Mi poderdante no tiene ánimo conciliatorio toda vez que él es el poseedor de buena fe desde hace más de 20 años del predio, por ello no retirará las vacas ni entregará el lote de terreno"

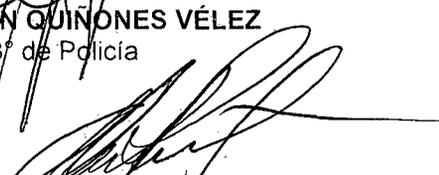
Una vez escuchados los argumentos de las partes, el despacho encuentra que no existe ánimo conciliatorio ni acuerdo entre las partes, por ello declara FALLIDA la presente audiencia, dejando constancia que deberán dirimir los intereses y pretensiones vía judicial, si ese es su deseo.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas sus partes y se procede al archivo del mismo.

La presente diligencia consta en audio el cual podrán requerir para los fines pertinentes.


SEBASTIAN QUINONES VÉLEZ

Inspector 3º de Policía


GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

Solicitante


JUAN DAVID PELÁEZ CASTRO

Apoderado Parte Solicitada

Villamaría, Caldas, 27 de Diciembre de 2018.

**INSPECCION PRIMERA DE POLICIA MUNICIPAL
VILLAMARIA – CALDAS.**

Auto interlocutorio 001.

AUTO QUE ADMITE QUERELLA BAJO RADICADO INTERNO 18-260, DONDE REPOSA COMO QUERELLANTE EL SEÑOR GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, EN CONTRA DEL SEÑOR NESTOR PENAGOS CASTRO, POR EL PRESUNTO COMPORTAMIENTO CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES ARTÍCULO 77 DE LA LEY 1801 DE 2016.

RADICADO: 18-260.

QUERELLANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS

QUERELLADO: NESTOR PENAGOS CASTRO

La Inspección Primera 1° de Policía Municipal de Villamaría – Caldas, en uso de las facultades Constitucionales, legales, de conformidad con lo estipulado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, mediante la presente providencia admite la querella presentada por el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, por el presunto comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, así mismo, decreta la conexidad de los expedientes que a continuación relaciona.

HECHOS.

PRIMERO. El día 18 de Septiembre de la presente anualidad, corresponde por reparto a la inspección Primera de Policía Municipal, remisión por competencia de la personería Municipal bajo oficio Numero PMV-120.763, donde conminaba a la Inspección de Policía, dar inicio al procedimiento Verbal Abreviado contenido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, frente a querella incoada por el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, por el presunto comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

SEGUNDO. Una vez avocado conocimiento del expediente obrante, se puede constatar que dicha acción fue instaurada ante la Inspección Tercera de Policía Municipal, en el mes de Junio del año 2018, data en que se constituyen los hechos perturbatorios como lo relaciona el accionante.

TERCERO. Ante la acción impetrada, se procede a realizar la etapa conciliatoria contenida en el artículo 232 de la ley 1801 de 2016, la cual surte fracasada entre los señores **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, actuación registrada por la inspección Tercera de Policía Municipal.

CUARTO. En razón de lo anterior el accionante, requiere ante la Personería Municipal, se impulse la continuación del procedimiento verbal abreviado contenido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, a fin de que se mantenga el statu quo sobre el predio objeto de litigio denominado el "CHAQUIRO", ubicado en el sector de la Florida de esta Municipalidad.

QUINTO. El día 19 de Octubre de 2018 se dio inicio audiencia pública contenida en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, frente al amparo deprecado del señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, en dicha diligencia se constata el despacho que existe una presunta venta de este predio por parte del señor querellado al señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, quien se identifica anteriormente como querellante.

SEXTO. En observancia de lo anterior, El día 18 de Septiembre de 2018, la inspección primera de policía, recibe por reparto querrela civil de Policía, impetrada por el señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, en contra del señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, por presunto comportamientos contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, sobre el predio anteriormente identificado, soportado en la presunta venta anteriormente expuesta.

En mérito de lo expuesto y conforme a lo dispuesto una vez revisada la querrela incoada, considera el despacho que reúne los requisitos del artículo 79 y 80 de la ley 1801 de 2016 y demás concordantes.

RESUELVE.

PRIMERO. ADMITIR, querellas civiles de Policía, bajo radicado interno numero 18-260 y 18-028 de fecha 18 de Septiembre de 2018, por lo que en la parte motiva se considera.

SEGUNDO. UNIFICAR, Las querellas civiles de Policía incoadas, bajo radicado interno 18-260 y 18-028, toda vez que versan estas sobre los hechos objetos de litigio.

TERCERO. VINCULAR, al señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO**, querrellado dentro del proceso bajo radicado interno 18-260.

CUARTO. DECRETAR. Como prueba solicitada dentro de término, por el señor querellante **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**,

TESTIMONIALES,

- JOSE ORLANDO ORTIZ URIBE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 10.231.403,
- HECTOR FABIO FEIJOO RAMIREZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 10.285.285,
- HERMAN BOTERO DUQUE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 10.084.135,
- JOSE FERNANDO JARAMILLO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO, 10.235.381, JOSE NICOLAS GOMEZ PATIÑO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 10.248.455.

DOCUMENTALES.

- ACTA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE POR LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS, 02 NOVIEMBRE DE 2010
- CONTRATO DE CORRETAJE CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA OPEN HOUSE Y EL SEÑOR QUERELLANTE **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, 05 DE FEBRERO DE 2011.
- RADICADO LICENCIA DE URBANISMO NÚMERO 095, 05 DE SEPTIEMBRE DE 2012
- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1553 DEL 22 SEPTIEMBRE DE 2010, NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES.
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE CON NÚMERO DE MATRÍCULA 100-93110.
- PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018.
- RECIBO DE CAJA NÚMERO 001339, MEDIANTE EL CUAL SE CANCELAN EN LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, LICENCIA DE URBANISMO.
- CERTIFICACIÓN DEL SEÑOR JOSE VICENTE ESPINOSA, TOPÓGRAFO, SOBRE LEVANTAMIENTO DE PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL PREDIO.

QUINTO. DECRETAR. COMO PRUEBA SOLICITADA DENTRO DE TÉRMINO, POR EL SEÑOR QUERELLADO, NESTOR PENAGOS CASTRO,

DOCUMENTALES.

- ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO, DEMANDA DE PERTENENCIA INTERPUESTA POR EL PRESUNTO POSEEDOR DEL INMUEBLE.
- COPIA DE ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DECLARACIÓN EXTRA JUICIO DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2015 NOTARIA 3 DE MANIZALES.

SEXTO. Disponer de la notificación personal del presente, al señor querellante **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, como a la parte querellante, **NESTOR PENAGOS CASTRO**, así mismo al señor vinculado **DIEGO BLADIMIR OROZCO**.

SEPTIMO. Córrese traslado de la querrela bajo radicado interno 18-260 impetrada por el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en contra del señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, a la parte vinculada al presente proceso señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO**, por un término de diez (10) días hábiles, considerando que tiene este interés directo en el resultado del procedimiento, a fin de que emita contestación de la querrela incoada, proponga excepciones, y solicite pruebas que tenga en su poder y pretenda hacer valer en el proceso.

OCTAVO. Contra la presente providencia procede recurso de reposición el cual deberá interponerse en la notificación del presente y sustentado dentro del día hábil siguiente a la notificación.

Se notifica en estrados siendo las 10:30 horas del día 27 de Diciembre de 2018.


CRISTIAN CAMILO SANCHEZ MUÑOZ
INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA
Villamaría – Caldas.

**INSPECCION PRIMERA DE
POLICIA VILLAMARIA
CALDAS.**

Notificación Personal.

Resolución Numero 18-260


**CRISTIAN CAMILO SANCHEZ
MUÑOZ**
INSPECTOR PRIMERO DE
POLICIA.

NOTIFICACION PERSONAL

Villamaría – Caldas, 02 de Enero de 2018

El día de hoy se notifica al señor NESTOR PENAGOS CASTRO, identificado con cedula de ciudadanía número 4.598.152, de Villamaría, a quien se le **NOTIFICA EN FORMA PERSONAL**, el contenido del auto interlocutorio 001 del 27 de Diciembre de 2018 emitido por la inspección primera municipal, frente a la querrela bajo radicado interno 18-260, impetrada por el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, en su contra.

Se le hace saber al notificado que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto ante la inspección Primera de Policía de Villamaría, Caldas y sustentado dentro de los 01 días hábiles posteriores a la presente notificación.

Déjese a disposición del notificado el auto para los fines pertinentes.

~~CRISTIAN CAMILO SANCHEZ MUÑOZ~~
INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA
Villamaría – Caldas.

NESTOR PENAGOS CASTRO.
Notificado.

Nestor Penagos Castro

22

Villamaría, Caldas
17 de Septiembre de 2018.
PMV. 120.762

Señor.
GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS.
Carrera 23 # 24 – 43 oficina 201, Manizales.
Teléfono: 3148879441

ASUNTO: **RESPUESTA A PETICIÓN**

Cordial saludo.

Por medio del presente oficio, esta dependencia procede a dar respuesta a su petición radicada el 12 de septiembre de la anualidad. En tal medida, analizando los hechos expuestos por usted en la petición, se evidencia que las actuaciones desplegadas por el señor **NESTOR PENAGOS CASTRO** constituyen una perturbación a la legítima posesión que usted ejerce como propietario del bien inmueble denominado "El Chaquiro" identificado con ficha catastral 01-01-00-00-0001-0584-000000000.

La Ley 1801 de 2016, regula, en su artículo 77 lo siguiente, este comportamiento contrario a la convivencia y establece las medidas correctivas a aplicar en este caso, en los siguientes términos:

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
3. *Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
4. *Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

Carrera 4 Calle 9 Esquina, Palacio Municipal
Tel. 8776459
personeria@villamaria-caldas.gov.co



Personería

213
16/11

PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

- | | |
|-----------|---|
| Numeral 1 | Restitución y protección de bienes inmuebles. |
| Numeral 2 | Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble. |
| Numeral 3 | Multa General tipo 3 |
| Numeral 4 | Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. |
| Numeral 5 | Restitución y protección de bienes inmuebles. |

En tal medida, la petición radicada por usted en esta dependencia, será remitida a los Inspectores de Policía del Municipio de Villamaría – Caldas, para que en el marco de sus competencias se adelante el procedimiento policivo respectivo, en los términos de la Ley 1801 de 2016. No obstante, esta agencia del Ministerio Público le hará seguimiento a su proceso, en los términos del artículo 211 de la citada Ley.

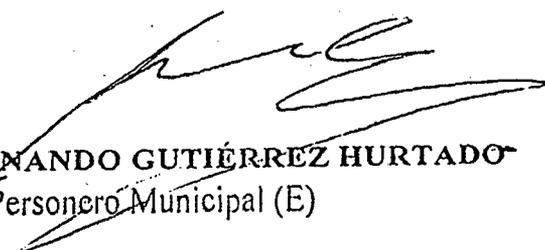
Así mismo, toda vez que el artículo 81 de la Ley 1801 establece, en cabeza de la Policía Nacional, la facultad preventiva en este tipo de perturbaciones, copia de su petición será también remitida al Comandante de Estación de Policía para lo de su competencia.

No obstante, lo informo que de conformidad con el inciso segundo del mencionado artículo 81, usted tiene la obligación de llevar a cabo las obras necesarias para impedir que este tipo de perturbaciones se presenten; razón por la que lo invito a que tome medidas en este asunto, llevando a cabo las obras necesarias o intensificando las que a la fecha haya tomado.

Adjunto copia de los oficios PMV. 120.763 y PMV. 120.764, por medio de los cuales se hace las remisiones correspondientes.

En los anteriores términos se resuelve de fondo y en los plazos establecidos en el ordenamiento jurídico, la solicitud por usted elevada a esta dependencia.

Atentamente;


DANIEL FERNANDO GUTIÉRREZ HURTADO
Personero Municipal (E)

Carrera 4 Calle 9 Esquina, Palacio Municipal
Tel. 8776459

personeria@villamaria-caldas.gov.co



Personeria
Municipal de Villamaría.
Para Proteger y Servir

24/17

Villamaría, Caldas
17 de Septiembre de 2018.
PMV. 120.763

Señores.
INSPECTORES DE POLICÍA

ASUNTO: REMISIÓN POR COMPETENCIA

Cordial saludo.

Por medio del presente oficio, les remito por competencia, en los términos del artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, la petición radicada por el señor **GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS**, en la que afirma que el señor **NESTOR PENAGOS CASTRO**, viene adelantando una serie de actos constitutivos de perturbación a su propiedad, lo que debe dirimirse a través del procedimiento establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, por ser de su competencia, según lo establecido en el numeral segundo del artículo 206 de esta misma disposición.

En tal sentido, les solicito que adelante la respectiva actuación administrativa, en los términos establecidos en la Ley 1801 de 2016 y que mantengan enterada a esta dependencia del trámite que se le dé a este asunto.

Atentamente;


DANIEL FERNANDO GUTIÉRREZ HURTADO
Personero Municipal (E)



Carrera 4 Calle 9 Esquina, Palacio Municipal
Tel. 8776459
personeria@villamaría-caldas.gov.co

18-09-2018
08430A

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 31 de Octubre del 2023

HORA: 4:55:50 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Claudia Marcela Arango, con el radicado; 202200202, correo electrónico registrado; claudiaarango@asesorajuridica.com, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivo Cargado

contestacionjuancarlostabares.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231031165729-RJC-30617

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: JUAN CARLOS TABARES CALDERON

**DEMANDADO: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS Y
PERSONAS INDETERMINADAS**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

RADICADO: 2022-202

CLAUDIA MARCELA ARANGO HENAO, abogada portadora de la tarjeta profesional N° 69.050 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Curadora Ad Litem de las **PERSONAS INDETERMINADAS**, según designación que fuera hecha por ese Despacho, por medio del presente escrito, y estando dentro de la oportunidad procesal establecida para el efecto, procedo a dar contestación a la demanda, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

Antes de dar respuesta a los hechos del gestor, es menester advertir que para la contestación a la presente demanda se hace con base en los documentos que reposan en el expediente, así como en el conocimiento personal que tuvo la suscrita apoderada del tema materia de debate, al haber fungido como curadora al litem de las personas indeterminadas, dentro de un proceso de igual naturaleza al que nos concita, que instauró el señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ** en contra del **mismo accionado y respecto del mismo inmueble**, ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado 2018-200, el cual culminó con sentencias desestimatorias de las pretensiones del accionante, en primera y segunda instancia

Hecha la anterior precisión, digamos lo siguiente:

EL HECHO 1: No es cierto. Se dice lo anterior, por cuanto fue el propio accionante quien dentro del proceso acabado de mencionar en el que participó como testigo del demandante, que él estuvo vinculado laboralmente para los poseedores materiales del inmueble a usucapir, señores **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, cuidando las reses que sus empleadores ponían a pastear en el lote. De ahí, que cause total extrañeza el arrojito que tiene el señor **TABARES CALDERON** al formular la presente demanda, a sabiendas que bajo la gravedad del

juramento, ya había señalado que él era un simple trabajador al servicio de quienes según él, fungían como poseedores del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-93110

EL HECHO 2: No es cierto, pues dentro del proceso identificado con el radicado 2018-200, el señor **NÉSTOR PENAGOS CASTRO**, empleador del demandante manifestó lo siguiente:

“Yo había trabajado con ganado desde 1996 y eso fue un camino de herradura ahora años, camino de herradura, ya muy afanado para el matadero y ya llegue y echaba ganado ahí, a los dos días iba por él, los llevaba para el matadero... (audio ininteligible) me di cuenta que fue un señor que trabajó mucho en Santacruz, don Luis Quintero, tuvo ese lote ahí, él se fue para Estado Unidos, me di cuenta que él se fue, yo pensé que ese lote era de él, pues pensé dentro de mi y seguí echando ganado, ganado, y a mi hasta el momento nada me han dicho nada y ya comencé yo a limpiar y por ahí si en el 96 me conocí a un amigo Juan Carlos Tabares, que él vive ahí cerquita, nos hicimos amigos, **entonces yo le dije a él que ya me echara cuidadito...** fui cercando y a mí nunca me decían nada, y ya fui cercando y cercando **y ya con Juan Carlos hice un arreglo con él, que él vivía cerquita, que me cuidara el ganado y así fuimos amigos, yo le pagaba... (audio ininteligible) y le dejaba echar ganadito a él también, porque él** también se metió en el negocio el ganado por cosa mía y hasta el día de hoy somos amigos...” (negrillas intencionales)

De lo anterior se tiene, que las reses eran de **PENAGOS CASTRO**, y que el uso del potrero comenzó supuestamente en el año 1.996 y no en 1.995

EL HECHO 3: No es cierto, por lo dicho en precedencia. No obstante lo anterior, frente a la aseveración que hace el apoderado del accionante, conviene llamar la atención sobre el hecho que si fuera cierto que el predio se dedicó al pastoreo de ganado, esa actividad es muy notoria y por ello no se entiende cómo es posible que la misma no haya sido advertida por el demandado al momento en el que se le hizo entrega del predio el día 2 de noviembre de 2010 por parte de **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LIMITADA** quien se lo enajenó, y posteriormente por cada uno de los evaluadores y firmas evaluadoras que acudieron al predio para mostrarlo a potenciales compradores.

EL HECHO 4: No le consta a la suscrita apoderada

EL HECHO 5: No es cierto que el accionante adelantara las actividades que se enlistan en el hecho a nombre propio, pues dentro del proceso distinguido con el radicado 2018-200, se indicó que lo hacía como trabajador de los

señores **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, quienes se reputaban ser los poseedores del lote de terreno

EL HECHO 6: No es cierto que el accionante a título personal haya tomado posesión del predio, pues como él mismo lo manifestó en el proceso distinguido con el radicado 2018-200, lo hacía como trabajador de los señores **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**

EL HECHO 7: No me consta, y por ello deberá acreditarse. Al respecto conviene mencionar que dentro del proceso distinguido con el radicado 2018-200, el actor indicó que su jornada laboral era de 6 horas diarias, señalando que entraba a las 6 de la mañana y "salgo a las 10 de la mañana y vuelvo a las 2 de la tarde y hasta por la tarde hasta las 5 o 5 y media de la tarde". De ahí, que es el propio accionante quien se contradice en lo referente a su jornada de trabajo

EL HECHO 8: No es cierto, al punto que fue él mismo quien ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito, manifestó que quienes fungieron como poseedores materiales del predio fueron sus empleadores señores **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**

Adicionalmente, llama la atención el que se diga que el accionante ejercía un control riguroso sobre el predio, y nunca se percató de lo siguiente:

- Que el día 02 de noviembre de 2010 **LA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LIMITADA** le hizo entrega del predio al demandado
- Que en el mes de octubre de 2018 el topógrafo **JOSE VICENTE ESPINOSA** estuvo por espacio de dos días con sus equipos haciendo un levantamiento planimétrico y altimétrico del predio
- Que permanentemente el predio era visitado por los comisionistas que el demandado había contratado para mostrar el predio, en procura de su venta
- **Que por orden del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, se fijó la vaya que informaba acerca del proceso de pertenencia que el señor DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ instauró contra el accionado, con el fin de usucapir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100- 93110, y no se hizo parte dentro de ese proceso para hacer valer su supuesta condición de poseedor, y por el contrario, optó por participar del referido proceso como testigo en favor de las pretensiones de OROZCO JIMENEZ, advirtiendo que éste era su empleador**

EL HECHO 9: No es cierto, por lo que se ha venido advirtiendo. Adicionalmente, si era cierto que para el año 2010 ya venía ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio, cómo no se dio cuenta de la diligencia de entrega que del mismo se le hizo al accionado

EL HECHO 10: No es cierto, pues en lo que hace referencia a los actos de señor y dueño adelantados por **RESTREPO CEBALLOS** se tienen los siguientes, tal y como lo acreditan los documentos que fueron arrimados como prueba con el gestor, veamos:

- En el mes de noviembre del año 2018 hipotecó el bien al señor **ALONSO DE JESUS VARAS GUTIERREZ** al tenor de la escritura pública No. 7400 del 14 de noviembre de 2018 de la Notaría Segunda de Manizales
- Toda vez que de manera fraudulenta se gestionó ante Aquamaná la instalación del servicio de acueducto y alcantarillado en el predio, radicó un derecho de petición ante la referida empresa el 30 de noviembre de 2018 solicitando información acerca de la fecha de instalación del servicio de acueducto en el predio y deprecando el suministro de la copia de la solicitud de conexión, así como de la persona que estuvo presente al momento de la instalación
- Aquamaná, una vez que verificó que **RESTREPO CEBALLOS** era el propietario, le dio respuesta favorable a su derecho de petición
- Recibió respuesta a favorable de Aquamaná para el retiro de la red de acueducto y alcantarillado que fraudulentamente había sido instalada en el lote
- Pagó las prediales desde el año 2011 al 2018
- Contrató en el mes de octubre de 2018 la elaboración de planos planimétricos y altimétricos del predio, para analizar la viabilidad de construirlo
- Celebró con varias personas naturales y jurídicas, contratos de corretaje, para que se encargaran de promocionar para la venta el predio
- Formuló ante la Fiscalía denuncia por los delitos de falsedad en documento, suplantación de identidad y falsificación de firma contra el señor **NÉSTOR PENAGOS CASTRO**, a razón del trámite que se adelantó ante Aquamaná
- El 18 de septiembre de 2018 formuló querrela de policía en contra de **JUAN CARLOS TABARES** por echar ganado a pastar en el lote

- El 12 de septiembre de 2018 radicó solicitud de protección a su propiedad ante la Alcaldía de Villamaría
- Radicó solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial ante la Casa de Justicia de Villamaría, para que se convocara al señor **NESTOR PENAGOS** para que cesara la perturbación por ocupación ilegal pero no conciliaron por cuanto éste manifestó ser poseedor de buena fe por más de 20 años
- Defendió su calidad de propietario del inmueble dentro del proceso distinguido con el radicado 2018-200, en el que fueron desestimadas las pretensiones del presunto poseedor

Del otro lado, se tiene que el accionante no acredita ningún acto de señor y dueño, salvo por unas escuetas declaraciones extrajuicio que arrima como prueba con la demanda.

Al respecto adviértase que:

- A pesar de conocer de la existencia del proceso que se adelantó ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, en virtud al cual, se fijó la vaya que informaba acerca del proceso de pertenencia que el señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ** instauró contra el accionado, con el fin de usucapir el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100- 93110, nunca se hizo parte dentro del mismo para defender su supuesta condición de poseedor, y por el contrario, optó por participar del referido proceso como testigo en favor de las pretensiones de **OROZCO JIMENEZ**, advirtiéndole que éste era su empleador
- Nunca pagó el impuesto predial
- No acredita el pago de mejoras, tales como siembra de cultivos, mejoramiento de cercas, plaguicidas etc.
- Cuando funcionarios de Aquamaná acudieron al predio para instaurar la red de acueducto y alcantarillado, no fue él quien los atendió. Al respecto llama la atención que si como lo consagra el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, tanto los propietarios de los predios como los poseedores y aún los tenedores de un inmueble pueden solicitar la instalación de los servicios públicos domiciliarios, el demandante no haya solicitado desde hace varios años la instalación de ese servicio si se tiene en cuenta que el predio se dedicaba al pastoreo de ganado, que es una actividad que requiere de agua. Frente a la instalación de este servicio público, también conviene destacar que el mismo fue suspendido por solicitud del demandado.

EL HECHO 11: Es cierto, y es precisamente ese acto de hipotecar el predio, el que confirma que **RESTREPO CEBALLOS** es el propietario inscrito del bien, y que ejerce actos de los que solo pueden adelantar quienes también ostentan la posesión del bien, pues es apenas obvio que cuando se fue a celebrar el referido contrato, el acreedor real tuvo que haber acudido al predio para saber qué era lo que se le iba a entregar en garantía, y en ese momento no se advirtió de la presencia de ningún poseedor

EL HECHO 12: Es cierto

EL HECHO 13: No le consta a la suscrita curadora. Al respecto conviene mencionar que al revisar la tradición del bien, se encuentra que no existe claridad en cuanto al área del predio, lo que necesariamente tiene que afectar al presente proceso, en la medida que existen enormes diferencias en cuanto a la cabida real del bien, veamos:

De conformidad con las escrituras públicas que hacen parte de la tradición del inmueble, se tiene lo siguiente:

En la escritura pública No. 2364 de 1.992 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, se indica que el área del lote que les fue adjudicado a los señores **FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO PALACIO** en el sucesorio del señor **HABIB PALACIO TRUJILLO**, era de **18.860 M2**

Posteriormente los señores **FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO PALACIO** realizaron las siguientes ventas parciales y/o desenglobes:

- Mediante la escritura pública No. 1153 de 1.995 otorgada en la Notaría Unica de Villamaría hicieron una venta parcial en favor del señor **HERMAN CORREA de 1.200 M2**
- Mediante la escritura pública No. 740 de 1.996 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales hicieron una venta parcial en favor de la señora **GLORIA FATIMA OSORIO de 1.200 M2**
- Mediante la escritura pública No. 3699 de 1.996 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales hicieron desenglobe parcial de un predio con un área **de 1.167 M2**

Así las cosas, el área del predio remanente que les quedó a los señores **FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO PALACIO** luego de realizadas las ventas parciales y/o desenglobes antes relacionados, sería de **15.293 M2 y no de 12.165 M2** como se indica en la escritura pública No. 3699 de 1.996 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, esto es, desde esa época existe una diferencia de área de **3.128 M2**

EL HECHO 14: No es cierto, no solo porque fue el propio demandante quien manifestó bajo juramento que los poseedores materiales del bien eran

NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ, sino también por lo dicho al dar respuesta al hecho No. 10

EL HECHO 15: No es cierto, porque fue el propio demandante quien manifestó bajo juramento que los poseedores materiales del bien eran **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, y que él era un trabajador que se encargaba de atender las reses y realizar labores de cercado en el potrero

EL HECHO 16: No es cierto, por todo lo que se ha venido advirtiendo. Adicionalmente, cómo puede afirmarse que su posesión ha sido pacífica e ininterrumpida desde 1.995 y que ha defendido el predio de perturbaciones ajenas, si no se hizo parte dentro del proceso distinguido con el radicado 2018-200, al que solo compareció en calidad de testigo del presunto poseedor material, para atestiguar en su favor

EL HECHO 17: No es cierto, pues como él mismo lo manifestó bajo juramento dentro del proceso con radicado 2018-200 los poseedores materiales del bien eran **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**

NO EXISTEN LOS HECHOS DEL 18 AL 23

EL HECHO 24: Es cierto

EL HECHO 25: No es cierto, no solo porque en las escrituras públicas Nos. 1553 del 22 de septiembre de 2010 de la Notaría Primera y en la 7400 de 2018 de la Notaría Segunda que se arriman con prueba aparecen las direcciones del propietario y del acreedor real, sino también porque el demandante conocía de la existencia del proceso que DIEGO BLADIMIR OROZCO tramitó ante el Jugado Quinto Civil del Circuito, por que compareció como testigo, y ha debido indicarle a su apoderado que buscara esas direcciones en el expediente. Lo que vuelve y habla de la mala fe con la que actúa el accionante

EL HECHO 26: Es cierto

EL HECHO 27: Es cierto

EL HECHO 28: Es cierto

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las mismas, por las razones que se aducirán a continuación

EXCEPCIONES DE MERITO

AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN

Sea lo primero señalar que fue el propio demandante quien manifestó bajo juramento que los poseedores materiales del bien eran **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, y que él era un trabajador que se encargaba de atender las reses y realizar labores de cercado en el potrero

Al respecto conviene mencionar que dentro del proceso distinguido con el radicado 2018-200, el demandante manifestó en relación con el salario devengado que lo recibía en leche, sin que su monto fuera inferior a un salario mínimo, agregando que semanalmente percibía \$280.000. Como se ve, la supuesta actividad que desarrollaba en el predio cuidando las reses de sus empleadores, era remunerada por éstos, lo que desdibuja por completo los requisitos para adquirir por usucapión

Adicionalmente, en cuanto a los actos positivos de la posesión, los mismos no se encuentran acreditados dentro del proceso, entre otras cosas, por cuanto si es cierto que el predio ha sido destinado al pastoreo de ganado vacuno, no se entiende cómo se adelanta esa actividad pecuaria sin agua o cómo se siembran pastos sin que el predio cuente con ese vital elemento, máxime en épocas de sequía

Se dice lo anterior, por cuanto como se analizó en precedencia, el servicio de acueducto y alcantarillado solo vino a solicitarse en Aquamaná en el mes de octubre de 2017, y se hizo suplantando al demandado y falsificando la firma del demandado, como lo explica el vocero judicial de **RESTREPO CEBALLOS**, en lugar de adelantar la gestión, como debía y podía hacerse, a nombre del poseedor, tal y como lo permite la normatividad que regula el tema de los servicios públicos domiciliarios

Ahora bien, aceptando en gracia de discusión que la actividad desarrollada en el predio por el supuesto poseedor sea la de pastoreo de ganado vacuno, la misma es muy notoria y evidente, y por ello no se entiende la razón por la cual no fue advertida al momento de la entrega del predio al actual propietario, o en las visitas posteriores adelantadas por evaluadores y firmas evaluadoras quienes acudían al lugar acompañados de potenciales compradores, para enseñarles el inmueble

Otra circunstancia que pone en duda los actos positivos de la posesión, se encuentra en el hecho que cuando funcionarios de la Empresa Aquamaná realizaron una visita técnica al predio para la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado el día 2 de noviembre de 2017, fueron atendidos por la señora **ESNEIDA RAMIREZ**, esto es, por una persona diferente al accionante

Otro aspecto que derrumba las pretensiones del gestor, se encuentra en que no acudió al proceso distinguido con el radicado 2018-200 ha hacer valer su calidad de poseedor, y optó más bien por servir se testigo al demandante, para intentar acreditar sus pretensiones, por lo que no se entiende la razón por la cual, se atreve en este momento a desconocer su dicho e intentar ganar el bien por este medio.

Finalmente adviértase, que el pago de impuestos del predio fue asumido por el demandado desde que adquirió el inmueble, y hasta la actualidad

MALA FE Y TEMERIDAD DEL ACCIONANTE

Dentro del proceso se acreditará que el accionante manifestó bajo juramento que los poseedores materiales del bien eran **NÉSTOR PENAGOS CASTRO Y DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ**, y que él era un trabajador que se encargaba de atender las reses y realizar labores de cercamiento del predio

De ahí, que no se entiende la razón por la cual da inicio al presente proceso, comportamiento que debe ser analizado por el Señor Juez, para efectos de terminar si es necesario compulsar copias a la Fiscalía para que lo investigue por falso testimonio

PRUEBAS

DOCUMENTAL:

Documental

Para acreditar las enormes diferencias de áreas que tiene el predio, lo que afecta necesariamente la plena identidad del bien que pretende adquirirse pro este medio se adjuntan las siguientes escrituras:

- Copia de la escritura pública número 1153 de 1995 de la Notaria Única de Villamaría
- Copia de la escritura pública número 740 de 1996 de la Notaria Cuarta de Manizales
- Copia de la escritura pública número 3699 de 1996 de la Notaria Cuarta de Manizales

Adicionalmente se acompaña:

- Una foto de la vaya que fue instalada dentro del predio a usucapir, tomada de uno de los videos de la inspección judicial practicada la predio por parte de la Juez Quinta Civil del Circuito de Manizales, la cual estaba a la vista de todos los transeúntes del sector

- La sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso con radicado 2018-200, en la que se hacen algunas referencias al testimonio del accionante dentro del referido proceso

No se adjunta el testimonio rendido por el demandante ni la sentencia de primera instancia dentro el proceso antes referido pro cuanto al intentar tener acceso a las mismas, aparece el siguiente aviso



Lo sentimos, no tienes acceso para ver esta grabación.

DOCUMENTAL TRASLADADA

En vista del anterior problema técnico, le ruego oficiar al Juzgado Quinto civil del Circuito de Manizales para que remita con destino a este proceso el expediente del proceso de pertenencia que instauró el señor **DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ** en contra de **RESTREPO CEBALLOS** bajo el radicado 2018-200, el cual culminó con sentencias desestimatorias de las pretensiones del accionante, en primera y segunda instancia, HACIENDO LA ADVERTENCIA DE QUE VERIFIQUEN PLENAMENTE QUE TODAS LAS GRABACIONES DE LAS AUDIENCIA SE DEJAN ABRIR

NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en la carrera 24 N° 22-02 Edificio Plaza Centro oficina 1102. Teléfono 8804595 de Manizales.

Cordialmente,

CLAUDIA MARCELA ARANGO HENAO

T.P No 69050 del CSJ

Manizales



NOTARIA
OSORIO
MANIZALES

© USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

este lote. **TERCERO:** Que luego de realizado el desenglobe de que trata el ordinal anterior, continúa existiendo de propiedad de los comparecientes un lote de terreno denominado lote número 1 del cual proceden a actualizar sus medidas y linderos de acuerdo con plano que se protocoliza con la presente escritura, con un área aproximada de 12.165 metros cuadrados alinderado de la siguiente manera: ### Tomando como punto de partida el punto 1 ubicado en la esquina sur del lote, a la orilla de la carretera que de Villamaría conduce a La Florida. De este punto hasta el punto 2 en una dirección Nor-este y una longitud de 86.00 metros linda con el predio del señor Enrique Gómez. Del punto 2 hasta el punto 3 en dirección Nor-oeste y en una longitud de 79.20 metros con el predio de la Señora Luz Estela Cardona Arboleda. Del punto 3 al punto 4 en dirección Nor-oeste y en una longitud aproximada de 103.10 metros linda con la carretera que de Villamaría conduce a La Florida. Del punto 4 al punto 5 en dirección Sur-oeste y una longitud de 32.12 metros linda con el lote 2. Del punto 5 al punto 6 en dirección Sur-oeste y en una longitud de 32.50 metros linda con el lote 2. Del punto 6 al punto 7 en dirección Nor-oeste con una longitud de 27.93 metros linda con el lote 2. Del punto 7 al punto 8 en dirección Sur-oeste y en una longitud de 5 metros linda con la carretera que de Villamaría conduce a La Florida. Del punto 8 al punto 9 en dirección Sur-este y en una longitud de 33.87 metros linda con los predios del señor Herman Correa López y la señora Gloria Fátima Osorio García. Del punto 9 al punto 10 en dirección Nor-este y una longitud de 13.10 metros linda con el predio de la señora Gloria Fátima Osorio García. Del punto 10 al punto 11 en dirección Sur-oeste y en longitud de 38.21 metros linda con el predio de la Señora Gloria Fátima Osorio García. Del punto 11 y siguiendo una línea curva en dirección Sur-este con una longitud aproximada de 99.90 metros se llega al punto 1 o punto de partida y se linda

condiciones civil
que en adelante s
manifestaron PF
constituyen Hipo
indeterminada
FINANCIERA
denominará LA
Crédito con dom:
constituida de
protocolizaron e
8 de septiembre
Manizales, refor
y alinderado en l
escritura. **SEC**
cláusula primera
CONSTITUYENTES c
les hizo en la su
en la escritura
cuatro (2.364) ;
otorgada en la
aclarada por me
novecientos seis
novecientos novi
Primera de Maniz
TERCERA:
hipoteca es c
CONSTITUYE

JJO 010083



en esta longitud con la carretera que de Villamaria conduce a La Florida.## En este estado presente nuevamente **FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO PALACIO VILLEGAS,** de las

condiciones civiles e identificación anotadas anteriormente que en adelante se denominarán los **CONSTITUYENTES** y manifestaron **PRIMERA:** Que obrando en sus propios nombres constituyen Hipoteca Abierta de Primer Grado y cuantía indeterminada a favor de la **CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.,** que en adelante se denominará **LA BENEFICIARIA,** establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Manizales, constituida de conformidad con los documentos que se protocolizaron mediante la escritura pública número 1.486 del 8 de septiembre de 1961, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, reformada varias veces, sobre el inmueble descrito y aliterado en la cláusula tercera de la primera parte de esta escritura. **SEGUNDA:** Que el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento fue adquirido por los **CONSTITUYENTES** de la siguiente manera: Por adjudicación que se le hizo en la sucesión de **HARIB PALACIO TRUJILLO** según consta en la escritura pública número dos mil trescientos sesenta y cuatro (2.364) del veintinueve (29) de septiembre de 1992, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Manizales, aclarada por medio de la escritura pública número dos mil novecientos seis (2.906) del veinte (20) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Primera de Manizales e inscritas al folio Número 100-93110.- **TERCERA:** Que el inmueble que por este instrumento se hipoteca es de plena y exclusiva propiedad de los **CONSTITUYENTES,** lo poseen regular, quieta y

Vertical text on the left margin: USU EXCLUSIVO DE FABRICA DE PAPEL...

pacíficamente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio como condiciones resolutorias, pleitos pendientes, demandas civiles inscritas, embargos, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por Escritura Pública, de movilización e hipotecas, sucesión ilíquida, juicio, contribución de valprización, no ha sido constituido en patrimonio de familia y además contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio, adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y así lo garantiza **LOS CONSTITUYENTES** mientras el presente gravamen se encuentre vigente. **CUARTA:** Que dentro del gravamen hipotecario abierto sin límite de cuantía de que da cuenta esta Escritura, quedan comprendidas todas las mejoras, construcciones y anexidades presentes y futuras del inmueble dado en garantía, así como todos los accesorios que se reputen como inmuebles, de conformidad con los ordenamientos de los artículos 2445 y 2446 del Código Civil. **QUINTA:** La presente garantía tiene por objeto respaldar el pago de todas las obligaciones que tenga contraídas o llegue a contraer en el futuro **LOS CONSTITUYENTES** para con **LA BENEFICIARIA** y que consten en documentos de crédito o en cualquier otra clase de títulos que sean girados en su favor o adquiridos por esta. **SEXTA:** Que la Garantía Hipotecaria abierta y de cuantía indeterminada que por este instrumento se constituye, cubre respalda y garantiza el pago de las obligaciones de que trata el numeral anterior hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ellas y por lo tanto se extiende sobre las obligaciones originales y sobre prórrogas, renovaciones y ampliaciones futuras. **SEPTIMA:** Que el gravamen hipotecario que por esta escritura se constituye, cubre respalda y garantiza el pago, no solamente el capital de las mencionadas obligaciones, sino también de los intereses de término y de mora que resultaren en cualquier



objeto de esta Escr
 garantiza con esta
 por un valor equ
 adjudicación del in
 judicial o del ava
 trámite judicial.
 otorgamiento de es
 garantía hipotecari
 contenida, **LA B**
 alguna de carácter
CONSTITUYEN
 renovaciones de ob
 hubieren sido con
 Escritura o que se
 Que para que **LA**
 los derechos y gar
 bastará con present
 registrada de ella,
 exige la ley, y de
 que se vayan a cot
 garantía real hipo
 contenida, perman
 hipotecario Abierto
 sin cancelar, al p
 garantía no implica
 o extinción de las
 de **LOS CONSTI**



cuantía, las comisiones, gastos y expensas de la cobranza, si a éllo hubiere lugar, y en general todos los accesorios de las mencionadas deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario de primer grado

objeto de esta Escritura. **A LA BENEFICIARIA** se le garantiza con esta hipoteca el pago de las obligaciones hasta por un valor equivalente al precio de venta remate o adjudicación del inmueble objeto de hipoteca en caso de acción judicial o del avalúo de este sino fuere necesario efectuar trámite judicial. **OCTAVA:** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta Escritura y de la constitución de la garantía hipotecaria abierta y sin límite de cuantía en ella contenida, **LA BENEFICIARIA** no contrae obligación alguna de carácter legal ni de otra índole de hacerle a **LOS CONSTITUYENTES** préstamos, ni de otorgarle prórrogas ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de esta Escritura o que se constituyan con posterioridad. **NOVENA:** Que para que **LA BENEFICIARIA** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta Escritura le reconoce, le bastará con presentar judicial o extrajudicialmente una copia registrada de élla, acompañada del documento o documentos que exige la ley, y de aquellos en que consten las deudas insolutas que se vayan a cobrar. **DECIMA:** Que esta Escritura y la garantía real hipotecaria sin límite de cuantía en élla contenida, permanecerán vigentes mientras el gravamen hipotecario Abierto de primer grado que aquí se constituye este sin cancelar, al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicara en manera alguna la cancelación o pago, o extinción de las obligaciones que pudiesen existir a cargo de **LOS CONSTITUYENTES**. **DECIMA PRIMERA:**

de gr...
resolutor...
se, embargos,
por Escritura
ida,
en
anta
del dominio,
scentralizado
enras el
dentro
de que
las
del
que se
de
LA
de todas
en el
LA
de crédito o
su favor
Hipotecaria
strumento se
ago de las
su completa
por lo tanto
y sobre
SEPTIMA:
Escritura: se
solamente a
bien de los
n, cual quier



Vertical text on the left margin, including 'OFICINA NACIONAL DEL REGISTRO PÚBLICO' and other administrative markings.

Vertical text on the right margin, including 'ESTADO SOBERANO DE LA UNIÓN DE DEPARTAMENTOS' and other administrative markings.

Que la **CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.** podrá declarar vencidos los plazos de cualquier deuda y obligaciones contraídas para con ella por **LOS CONSTITUYENTES** y exigirle su cumplimiento inmediato junto con las garantías dadas en su respaldo y sin necesidad de requerimiento alguno judicial o privado, en caso de la ocurrencia de alguno cualquiera de los siguientes eventos: A.) Si **LOS CONSTITUYENTES** violare alguna de las prohibiciones establecidas en esta Escritura, en la ley o en los documentos de deuda cuyo pago se garantiza con este gravamen hipotecario abierto o incumpliere cualquier obligación que tuviere contraída para con **LA BENEFICIARIA**. B.) En caso de que los bienes objeto de hipoteca fueren perseguidos judicialmente por cualquier persona y en cualquier acción. C.) Si **LOS CONSTITUYENTES** enajenare total o parcialmente el inmueble objeto de la Hipoteca o constituyese algún otro gravamen sin previa autorización escrita de **LA BENEFICIARIA** de la garantía. D.) Si el inmueble gravados con Hipoteca o parte de ellos se extinguen o sufren desmejora o depreciación que a juicio de **LA BENEFICIARIA** los hiciera insuficientes para garantizar las obligaciones a cargo de **LOS CONSTITUYENTES**, y este no se allanare a mejorar la garantía dentro de un lapso razonable de tiempo que aquella le señalare o no hace abonos para cubrir la porción de créditos que se encuentran sin respaldo de garantías. E.) En caso de que **LOS CONSTITUYENTES** no acredite anualmente ante **LA BENEFICIARIA** el pago de impuesto predial y demás contribuciones que recaigan sobre el inmueble objeto de gravamen. Así mismo, presentar todos los años fotocopias de los documentos y comprobantes que acrediten el pago de sus obligaciones tributarias por concepto de Impuesto de Renta y Patrimonio. F.) Si **LOS CONSTITUYENTES** fueren



USO EXCLUSIVO DE LA ABOGADA CUARTA MANIZALES

CONSTITUYENTE DECIMA SEGUNDA

contrae para con obligaciones a suscripción de este préstamo que **BENEFICIARIA** gastos previamente proyectado aprobado acuerdo con adecuación ingeniería. C) **BENEFICIARIA** momento y en forma inversiones así como negocios. D) La de cualquier tiempo, construcciones de las personas o entidades con el fin de que concedido se han en marcha de la empresa juicio de ella. **BENEFICIARIA** respecto de los ne mantener el inmueble y salvo por concepto de contribuciones, y



JJO 010086



perseguido judicialmente por cualquier acción, le fueren embargados bienes, promoviere o le promovieren proceso concursales y G.) En los demás casos previstos en la ley o en los convenios celebrados entre LOS

CONSTITUYENTES Y LA BENEFICIARIA.

DECIMA SEGUNDA: LOS CONSTITUYENTES

contrae para con LA BENEFICIARIA las siguientes obligaciones, a cuyo cumplimiento, se obliga desde la suscripción de este contrato: A) La de invertir cualquier préstamo que reciba o haya recibido de LA BENEFICIARIA, en la ejecución del plan de inversión o gastos previamente aprobados por esta. B) La de ejecutar el proyecto aprobado con la debida diligencia y eficacia y de acuerdo con adecuadas normas técnicas, financieras y de ingeniería. C) La de llevar los registros que LA BENEFICIARIA le exija para acreditar en cualquier momento y en forma satisfactoria la efectividad de las inversiones así como la correcta y eficaz administración de sus negocios. D) La de permitirle a LA BENEFICIARIA, en cualquier tiempo, el examen de los bienes, trabajos y construcciones de LOS CONSTITUYENTES, por medio de las personas o entidades que LA BENEFICIARIA designe, con el fin de comprobar si las inversiones del crédito concedido se han efectuado en la forma pactada y, general si la marcha de la empresa y su administración son satisfactorias a juicio de ella. E) La de rendir por escrito a LA BENEFICIARIA todos los informes que esta le solicite respecto de los negocios y su situación financiera. F) La de mantener el inmueble gravados con la presente hipoteca, a paz y salvo por todo concepto, en razón de Impuestos, contribuciones, valorizaciones, servicios y demás cargos.

DE CALDAS cualquier deuda a favor de LOS CONSTITUYENTES, por lo tanto inmediato efecto de la suscripción de este contrato: A.) alguna de las en la ley o en con este obligación B.) en perseguidos acción. C.) para total o constituyese escritura de LA inmueble quien o sufinen de LA garantías YENTES, y o de un lapso a hace abonos cuentan sin que LOS e ante LA lial y demás e objeto de fotocopias de pago de sus o de Rentas YTES fueren

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA CUARTA MANIZALES



JJO 010087



otorgamiento de esta Escritura, su registro, anotación, cancelación etc. así como los de obtención de un certificado de tradición del inmuebles hipotecados.

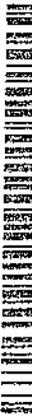
DECIMA OCTAVA: Que **LOS CONSTITUYENTES** se obliga a

contratar una póliza de seguro de Incendio y terremoto en la Compañía que designe libremente **LA BENEFICIARIA** sobre las construcciones que existan en el bien dado en Hipoteca por una suma no inferior a su valor comercial, póliza ésta que será endosada a favor de **LA CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.** siendo entendido que **LA BENEFICIARIA** podrá tomar o renovar la póliza y ajustar su valor asegurado en caso de que **LOS CONSTITUYENTES** descuide hacerlo, sin que por esta autorización aquella adquiere la obligación de tomarla, renovarla o ajustarla, ni asume para con **LOS CONSTITUYENTES** ninguna responsabilidad en caso de no tomar o renovar la póliza de seguro y en caso de que lo hiciera, el valor de las primas con sus intereses a la tasa más alta permitida por la ley desde la fecha en que se pague aquel, hará parte de las obligaciones aseguradas con la garantía Hipotecaria Abierta de Segundo grado constituida por este instrumento. **PARAGRAFO: LOS CONSTITUYENTES** se obliga a entregar la póliza de seguro de Incendio y Terremoto a la **CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.** en sus oficinas de Manizales, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de esta Escritura.

DECIMA NOVENA: Que para los efectos de la liquidación de derechos notariales y del impuesto de anotación y registro que se causa en virtud del contrato de hipoteca abierta de cuantía indeterminada que por esta escritura se constituye y conforme a los ordenamientos del artículo 15 de la Resolución 7013 de la Superintendencia de Notariado y Registro del 19 de

libros para...
Departamental...
obantes de pago...
dos por **LOS**...
REGISTRACION...
as de...
DECIMA...
ITES renuncia...
IA a derecho...
gravamen...
los para...
efectiva la...
la presente...
novación de...
otorgadas por...
de **LA**...
mento de este...
de esta...
y por este...
alita al...
o jemplar...
omple la...
83. DECIMA...
acepta desde...
BENEFICIARIA...
hipotecaria en...
urídica y que...
DE **CALDAS S.A.**...
se consagra a...
cumplimiento...
a. **DECIMA**...
vo de **LOS**...
re lugar el...

Ca286712209



107442867201UUGM

31-08-18

Escadeno S.A. No. 2-2993919

diciembre de 1.995, LA BENEFICIARIA protocoliza carta de endeudamiento. Esta declaración se hace sin perjuicio de continuar siendo este un gravamen enteramente abierto y de cuantía indeterminada y de la existencia presente o futura de otras obligaciones y por otras cuantías. Presente la doctora **NATALIA MARULANDA MEJIA** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.280.262 expedida en Manizales, en calidad de Apoderada General de la **CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.**, poder que le fue otorgado por su representante legal el doctor **GUILLERMO TRUJILLO ESTRADA**, mediante escritura pública número 1.085 del 16 de Abril de 1.993 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria y con copia auténtica de la mencionada escritura pública número 1.085 del 16 de Abril de 1.993 de la Notaría Primera de Manizales con constancia de vigencia, y dijo: Que acepta para la entidad que representa, la presente escritura y el gravamen hipotecario de primer grado y de cuantía indeterminada que mediante la misma se constituye. LAS ANTERIORES DECLARACIONES FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPARECIENTES, QUIENES LAS PRESENTARON EN FORMA ESCRITA A ESTA NOTARIA.- Leído el presente instrumento personalmente por los comparecientes, advertido lo relativo al registro oportuno, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que doy fé.- El Suscrito Notario en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983 y en virtud de que doctora **NATALIA MARULANDA MEJIA** tiene registrada su firma en esta notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea firmado por ella fuera del Despacho Notarial, en la oficina de la entidad que representa. Se anexa para su protocolización con la presente escritura la factura de pago de impuesto predial y



NOTARIA
PRIMERA

OFICINA DE CALDAS MANIZALES

Instituto de Valor
de julio de 1.996
ficha catastral n
inmobiliaria 100-
1.996.- = = = =
superintendencia
Notariado. Resolu
SUSCRITO NOTARIO C
CONSTAR: QUE LOS I
CARTA DIRIGIDA POR
CALDAS S.A.
CUAL SE PROTOCOLI
PARTE INTEGRANTE I
HACE SABER QUE A
FERNANDO ALONSO P
HIPOTECARIO HASTA
(\$50.000.000,00) I
LA RESOLUCION 701
DERECHOS NOTARIALE
con destino a la e
mérito ejecutivo
Registro de Inst
efectos legales.
papel sellado nún
010088 .- DERE
ORIGINAL: \$ 3.710
\$13.780.00 = RESI

JJO 010088



adicionales, debidamente cancelada para el inmueble distinguido en el catastro con la ficha número 01-01-001-0297-000 avalúo \$ 7.095.000.00 = = = = = por el período facturado a julio 31 = = = = = de 1.996 y certificado del

Instituto de Valorización de Manizales -INVAMA- expedido el 18 de julio de 1.996, = = = para el predio identificado con la ficha catastral número 01-01-001-0297-000 y matrícula inmobiliaria 100-93110.- válido hasta el 31 de julio de 1.996.- = = = = =.- Se cubrieron las cuotas para la superintendencia de Notariado y Registro y Fondo Nacional del Notariado. Resolución 7013 del 19 de Diciembre de 1995.- EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE MANIZALES (CALDAS), HACE CONSTAR: QUE LOS DERECHOS NOTARIALES SE LIQUIDARON CON BASE EN CARTA DIRIGIDA POR LA CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A. ENTIDAD ACREEDORA, AL SUSCRITO NOTARIO, LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA PARA QUE HAGA PARTE INTEGRANTE DE ELLA PARA LOS FINES LEGALES, EN LA CUAL LE HACE SABER QUE A LOS SEÑORES FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO y FERNANDO ALONSO PALACIO VILLEGAS, LES HA SIDO ABIERTO UN CUPO HIPOTECARIO HASTA POR LA SUMA DE CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MONEDA CORRIENTE TAL Y CONFORME LO ESTABLECE LA RESOLUCION 7013 DE 1.995, PARA LOS EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Expídase la copia de rigor con destino a la entidad crediticia como título hipotecario con mérito ejecutivo y copia para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para los efectos legales. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel sellado números JJO-010081/082/083/085/086/087 Y JJO-010088 .- DERECHOS: \$ 135.290.00 = = = = = HOJAS ORIGINAL: \$ 3.710.00 = = = = = HOJAS COPIAS: \$ = = = \$13.780.00 = RESOLUCION NUMERO 7013 DEL 19 DE DICIEMBRE DE

Protocolizada en la Oficina de Notarías de Manizales, el día 16 de Julio de 1996, a las 10:00 horas, en presencia de los señores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas, quienes comparecieron voluntariamente y en plena conciencia, para otorgar la presente escritura pública de hipoteca, en virtud de la cual se constituye a favor de la Corporación Financiera de Caldas S.A. un cupo hipotecario hasta por la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000.00) moneda corriente, tal y conforme lo establece la Resolución 7013 de 1995, para los efectos de liquidar los derechos notariales y de registro. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel sellado números JJO-010081/082/083/085/086/087 y JJO-010088. Derechos: \$ 135.290.00. Hojas Original: \$ 3.710.00. Hojas Copias: \$ 13.780.00. Resolución número 7013 del 19 de diciembre de 1995. El suscrito Notario Cuarto del Circulo de Manizales (Caldas), hace constar que los derechos notariales se liquidaron con base en carta dirigida por la Corporación Financiera de Caldas S.A. entidad acreedora, al suscrito Notario, la cual se protocoliza con la presente escritura para que haga parte integrante de ella para los fines legales, en la cual le hace saber que a los señores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas, les ha sido abierto un cupo hipotecario hasta por la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000.00) moneda corriente, tal y conforme lo establece la Resolución 7013 de 1995, para los efectos de liquidar los derechos notariales y de registro. Expídase la copia de rigor con destino a la entidad crediticia como título hipotecario con mérito ejecutivo y copia para el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para los efectos legales. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel sellado números JJO-010081/082/083/085/086/087 y JJO-010088. Derechos: \$ 135.290.00. Hojas Original: \$ 3.710.00. Hojas Copias: \$ 13.780.00. Resolución número 7013 del 19 de diciembre de 1995.

107438M7C1H1G1M1A 31-08-18 Cardena SA. 1230000000

Fecha: 15-02-96

Alzados

AA 2500205



Ca286712217



con la
 lida por
 la ficha
 por el
 el 1-06-
 valido
 suma de
 tienen de
 seguridad
 \$25.00.-
 COPIAS:
 E DE 1995
 RDS - IVA:
 UDOS PARA
 00 LEV 75
 Papel industrial para uso exclusivo de copias

140-
15-02-96

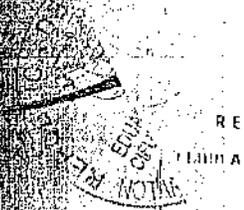


ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SETECIENTOS CUARENTA (740).- En el Municipio de Manizales, Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1.996), ante mí, JOSE JAVIER OSORIO, Notario Cuarto del Círculo de Manizales, = = = = =
 = = = = =
 = = = = =
 = = = = =
 = = = = =
 = = = = =
 comparecieron FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO PALACIO VILLEGAS, mayores de edad, vecinos de Manizales, identificados con las cédulas de ciudadanía números 26.614.126 de Florencia (Caquetá) y 75.077.428 de Manizales, viuda la primera, soltero el segundo con situación militar resuelta, y manifestaron: PRIMERO.- que por medio de la escritura pública No. 2364 del 29 de Septiembre de 1992 de la Notaría Primera de Manizales anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el 20 de Noviembre de 1992 al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-93110 adquirieron por liquidación notarial de la herencia de Habib Palacio Trujillo, un lote de terreno con caso de habitación situado en el área urbana del Municipio de Villamaría, sector de La Florida, denominado El Chaquiro, con un área aproximada de 18.860 metros cuadrados y matriculado en el catastro con el número 01-01-001-0297-000 y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales con el folio 100-0093110, alinderado de la forma que se transcribe: Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a orillas de la carretera que conduce a La Florida, en dirección Sur en una extensión de 70.30 metros aproximadamente y lindando con Alba Lucía Cardona hasta llegar al mojón número 2, situado en un filo, de aquí girando a la derecha filo abajo lindando con propiedad de Luz Stella Cardona en extensión de 83.00 metros aproximadamente, hasta llegar a la misma carretera en donde

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca286712217
107422CIMIUGMAAMD
31-08-18
Scadena S.A. NUS-993340

se encuentra el mojón número 3, de aquí girando a la derecha por el contorno de la carretera arriba hasta el mojón número 1, punto de partida, en una extensión aproximada de 360 metros. SEGUNDO.- Que del lote de terreno antes mencionado los exponentes vendieron parcialmente a Herman Correa López un lote con un área aproximada de 1.200 metros cuadrados, por Escritura No. 1153 del 4 de Septiembre de 1995 de la Notaría Unica de Villamaria, anotada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el 9 de Diciembre de 1995 al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-093110 hoy 11-131092. TERCERO.- Que por la presente escritura los exponentes transfieren a título de compraventa a GLORIA FATIMA OSORIO GARCIA, mayor de edad, casada, con sociedad conyugal disuelta, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.310.105 de Manizales, los derechos plenos de dominio y la posesión efectiva, real y material que tienen sobre un solar o lote de terreno que hace parte del de mayor extensión especificado en la cláusula primera de esta escritura, ubicado en el sector de La Florida, denominado El Chaquiro, área urbana del Municipio de Villamaria, lote que tiene un área de 1.200 metros cuadrados y cuyos linderos, tomados del plano que se anexa y protocoliza con la presente escritura levantado por Albeiro Ospina C. en Enero/96, en escala 1:750, son los siguientes: HND de un mojón ubicado a 4.00 metros de distancia perpendicular al eje de la carretera principal de La Florida, en el lado occidental, punto éste que corresponde al extremo suroccidental de la propiedad del señor Herman Correa López, de éste punto y en dirección oriental y lindando con el mencionado Herman Correa López hasta el mojón No. 2, ubicado a 37.52 metros. De aquí en un ángulo de 94o. 54'34" en dirección sur, en una distancia de 1.77 metros hasta el mojón No. 3 lindando con vía de acceso en terreno de los vendedores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas. De éste punto en un ángulo de 103o. 27'53" en dirección oriental y lindando con vía de acceso en terreno de los vendedores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas, en una distancia de 13.11 metros hasta el mojón número 4, de éste punto en un ángulo de 68o. 6'24" en dirección Sur y lindando con terreno de los vendedores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas,



REI
 FORMA
 R
 DEPA
 REI
 VILL
 Recibí
 La sum
 Por cot
 ARE
 01-
 LA
 7.
 VA
 V
 Pág
 Ch

NOTA:



OLG...
OSORIO
GARCIA
Notario
CUARTA MANO

República de Colombia

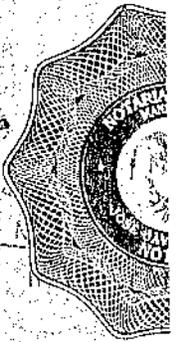
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



en una distancia de 38.21 metros, hasta el mojón número 5, el cual también se encuentra ubicado a 4.00 metros de distancia perpendicular del eje de la carretera principal de La Florida y de aquí, el resto del lindero corresponde a una línea curva cuyos puntos se encuentra ubicados a 4.00 metros de distancia del eje de la carretera principal de La Florida, en una distancia de 52.78 metros hasta llegar al mojón No. 1, punto de partida. Este lote tendrá derecho a servidumbre de tránsito por la vía interna de acceso que, en el terreno de propiedad de los vendedores Fabiola Villegas de Palacio y Fernando Alonso Palacio Villegas se hará, derivada de la carretera que conduce a La Florida, vía con la que linda el lote vendido por su costado norte. PARAGRAFO.- Descontado el lote de terreno vendido de acuerdo con lo mencionado en la cláusula segunda de la presente escritura y el vendido por la presente cláusula, el lote de terreno de propiedad de los vendedores quedará de las siguientes características, de acuerdo con el plano que se anexa y protocoliza con la presente escritura, levantado por Albeiro Ospina C. en Enero/96, en escala 1:750: Un lote de terreno con casa de habitación situado en el área urbana del Municipio de Villamaria, sector de La Florida, denominado El Chaquiro, con un área aproximada de 16.460 metros cuadrados y matriculado en el catastro con el número 01-01-001-0297-000, aliterado de la forma que se transcribe: Partiendo del mojón número 1, que se encuentra a orillas de la carretera que conduce a La Florida, en dirección Sur en una extensión de 70.30 metros aproximadamente y lindando con Alba Lucía Cardona, hasta llegar al mojón número 2, situado en un filo, de aquí girando a la derecha filo abajo lindando con propiedad de Luz Stella Cardona en extensión de 83.00 metros aproximadamente, hasta llegar a la misma carretera en donde se encuentra el mojón número 3, de aquí girando a la derecha por el contorno de la carretera arriba hasta el lindero con el lote vendido a Gloria Fátima Osorio García. De este punto en sentido Norte en una extensión aproximada de 38.21 metros lindando con Gloria Fátima Osorio García, de este punto en sentido Occidente en una distancia de 13.11 metros lindando con Gloria Fátima Osorio García, de este punto en una distancia de 1.77 metros lindando

10741AUGUNA ASDCC 31-08-18

con Gloria Fátima Osorio García y 32.10 metros lindando con Herman Correa López hasta la Carretera que conduce a La Florida. De éste punto lindando con dicha carretera en distancia aproximada de 149.65 metros hasta el mojón número 1, punto de partida. La vendedora se reserva además la franja de terreno que con una distancia de 3.50 metros a partir del eje de la vía en el lote vendido a Herman Correa López y 4.00 metros a partir del eje de la vía en el lote vendido a Gloria Fátima Osorio, bordea la vía que conduce a La Florida en toda la extensión de los lotes a ellos vendidos. Los comparecientes solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi abrir las correspondientes matrículas al predio vendido por la presente escritura. CUARTO.- Que el precio de ésta compraventa es la cantidad de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) moneda corriente, que los vendedores declaran recibidos a entera satisfacción de manos de la compradora. QUINTO.- Que los exponentes vendedores adquirieron lo que venden en mayor extensión por adjudicación en la sucesión de Habib Palacio Trujillo según escritura pública No. 2364 de 29 de Septiembre de 1992 de la Notaría Primera de Manizales, anotada en la Oficina de Registro de Manizales el 20 de Noviembre de 1992 al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-0093110. SEXTO.- Que los exponentes vendedores garantizan que lo que transfieren es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio, medidas cautelares etc. y saldrán al saneamiento en los casos previstos por la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorio. SEPTIMO.- Y que en la fecha han hecho entrega real y material a la compradora de lo que le transfieren, con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres. PRESENTE GLORIA FATIMA OSORIO GARCIA, de las condiciones civiles y personales antes anotadas manifestó que acepta la presente escritura, la venta que por ella se hace a su favor y las declaraciones, cláusulas y estipulaciones que contiene. Los gastos que ocasione la presente escritura así como los de su registro serán de cargo de ambos comparecientes por partes iguales. - LAS ANTERIORES DECLARACIONES FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPAÑEROS, QUIENES LAS PRESENTARON EN FORMA ESCRITA AL SUSECRITARIO.- Leído el presente instrumento por los compa-



[Handwritten signature]

pez y sa
 cio con f
 luedo en
 brero - -
 dad nota
 DERECHO
 PIAS: \$
 DE 1.995
 M. E. - 5
 Ley 100
 esto es l
 bren la s
 la fuente,

[Handwritten signature]
 c.c.
 GLORIA FAT

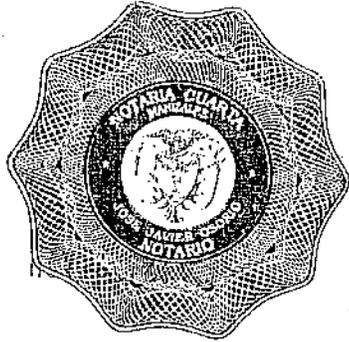
[Handwritten signature]
 c.c. 75
 FERNANDO A

[Handwritten signature]
 c.c.
 FABIOLA VII

6



Ca2867122



recientes, a quienes se los advirtió de su registro oportuno, lo aprobaron y lo firman conmigo el notario de lo cual doy fe.- Se protocoliza copia heliográfica del plano del predio denominado "EL CHALURO".- Se anexa

paz y salvo municipal y de valorización unificados del predio con ficha catastral número 01-01-0001-0297, - - - - - avaluado en la suma de \$ 7.095.000.00 , válido hasta el 29 de febrero - - - - - de 1.998.- Se firma en los sellos de seguridad notarial números AA-2500205, 25000206 y 000-009204.-
- DERECHOS: \$ 30.020.00 , ORIGINAL: \$ 1.590.00 , COPIAS: \$ 1.590.00 - RESOLUCION 7013 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.995.- IVA: \$ 5.312.00 - - RECAUDOS: \$ 2.340.00.

M. E.- Se advirtió a los contratantes el contenido de la Ley 100 de agosto 03 de 1.994, artículo 44 y siguientes esto es la Ley Agraria.- ASI SE FIJO.- Los vendedores cubren la suma de \$100.000.00, por concepto de retención en la fuente, Ley 75 de 1.986.-

Gloria Fatima Osorio Garcia
C.C. 24310105-42
GLORIA FATIMA OSORIO GARCIA

Fernando Alonso Palactó Villegas
C.C. 751077.928 de 14/1/83
FERNANDO ALONSO PALACTO VILLEGAS

Fabiola Villegas de Palacio
C.C. 26614136 de 1/1/83
FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO

Jose Javier Osorio
JOSE JAVIER OSORIO
NOTARIO CUARTO



con Herman Correa
de punto lindando
os hasta el mojón
más la franja de
eje de la vía en
de la
ce a
s
mentos Públicos
correspondientes
CUARTO - Que el
iones de pesos
laman recibidos a
ue las exponentes
r adjudicación en
Mo. 2364 del
es, anotada en la
1922 al folio de
exponentes
de la propiedad y
terminio, medidas
de la Ley,
de la fecha
de se transfieren
NTE GLORIA FATIMA
antes anotadas
or ella se hace a
de contiene. Los
su registro serán
ASIONES
los de PA-
del 000-
ot los compe-



Ca2867122

10745109ADMICIGU

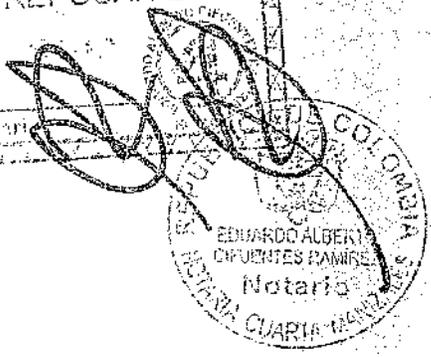
31-08-18

Ordeneza s.c. No. 19990390

NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE MANIZALES DA FE QUE ESTAS 115 (93) FOTOCOPIAS UNIDAS CON SELLO NOTARIAL, FUERON TOMADAS DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y REPOSAN EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA.

Fecha: 11 OCT 2010



107519M9RC6F039M

Colombia S.A. No. 8950350 - 24-09-18

AA 1510770

147



NUMERO: MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES (1.153)

FECHA: SEPTIEMBRE 04 de 1.995

CONTRATO: COMPRAVENTA

CONTRATANTES: VENEDORES: FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO Y FERNANDO ALONSO

PALACIO VILLEGAS=

COMPRADOR: HERNAN CORREA LOPEZ

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-0093110=

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Lote de terreno situado en area urbana del Municipio de Villamaria

en la Cabecera del Circulo de Villamaria Departamento de Caldas, Republica de Colombia, en los CUATRO (04)

dias del mes de SEPTIEMBRE de mil novecientos Noventa y cinco (1.995), ante mi

SEÑAL NICENI Ocampo Giraldo notaria Encargada del circulo de Villamaria

Comercio (aron): FABIOLA VILLEGAS DE PALACIO, mujer mayor de edad,

identificado con la cedula de ciudadanía numero 26.614.136 expedida en Florencia (Baqueza), de estado civil actual

viuda y FERNANDO ALONSO PALACIO VILLEGAS, varón mayor de edad,

identificado con la cedula de ciudadanía numero 70.077.428 expedida en Manizales, M # 75077428 C. # 55

de estado civil soltero, vecino de la ciudad de Manizales,

de tránsito en Villamaria y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENEDORA (ES) y manifestó(aron):

QUE: Que por medio de este público instrumento consiguieren (n) a título de compraventa en favor de HERNAN

CORREA LOPEZ varón mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales,

de tránsito en Villamaria, de estado civil soltero, con la sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.253.392 expedida en Manizales, L. M # 591770 DF. M # 31, el derecho de dominio y posesion real y efectiva que tiene(n) y ejerce(n) sobre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Vertical text on the left margin: COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

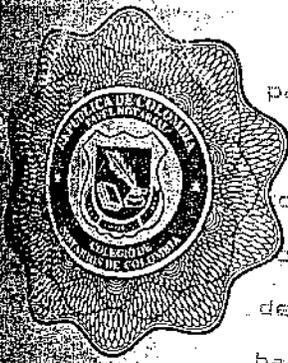
Ca291029001



Vertical text on the right margin: COLEGIO DE NOTARIOS DE COLOMBIA

AA

1510758



patrimonio de familia, condiciones
 solutorias, pero que en todo caso se
 compromete a salir al saneamiento de todo
 vendido conforme a la Ley. QUINTO Que
 desde esta misma fecha la parte vendedora
 hace entrega real y material del
 la parte compradora juntos con todos sus
 costumbres y servidumbres que legalmente la
 comprende sin reserva ni limitación alguna y en el estado
 en que se encuentre, PRESENTE LA PARTE COMPRADORA: HERMAN

LUPEZ de las condiciones civiles ya anotadas y dijo
 que acepta (n) la presente escritura y la venta en
 contenida a su favor.- Leída la presente escritura en
 legal por los comparecientes, la subscriben en todas sus
 en testimonio de que lo dan su aprobación y
 al momento la firman como Notario. Se advirtió lo
 al registro oportuno de este título. SE

COPIA: PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PREDIAL Y
 EXPEDIDO EN VILLAMARIA EL DIA 1-09-95
 HASTA EL = = = = = MES DE DIC/95
 NUMERO = = = = = 01-01-001-00297
 = = = = = \$6.064.000.00
 29.250.00 - - - recuadro sup. 1000 fonal 1000 dto
 de 1974. Pagan por R.F. 100.000,00 - - -
 UTILIZADAS: AA1510770,758

Alonso Villegas del P.
 VILLEGAS DE PALACIO

Alonso Villegas
 ALONSO PALACIO VILLEGAS

INDICE DERECHO

INDICE DERECHO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



Escritura N.º 1510758 de Villamaría
 de 1995. Ubicada en el lote
 "PERI CHAMIRO" área
 de un área
 De un mojonero
 de la floridita en
 de la carretera de
 dedora, hasta el mojonero
 Nro 1 en línea recta
 al occidente, del
 de la carretera
 midiendo 42 metros, al
 de la carretera
 dente.###. - - - -
 = = = = =
 Adquirió la PARTE
 mediante adjudicación
 causante HADDE
 pública Nro 2
 la Notaría
 escritura pública
 otorgada en la Notaría
 en la Oficina de
 sales, bajo el
 093110. - - - TERCERO
 es la cantidad
 00.00), - - -
 ENDEDORA, de la
 su entera satisfacción
 o enajenado antes
 sona y que se cancela
 hipotecas, canceladas
 Civil



[Handwritten signature]

HERNAN DONRENA LOPEZ

INDICE INTERESADO

REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 75.077.428

Manizales (Cds.)

PALACIO VILLEGAS

Fernando Alonso Villalaga de Colombia

11-Mar-1975 - Florencia (Cáceres)

San Fernando de...

NOTARIA ÚNICA DE VILLAMARIA

CERTIFICO QUE ESTE INSTRUMENTO ES
Y FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL
QUE SE EXPIDE CON DESTINO AL SEÑOR(A)

El Interesado

INTERESADO(A) EN LA ESCRITURA.

Villamaria

131 OCT. 2018

[Large handwritten signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA

Manizales

APELLIDOS CORREA

NOMBRES Hernán

NACIDO 11-Agt-1975

ESTADURA 1-75

SIGNALES Ninguna

FECHA 28-Sep-2018

REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA

Florencia

APELLIDOS VILLAGAS

NOMBRES FABIOLA

NACIDO 7-DIC-1975

ESTADURA 1-53

SIGNALES Ninguna

FECHA 20-DIC-2018

REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADA PONENTE: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Radicado: 17001-31-03-005-2018-00200-02

Aprobado por acta N° 160

Manizales, ocho (8) de julio de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 14 de febrero de 2022, por el Juzgado Quito Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

A. DE LA DEMANDA.

Diego Bladimir Orozco Jiménez presentó demanda de pertenencia contra Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos e indeterminados, a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble denominado “El Chaquiro”, ubicado en la Carrera 1 No.42-60, en el sector La Florida, del municipio de Villamaría, Caldas, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-93110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos se describieron en la demanda.

Como soporte de las súplicas impetradas, se invocaron los hechos que a continuación se resumen: **1.** Desde el mes de agosto del año 1996, el señor Néstor Penagos Castro “encontró un predio por donde circulaba cotidianamente abandonado y enmalezado, tomó posesión del predio, le hizo mejoras y fue reconocido como poseedor del predio de forma pública y notoria”; y el señor Diego Bladimir Orozco Jiménez “no solo le dio continuidad y siguió sumando tiempo a la posesión, sino que mejoró las condiciones de forma ostensible”. **2.** El señor Penagos Castro transfirió la posesión que venía ejerciendo durante más de 22 años al demandante, a través de la escritura pública No. 1146 del 13 de agosto de 2018 de la Notaría Tercera de Manizales; fecha a partir del cual empezó a realizar mejoras como cerramiento, alinderar, siembras e instalación de servicios públicos, sumando así su posesión a la anterior. **3.** Que el demandante conocía de los actos posesorios del señor Penagos Castro desde el año 2000 -los cuales eran públicos y pacíficos-, con quien tenía negocios de ganado y le compró los derechos para darle continuidad a la posesión y a la misma línea de negocios. **4.** Que el inmueble tiene el carácter agrario, pues su destinación y explotación económica se circunscribe al engorde de ganado vacuno y equino, así como a la siembra y producción de pasto para los semovientes. **5.** Que el demandado Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos ha reconocido la calidad de

poseedor del señor Penagos Castro y del actor, en escritos dirigidos a la Secretaría de Gobierno de Villamaría, Caldas.

B. DE LA CONTESTACIÓN.

El demandado Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos se opuso a las pretensiones de la demanda, se pronunció frente a los hechos y formuló las siguientes excepciones: **1.** Carencia del derecho para pedir; **2.** Carga de la prueba y **3.** Mala fe del demandante.

También presentó demanda de reconvención en la que invocó la acción reivindicatoria¹, y como sustento de las pretensiones indicó: **1.** Que el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos es el propietario del inmueble rural denominado el “Chaquiro”, conforme el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-93110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, inmueble que está ubicado en el municipio de Villamaría, Caldas. **2.** El demandante en reconvención adquirió la propiedad a través de compraventa a la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., como consta en la escritura pública No. 1553 del 22 de septiembre de 2010, corrida en la Notaría Segunda de Manizales. **3.** Que el mismo 2 de noviembre se realizó la entrega del bien, y el reconviniente realizó un recorrido exploratorio integral del mismo, sin que encontrara ningún tipo limitación, poseedor o morador, por lo cual recibió a entera satisfacción. **4.** Que de manera inmediata el actor asume su calidad de propietario, y como su único propósito era la venta del inmueble, comisionó para tal efecto al perito evaluador José Nicolás Gómez, posteriormente celebró contrato de corretaje con las inmobiliarias Gómez Escobar -23 de enero de 2011- y Open House -5 de febrero de 2011-, en el año 2012 celebró contrato con la Inmobiliaria Millán & Asociados, todo con el objeto de que se promocionaría y vendiera el “Chaquiro”. **5.** El señor Restrepo Ceballos es quien ha pagado de manera permanente el impuesto predial, y si bien no construyó porque su propósito era venderlo, no hay dejado de ejercer actos de dueño como limpiar la maleza y proteger sus linderos. **6.** Que a finales de 2017 el demandante encontró un par de vacas en sus predios y le comentaron que “eran de un ‘tal Néstor Penagos’”, sin darle importancia pues creía que se trataba de un error; pero a principios de 2018 encontró con sorpresa que el ganado aún pastaba en sus predios y halló una estructura de la instalación del servicio de acueducto, averiguando que la solicitud de ese servicio público aparecía con su firma, afirmando que fue un tercero que le “suplantó su identidad”, razón por la que presentó la respectiva denuncia penal. **7.** Que ha radicado derechos de petición ante la Casa de la Justicia y la Alcaldía de Villamaría poniendo en conocimiento los hechos antes mencionados y los actos de perturbación clandestinos; así mismo se tramitaron de manera conjunta querellas por perturbación a la posesión y tenencia, en la que se decidió dejar en libertad a las partes para que iniciaran sus acciones, conservándose el statu quo y ordenando a las partes cesar las perturbaciones. **8.** El demandante en reconvención está privado del uso y disfrute de su predio, inicialmente por Néstor Penagos Castro y ahora por Diego Bladimir Orozco Jiménez.

El demandado en reconvención Diego Bladimir Orozco Jiménez se pronunció frente a los anteriores hechos, se opuso a las pretensiones y formuló la excepción de prescripción de la acción reivindicatoria.

¹ Posteriormente reformada y admitida en providencia del 30 de enero de 2020.

El **acreedor hipotecario** Alfonso de Jesús Vargas Gutiérrez, se resistió a las pretensiones principales y solicitó se mantenga su garantía hipotecaria abierta y sin límite cuantía sobre el bien objeto del proceso.

La **curadora ad litem** de los demandados indeterminados al contestar la demanda formuló los siguientes medios de defensa frente a la demanda principal: **1.** Falta de identidad plena entre el predio respecto del cual el demandante adquirió la posesión y el identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-93110 que se pretende usucapir; **2.** Ausencia de requisitos para la *usucapión*.

C. DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Concluidas las fases de pruebas y alegaciones, mediante sentencia calendada el 14 de febrero de 2022, la funcionaria de primer grado desestimó las pretensiones de la demanda principal de pertenencia y declaró la prosperidad de la acción reivindicatoria invocada en la demanda de reconversión por el demandado principal.

Después de referir los antecedentes y generalidades de la acción, la juez de primera instancia valoró las declaraciones rendidas por las partes y testigos, coligiendo la falta de acreditación de posesión por el tiempo exigido para la prosperidad de la pertenencia, así como la forma en que se ejerció e incluso sobre la persona del poseedor; para lo anterior, refirió distintas contradicciones e impresiones en las que incurrieron los deponentes aportados por el actor principal. Al valorar los testigos decretados a instancia del demandado principal, aseveró que estos narraron de forma coherente e imparcial las razones de sus visitas al predio durante los años 2011, 2012 e incluso 2017, sin que nadie les impidiera su ingreso. Concluyó la *a quo* que la posesión que quiere sumar el demandante no es quieta ni pacífica y sí lo es viciosa, sin que se alcanzara a probar la mala fe del demandante, ya que tenía la creencia de haber adquirido la posesión de manos de quien la detentaba.

En lo que concierne a la acción reivindicatoria, consideró que se encontraban presentes los presupuestos axiológicos para su prosperidad; sin que pudiera emitirse condena en frutos y mejoras, pese a los esfuerzos del despacho, toda vez que, ni del dictamen pericial ni de la inspección judicial emergieron los elementos necesarios para su reconocimiento.

D. DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con tal determinación, el apoderado del extremo actor la impugnó, doliéndose de la valoración probatoria que hiciera la *a quo*, aludiendo que dicha actividad fue “caprichosa, arbitraria, selectiva y subjetiva, volviéndose contraevidente contra las pruebas que reposan en el proceso”; para el efecto arguyó que de los testimonios y de la declaración de parte emergía con claridad la prueba de una posesión superior a 25 años en cabeza del demandante, agregando que no se valoraron las fotografías obrantes en el expediente, ni la inspección judicial, ni los dictámenes periciales y tampoco se dedujeron indicios de la conducta de las partes. También se quejó de la prosperidad de la tacha de los testimonios de Dany Vianeth Penagos y Juan Carlos Tavares, de la mención de un testigo inexistente -Fernando Durán-

y de que se diera mayor credibilidad a los testimonios practicados a instancia del demandado, que, dicho de paso, no ofrecieron ningún dato frente a la posesión.

Censuró el abogado de la parte apelante, la orden de expedición de copias para que se investigara su conducta desde el ámbito disciplinario, explicando que las reuniones que se suscitaron con los testigos tenían un contexto informativo. También criticó que no se acogiera la excepción de prescripción presentada contra la acción reivindicatoria y que no existiera pronunciamiento frente a la hipoteca “fraudulenta”.

II. CONSIDERACIONES

A. MANIFESTACIÓN PRELIMINAR.

Mediante el Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020², el Gobierno Nacional dispuso la modificación transitoria de algunos artículos del Código General del Proceso y estableció en su canon 14, la forma como se debe surtir el recurso de apelación de sentencias en materia civil - familia; precisándose que en aquellos eventos en que no sea necesaria la práctica de pruebas, el fallo se proferirá por escrito, tal y como aquí ocurre.

Conviene así mismo indicar que, pese a que la citada norma perdió vigencia al expirar el término de su duración³, según lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 625 del Código General del Proceso, el asunto que nos convoca se seguirá rituando por el Decreto 806 de 2020, que corresponde a la legislación imperante al momento de la interposición del recurso de apelación que aquí se desata⁴.

Conforme los antecedentes antes relatados, resulta claro que la inconformidad del apelante se centra en que contrario a lo concluido por la *a quo*, en el caso que nos ocupa se presentan los requisitos para la prosperidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, así como de la excepción de prescripción formulada contra la acción reivindicatoria y la falta de pronunciamiento frente a la solicitud de “hipoteca fraudulenta” elevada por el actor principal; aspectos que pasarán a ser estudiados en ese mismo orden.

B. DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Se debe recordar que la prescripción es el modo de adquirir las cosas ajenas por el hecho de la posesión o de extinguir acciones que no se han ejercido por cierto tiempo, tal como lo consagra el artículo 2512 del C.C.

Específicamente se invocó la prescripción adquisitiva extraordinaria (art. 2518 y 2527 del C.C.), normas de las que se extraen los elementos axiológicos para la prosperidad de ese tipo de acción, siendo estos a saber: “a. posesión material en cabeza del demandante; b. que la posesión se prolongue por el término de ley; c. Que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, d. que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción”⁵.

² Por el cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

³ Téngase en cuenta que el Decreto 806 de 2022 fue expedido el 4 de junio de 2020 y, conforme lo previsto por el artículo 16 de la misma normativa, su vigencia era de 2 años a partir de su expedición, lapso que feneció el 4 de junio de 2022.

⁴ 7 de marzo de 2021 (fl.288 al 294, C. 1).

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 21 de agosto de 1978.

Para efectos de determinar el término durante el cual se debe detentar la posesión para adquirir el bien por prescripción extraordinaria de dominio, aplicaremos el exigido por la Ley 791 de 2002, pues la demanda fue presentada el 2 de octubre de 2018, lo que implica que se deben probar 10 años de posesión en cabeza del demandante.

Desde la demanda se determinó el bien respecto del que se pretende la declaración de adquisición por prescripción, siendo este el inmueble denominado “El Chaquiro”, ubicado en la Carrera 1 No.42-60, en el sector La Florida, del municipio de Villamaría, Caldas, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-93110 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos están especificados en la escritura pública No. 1553 del 22 de septiembre de 2010 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales; predio que se encuentra debidamente identificado a través de la inspección judicial practicada por la *a quo* y corroborado con la ampliación y/o corrección del dictamen pericial decretado oficiosamente, sin que este punto haya sido objeto de censura por el apelante.

Se ahondará entonces en el estudio de los medios probatorios obrantes en el expediente, a fin de determinar si con los mismos se evidencia o no la calidad de poseedor del demandante por el término requerido legalmente.

Para lo anterior, se debe tener en cuenta que en el escrito inaugural se aludió por parte del demandante principal, Diego Bladimir Orozco Jiménez, el haber adquirido la posesión que por más de 22 años venía ejerciendo el señor Néstor Penagos Castro respecto del predio “El Chaquiro”, aportándose la escritura pública No. 1146 del 13 de agosto de 2018 de la Notaría Tercera de Manizales; por lo que deprecó se sumara a su posesión la transferida.

C. DE LA SUMA DE POSESIONES.

La posesión es entendida como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”, tal como lo establece el artículo 762 del Código Civil, requiriendo dicha institución de dos elementos configurativos: el *animus* o elemento intencional -que el poseedor se conduzca como amo y señor del bien- y el *corpus* o elemento material -relación del bien respecto de quien lo detenta-, el cual se expresa a través de distintos actos públicos, que se perciben a través de los sentidos.

El legislador en el artículo 778 del Código Civil, previó la posibilidad de que el prescribiente que no cuenta en su haber con el tiempo requerido por la ley para adquirirlo por la vía de la usucapión, pueda hacer uso de la suma de posesiones, debiendo reunir los siguientes requisitos:

1. La existencia de un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor.
2. Que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas y
3. Que haya operado la entrega real y material del bien, de suerte tal que se entre a continuar con la realización de los actos de señorío configurativos de la posesión que detentaba el antecesor.

Ahora, en el caso examinado, el demandante arguye que el señor Néstor Penagos Castro le vendió la posesión que ejercía sobre el bien objeto del proceso, por lo que considera que tiene una suma total de posesiones por el término legal exigido.

Conforme lo antes visto y de acuerdo con lo señalado por el artículo 167 del C. G. del P., tendrá el demandante la carga de probar no solo su propia posesión, sino la de su antecesor, así como el vínculo jurídico que une esas posesiones; de manera tal que, ante la ausencia de uno cualquiera de esos presupuestos, la acción está llamada a la improsperidad.

1. DE LOS TÍTULOS QUE UNEN LAS POSESIONES Y DE LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL BIEN.

Frente al primer elemento, es pertinente señalar que reiteradamente la H. Corte Suprema de Justicia, ha señalado, que ese vínculo jurídico puede ser a título universal o singular, es decir una herencia, venta, permuta, etc.

En el caso que nos ocupa, se presentó como título que une la posesión de Néstor Penagos Castro a la del actor, la escritura pública No. 1146 del 13 de agosto de 2018, en la que se pactó: “PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA por el presente instrumento público transfiere a título de compraventa a LA PARTE COMPRADORA, todos los derechos de POSESION Y MEJORAS real y material que ha ejercido como amo, señor y dueño sin reconocimiento de derechos a terceros, en forma quieta, pacífica y pública e ininterrumpida, desde hace más de 21 años, sobre: UN LOTE de TERRENO UBICADO EN EL SECTOR URBANO DE LA FLORIDA, DENOMINADO EI CHAQUIRO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA DEPARTAMENTO DE CALDAS (...)”.

Con el anterior documento se logra establecer el vínculo que se configura como primer requisito para la suma de posesiones, pues de la lectura del documento de venta, se desprenda que el demandante adquirió la posesión que suma a la suya, para lograr el consolidado del tiempo que le permita usucapir.

En el mismo instrumento se hizo constar la entrega de la posesión por parte de Néstor Penagos Castro a Diego Bladimir Orozco Jiménez, tradición que también se pudo evidenciar en la diligencia de inspección judicial e, incluso, en el dictamen pericial, pues fue el actor quien atendió esas diligencias.

2. POSESIONES ININTERRUMPIDAS Y SUCESIVAS.

Corresponde entrar a determinar si dentro del presente asunto, se acreditó en debida forma la posesión en cabeza del demandante y de su antecesor.

Al revisarse el abundante caudal probatorio obrante en el proceso⁶, documentales, inspección judicial, dictamen pericial⁷ y 13 declaraciones, se encuentra que no emerge la evidencia clara de la que se pueda afirmar con el suficiente grado de certeza que el señor Néstor Penagos Castro haya ostentado la calidad de poseedor del predio objeto del proceso, como se pasa a explicar.

Existen graves divergencias en las declaraciones de Diego Bladimir Orozco Jiménez y Néstor Penagos Castro en aspectos tan básicos como la fecha en que

⁶ Compuesto por más de 20 horas de video y más de 1.100 folios, entre el expediente digitalizado y el digital.

⁷ Dos dictámenes, sus aclaraciones y correcciones. Haciéndose la precisión que la experticia rendida por Clara Elvira Giraldo Arango no ofreció ningún elemento probatorio al proceso, a tal punto, que ni siquiera se le fijaron horarios por parte del juzgado de primera instancia.

se “negoció” la posesión transferida y su valor, así como en lo atinente al pago de impuestos y la conexión del acueducto. Nótese como, mientras el demandante afirmó que el precio pactado por la venta de la posesión era de \$140.000.000 y el año de su celebración fue en el 2018, datos que coinciden con los que aparecen plasmados en la escritura pública que contiene ese negocio, el señor Penagos Castro, quien obraba como vendedor, aseveró que “le vendí la posesión en el 2015”⁸ y que recibió como pago “150, 150 millones”.

Por otro lado, al indagársele al actor la razón por la cual el señor Néstor Penagos Castro no había pagado impuesto predial sobre el inmueble afirmó: “Él si los quiso pagar y él fue una vez me contó, que él fue a pagarlos y era mucha plata y no tenía con que pagarlos, cuando yo le compré yo le dije, deme un espaciécito y vamos a ver como hago, yo sí pago esos impuestos, sino que cuando los fui a pagar, también los habían reclamado un día antes y los pagaron, pero ya llevaban varios años sin pagar”; dicho que no solo se contradice con el testimonio del mismo señor Penagos Castro, sino con la documentación obrante en el expediente, tal como acontece con la certificación de la Tesorería de la Alcaldía de Villamaría, Caldas, y los formatos mismos del gravamen que tienen el respectivo sello de pago, con los que se constata que el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos viene haciendo el pago del impuesto predial conforme su causación anual, encontrándose que ha realizado pagos durante los años 2011 a 2018⁹, lo que se traduce en que empezó a cubrir ese gravamen de manera inmediata a la adquisición de la propiedad, incluso el demandante en reconvención aceptó en el interrogatorio deber el año 2019. A lo anterior se aúna que el mismo señor Penagos Castro, al preguntársele por qué no había pagado el citado gravamen, respondió: “Porque nunca, nunca, nunca me llegó, donde me hubiera llegado un recibo si lo hubiera pagado, pero nunca me llegó allá recibo”.

En lo que concierne a la instalación del servicio de acueducto que en su momento fuera solicitado por el señor Néstor Penagos Castro, también existe versiones incompatibles, téngase en cuenta que quien aparece firmado el documento de conexión que data del año 2015 es el demandante principal, época en la que aún no había adquirido la posesión¹⁰. Para explicar esa situación, el señor Diego Bladimir Orozco Jiménez indicó: “un día yo fui a ver un ganado que Néstor Penagos me dijo que tenía en el potrero, estaban instalando el agua y le dijeron venga vamos a instalar el agua aquí, me dijeron los de aguas de Villamaría, porque cuando eso eran aguas de Villamaría, me dijeron vamos a instalar el agua aquí, pero no vemos quien nos firme, porque aquí no hay casa en este potrero, yo le dije no hay problema, yo soy amigo del dueño, si quiere yo firmo, yo recibí como si hubiera recibido el agua, porque estaba dándole vuelta a un ganado en un negocio ahí. Su señoría cuando vi al señor Néstor Penagos en Villamaría que me dijo que iba a instalar el agua, pues que iba a consignar la plata, o sea, yo estaba a fuera en un café al frente del banco en Villamaría, más no entre con él a las consignaciones, luego me mostro y me dijo ya hice la consignación ya voy a ir a que me instalen el agua, solo eso supe”. Relato que luce un tanto forzado, pues no resulta coherente que el deponente vaya a un lote vacío y de manera coincidente se esté instalando el servicio de agua y se ofrezca a recibirlo; aunado a que el señor Néstor Penagos Castro ofrece distintas versiones de lo sucedido, al señalar que no sabía por qué se encontraba en ese momento en el predio el demandante principal y, luego, manifestó que él no se encontraba presente.

Otro aspecto que genera inquietud es que el demandante principal afirmara no pagar ningún precio al señor Néstor Penagos Castro por permitirle descargar

⁸ Se aclara que, en otros apartes de su declaración, sí refirió el año 2018 como la fecha de la venta de la posesión.

⁹ Folio 63-89 del cuaderno de reconvención.

¹⁰ A lo que se suma la denuncia penal presentada por el demandante en reconvención, pues la solicitud aparece a su nombre con una rúbrica que afirma no ser la suya.

ganado de manera temporal en el lote, máxime cuando indicó que llegó a llevar hasta 22 terneros, en un lote pequeño, en el que según el perito no pueden pastar más de 2 semovientes¹¹ y al señor Penagos Castro “no le faltaban tres, cuatro, cinco vaquitas”, como lo manifestó Diego Bladimir Orozco Jiménez; aseveración última que contradice lo señalado por aquél, quien refirió: “Doctor, como le explique a la doctora, yo no tenía ganado fijo allá, yo entraba y sacaba”.

Adicional a todo lo anterior, resulta alarmante la afirmación del testigo Gustavo Tangarife Buriticá, quien refirió la celebración de tres “reuniones” a las que asistieron “el señor Néstor Penagos y don Juan Carlos, don Diego, don Diego y el señor que acabo de entrar aquí ahora, de salir ahora de la reunión” (refiriéndose a Nicolás Orozco Puerta), en las que Diego Bladimir Orozco Jiménez les dijo que el dueño (entiéndase de “El Chaquiro”) era Néstor Penagos Castro y luego aquél, pues para el señor Tangarife Buriticá el verdadero poseedor era Juan Carlos Tabares, señalando el deponente: “Pues yo, yo personalmente lo digo pues no cierto, creí que el que poseía ese lote era Juan Carlos, que él era el que mantenía eso, era el dueño de eso, pero ya ahí fue que me dijeron que era del señor Néstor Penagos que era él que le pagaba al señor Juan Carlos, creo que le estuvo pagando mucho tiempo en ese lote y todas esas cosas y después pasó a manos de otro señor”; agregando en otro momento: “él me lo dijo en una reunión que tuvimos nosotros hace días y entonces fue lo único que me alcanzó a decir, no más, entonces hablando pues en la reunión, todos, todos los compañeros, vinimos a aclarar entonces esa fue la cosa, no me doy cuenta de más nada”. Definitivamente, esa narración genera un manto de duda que cubre no sólo las declaraciones de Diego Bladimir Orozco Jiménez y Néstor Penagos Castro, sino la de los testigos arrimados a instancia de la parte actora principal, pues al parecer sus dichos fueron sugeridos e, incluso, direccionados a referir aspectos distintos a los que realmente conocían y percibían por sus propios medios.

Pasando ahora a las declaraciones rendidas por Juan Carlos Tabares, Daryl Vianey Penagos Echevery, Néstor Jaime Flórez, Nicolás Narcés Orozco Puerta, Gustavo Tangarife, emerge con claridad que los actos de posesión que se dice fueron ejercidos por Néstor Penagos Castro sobre el predio “El Chaquiro”, se circunscriben a **(i)** la tenencia de ganado con fines de “paradero”, esto es, de estadía transitoria mientras se llevaban para su sacrificio; **(ii)** así como el cercamiento del lote; **(iii)** la siembra de algunos árboles; **(iv)** la limpieza del lote; y **(v)** la construcción de una “ramada”. Todos coinciden en que la posesión empezó en el año 1996; sin embargo, de la valoración individual y conjunta de esas declaraciones, emergen contradicciones que le restan credibilidad y veracidad.

El señor Juan Carlos Taborda, vecino de “El Chaquiro” y quien cuidaba el ganado que allí alternaba, señaló que la relación que tenía Néstor Penagos Castro la continuó con Diego Bladimir Orozco Jiménez, luego de que éste comprara la posesión del bien. Respecto del primero señaló: “con el señor Néstor Penagos lo distinguí en el año 96 allá en ese predio ‘El Chaquiro’ y entonces allá cuando él y yo nos distinguimos me ofreció que si yo quería por ahí le ponía cuidadito a unos animales y estaba pendiente del predio, entonces como yo vivo por allá me servía mucho la propuesta que él me hizo”; y frente al segundo poseedor, manifestó: “igual, igual, o sea yo en este momento hay unos animales que yo sigo cuidando”. Así mismo, aceptó que tenía contratos verbales con los citados.

En lo que concierne al citado deponente llama la atención su intensidad horaria, salario percibido y las actividades extras que realizaba. En efecto, el testigo que

¹¹ Téngase en cuenta que, según el perito Hugo Candamil, cada vacuno requiere de una hectárea de pasto para su alimentación y rotación, mientras “El Chaquiro” no alcanza a tener dos hectáreas.

nos ocupa se esforzó por dejar sentado que su jornada laboral era de 6 horas diarias, señalando que entraba a las 6 de la mañana y “salgo a las 10 de la mañana y vuelvo a las 2 de la tarde y hasta por la tarde hasta las 5 o 5 y media de la tarde”; en tanto, su otrora “patrono”, sobre el mismo punto indicó refiriéndose a Juan Carlos Tabares: “él, pues de fijo que se quedaba ahí, no, de vez en cuando trasnochaba cuando había mucho ganado, porque nos daba miedo porque de pronto ... (no se entiende intervención) cuando estaba ahí esa playita que era un barrio ahí muy malo, de vez en cuando si amanecía él allá, pero no todas las noches, cuando ya tenía mucho ganado ahí sí, de resto como le dije doctora es que él vivía a las dos cuadras y por ahí sube y le da vuelta, le ponía el agua, subía el agua cuando salía de la casa de él, entonces ya los tiempos que le quedaba cada rato se iba a trabajar donde el papá, el papá tenía una finquita ahí arriba y él iba y la casita es de él”. De hecho, también despiertan inquietud las otras actividades que desarrollaba el señor Tabares mientras trabaja al servicio de Néstor Penagos Castro, pues éste dijo que se dedicaba a la agricultura y aquél al ganado.

En relación con el salario devengado por el encargado de “El Chaquiro”, aseguró que lo recibía en leche, sin que su monto fuera inferior a un salario mínimo¹², agregando que semanalmente percibía \$280.000¹³; lo cual no luce congruente con lo expuesto por el perito Hugo Candamil, quien afirmó en audiencia que mensualmente “El Chaquiro” tenía una producción lechera neta de \$600.000 mensuales y esa estimación obedeció a “un promedio de ingresos que el mismo señor Bladimir me lo manifiesta y es que él lo tiene por la leche como una utilidad mensual de \$600.000”.

Resulta claro que la deponencia del señor Tabares no luce imparcial, ya que sus dichos tienen contradicciones no solo internas sino externas, que emanan de su contraste con los demás medios probatorios, situación que podría tener explicación en la relación de dependencia por el vínculo labor que mantuvo con el anterior poseedor y que conserva con el actual; lo que dio paso a que la juez de primera instancia acertadamente aceptara la tacha de sospecha y evaluara la declaración conforme las circunstancias específicas, restándole valor probatorio, conclusión que se mantiene en esta instancia.

En el mismo sentido se aprecia la deponencia rendida por Darly Vianey Penagos Echeverry, hija de Néstor Penagos Castro, quien indicó tener conocimientos jurídicos e, incluso, haber laborado para un alto funcionario judicial en el Quindío. La testigo se empeñó en mostrar distintos actos posesorios sobre el lote, al punto de mencionar cabalgatas que ningún otro declarante aludió, ni siquiera su progenitor; en lo atinente a la forma como se adquirió “El Chaquiro” contestó: “ese lote yo tengo el conocimiento de que eso estaba solo y él comenzó a meter animales ahí a que se pudiera... es como un punto donde él como comercializaba, llegaba y los dejaba, podían estar 8 días, volvía y los sacaba, que vamos allí y traemos de otra finca leña y se quedaban ahí y empezó como ese proceso, ese proceso hasta que nadie le dijo nada y ya lo comenzó a dejar a ir, a cuidar ya el lote, que a cercarlo que a no dejarlo enrastrojado, a tener los animales, entonces al ver que nadie decía nada ahí fue siempre como el punto de llegada de ganado, de mantenerlos ahí y nosotros como recreación, de nosotros y de la familia”. Nótese como, la misma testigo parte de la aceptación tácita de que el lote era de otra persona, pues alude a que “nadie le decía nada”, lo cual es indicativo de que se estaba a la espera de alguna objeción u oposición de quien tuviera derechos sobre el mismo, al punto de asentir que la calidad de poseedor de su padre empezó a evidenciarse “desde 1995, 96”, esto es, 10 años luego de la entrada al predio.

¹² Afirmó el testigo que cuando trabajó para Néstor Penagos Castro recibía el salario mínimo y ahora con Diego Bladimir Orozco Jiménez recibe “un poco más”.

¹³ No obstante, la aseveración de que su pago era semanal, en otros apartes indicó que le podían pagar mensual, quincenal o semanalmente, según lo necesitara.

Tampoco resulta claro la relación que existía entre Néstor Penagos Castro y Juan Carlos Tabares, pues aun cuando éste lo definió como laboral, la deponente indicó: “la vinculación de ellos dos, eran socios, a veces de negocios de ganado o también como ayudante para cuidar el ganado, cuidarlo en el sentido de que no se lo fueran a robar, porque el lote está ubicado cerca a la parte cuando era llamado la playita, que es una invasión en la parte de la panamericana hacía abajo, entonces en ese tiempo se usaba la expresión de que pelaban ganado eso quiere decir que llegaban delincuentes en las noches, mataban el animal, lo porcionaban y ya, uno llegaba al otro día y solo encontraba pus, sangre, viseras, la piel, los huesos, entonces por esa razón es que papá comienza a hablar con Juan Carlos, a comenzar a pagarle, porque como él vive cerca, pues podía estar dando ronda en las noches, ayudándoles con el agua, por el mismo problema del agua que había antes de que se pusieran esos tanques, y ahí comenzó eso, comenzó como esa vinculación en cuidar el lote y también en negocios”. De lo leído pareciera que los uniera la necesidad de proteger el ganado que temporalmente se “guardaba” en el lote, más que el cuidado mismo de éste, cuyo advenimiento fue accidental.

El dicho de esta declarante evidencia una alta carga de subjetividad, apenas entendible debido al parentesco con el primer poseedor de “El Chaquiro”, pues en éste refulge un interés obvio en que se acojan las pretensiones, ya que buena parte del sustento fáctico reposa en los actos de dominio que ejerció y transmitió al actor principal; razones que soportan la tacha de sospecha declarada por la *a quo*, las cuales son compartidas en esta instancia.

Pasando al testigo Néstor Jaime Flórez Patiño, éste aseguró llevar o sacar ganado de “El Chaquiro”, afirmando: “Mi papá me mandaba a llevar ganado allá o cuando iba a sacar lo que tenía guardado y me decía: hable con Néstor pa’ que lo deje meter una o dos reses allá mientras las llevo al matadero, eso sé que ese lote era de él”; no obstante, también afirmó que dejó de ir “desde que se acabó la carnicería 2003, 2004”. Lo anterior redundante en que el conocimiento de este testigo se circunscribe a un periodo de tiempo muy corto, en el que ni el mismo Néstor Penagos Castro se reconocía a sí mismo como poseedor; punto que se retomará más adelante.

En lo atinente al espectador Nicolás Narcés Orozco Puerta, será suficiente con señalar que, según lo afirmado por Gustavo Tangarife¹⁴, asistió a la presunta reunión en la que se insinuaron contenidos relacionados con los hechos materia del proceso. Importa precisar que, a instancia del demandante en reconvención se decretó como prueba traslada la declaración que el señor Orozco Puerta rindió ante la Inspección de Policía de Villamaría, Caldas¹⁵, en la que aludió que junto con Néstor Penagos Castro alquilaban lotes para la estadía de sus reses, incluyendo a “El Chaquiro” en esas operaciones.

Por otro lado, aparecen las declaraciones de los señores José Vicente Espinosa, José Fernando Jaramillo, José Nicolás Patiño y Hernán Botero Gómez, quienes dieron cuenta de visitas esporádicas que realizaron al predio “El Chaquiro”, en las que no encontraron personas ni animales, así como tampoco vestigios de alguna actividad realizada en el mismo.

El señor José Vicente Espinosa, topógrafo de profesión, explicó que fue contratado por “un ingeniero de apellido Feijo” para medir el predio “El Chaquiro”, actividad que desarrolló con dos auxiliares, durante dos días en agosto de 2011, refiriendo que tenía la precisión de la fecha “porque, en primer lugar, yo conservo la libreta de cuando hice el levantamiento, allá se hizo un levantamiento altimétrico y planimétrico, porque el fin era hacer

¹⁴ Aspecto que se tocó al valorar la declaración rendida por Diego Bladimir Orozco Jiménez.

¹⁵ Dentro del trámite de las querellas instauradas por Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos y Néstor Penagos Castro, que fueron tramitadas de manera conjunta.

una urbanización allá”; en su deponencia describió la actividad que desarrolló e incluso la utilización de instrumentos de trabajo de voluminoso tamaño, sin que encontrara objeción o molestia en su realización o en el ingreso o permanencia en el predio. También aludió que no pidió autorización para ingresar al lote, pues lo hizo con el ingeniero mencionado, quien trabajaba con el demandante en reconvencción, Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos, de quien tuvo conocimiento por intermedio de aquél.

Por otro lado, los declarantes José Fernando Jaramillo y José Nicolás Gómez, quienes manifestaron que en su calidad de agentes inmobiliarios contratados por Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos -demandante en reconvencción-, mostraron en varias ocasiones “El Chaquiro” a potenciales compradores, y que en ninguna de esas visitas observaron personas o animales, ni tuvieron ningún inconveniente para ingresar al bien. El primer declarante afirmó haber concurrido en compañía del demandante en reconvencción a finales de 2017 y principios de 2018 y el segundo deponente afirmó haber concurrido en 6 o 7 ocasiones en el interregno de 2011 a 2016 o 2017.

El señor Herman Botero Gómez señaló haber tenido un acercamiento de negocios con el demandante en reconvencción, en el que “El Chaquiro” era parte de ese entramado, razón por la cual entre el 2011 y 2012 concurrió al predio en compañía de Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos, sin que encontrara personas o animales. De hecho, agregó que de manera constante pasa por el predio, pues le parece que está muy bien ubicado, sin que se haya percatado de que estuviese ocupado, aludiendo que es “un potrero” y que no hay necesidad de ingresar pues de afuera se aprecia en su totalidad.

Dichos testimonios se encontraron coherentes, claros y sin asomo de parcialidad, pues cada uno narró de manera espontánea e hilada las razones por las que visitaron el predio, generando credibilidad sus relatos. Tales versiones guardan coherencia con las certificaciones emanadas de inmobiliarias y comisionistas¹⁶, que dan cuenta que, desde la misma adquisición de la propiedad por parte del demandante en reconvencción, su intención era venderlo.

También obra la inspección judicial en la que la *a quo* describió el predio como un “potrero”, que tiene los pastos bajos, en el que se observan “palos y uno que otro árbol”, 6 semovientes y un ternero, así como una “ramada de plástico y guadua”. Por su parte, en el dictamen pericial se conceptuó sobre la existencia de un cerco y de 6 árboles; sin que pueda dársele valor probatorio a las conclusiones referidas a la edad de esas plantas, puesto que, tal como lo indicó el mismo auxiliar de la justicia, esa parte de su experticia la elaboró una ingeniera agrónoma a quien contrató, respecto de la cual las partes no pudieron ejercer su contradicción, planteándose varias inquietudes en la misma audiencia, frente a las conclusiones a las que esa profesional llegó.

Con la demanda principal se allegaron las declaraciones extraproceso rendidas por Gabriel Sánchez Clavijo y Marco Antonio Muñoz ante la Notaria Tercera de Manizales, de fecha 2 de diciembre de 2014, en las que se lee que conocen a Néstor Penagos Castro “hace más de 18 años, es propietario de un lote de terreno en el sector de la Florida, lo viene teniendo en forma pública, pacífica y continua, y ejerciendo acciones de señor y dueño, realizando sobre los actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, sin violencia ni clandestinidad alguna”; agregándose así mismo que:

¹⁶ Folio 30-32 del cuaderno 1.

“nos consta que su posesión no ha sido producto de violencia, engaño, testafierro, desplazamiento forzado, que durante los más de 18 años que el señor NÉSTOR PENAGOS CASTRO tiene de posesión del terreno antes descrito”, detallándose a continuación una serie de actos surtidos en el predio. Lo primero a señalar es que no se solicitó por parte de los demandados principales su ratificación, razón por la que su valoración se hará conforme las previsiones de los artículos 188 y 222 del C. G. del P. Pese a lo anterior, y contrario a lo afirmado por el apelante, de su valoración no se extraen los elementos necesarios para derivar la calidad de poseedor del señor Penagos Castro, pues si bien los declarantes manifiestan conocer hasta la cabida y linderos de “ El Chaquiro”, no explican de donde derivan ese conocimiento, a lo que se suma que no refieren la periodicidad o continuidad de todos los actos que le endilgan a aquél, de los cuales se alcanzaría a inferir un uso o utilización del bien, pero no el ánimo con el que eran ejercidos. Es importante precisar que la mera alusión que se haga de una persona como poseedora no le confiere esa calidad, así como tampoco las manifestaciones generales y abstractas de que la posesión es pacífica, pública e ininterrumpida, pues esas apreciaciones tienen que estar contenidas en explicaciones y valoraciones concretas de las que se pueda derivar ese sustrato legal.

La misma deducción se obtiene de las fotografías aportadas por el demandante principal¹⁷, en las que se advierten a personas departiendo y se denota la presencia de algunas reses, afirmándose que se trata de la familia del señor Néstor Penagos Castro en una tarde de domingo en “El Chaquiro”; pues no solo adolecen de fecha, sino que de su mera observación solo se puede extraer el uso que de manera variable y transitoria hacía aquél de ese lote, como se pasará a explicar.

Precisamente, a esa conclusión se llega luego de valorar el testimonio del señor Néstor Penagos Castro, quien memoró su ingreso a “ El Chaquiro” de la siguiente forma: “Doctora, pues yo toda la vida he trabajado carnicería con ganado, andaba de ferias en ferias, con eso trabajé en La Florida, nací criado por allá, yo toda la vida he jodido con ganado, yo pasaba una vez por ahí y venía con un ganado muy cansado de ahí de Montebonito, Montenegro, allá en Villamaría... (audio ininteligible) venía el ganado muy cansado (audio ininteligible) y ese potrerito ahí lo vi y eché el ganado a descansar y a los días fui ahí y así me fui metiendo ahí (audio ininteligible)... yo había trabajado con ganado desde 1996 y eso fue un camino de herradura ahora años, camino de herradura, ya muy afanado para el matadero y ya llegue y echaba ganado ahí, a los dos días iba por él, los llevaba para el matadero... (audio ininteligible) me di cuenta que fue un señor que trabajó mucho en Santacruz, don Luis Quintero, tuvo ese lote ahí, él se fue para Estado Unidos, me di cuenta que él se fue, yo pensé que ese lote era de él, pues pensé dentro de mí y seguí echando ganado, ganado, y a mí hasta el momento nada me han dicho nada y ya comencé yo a limpiar y por ahí si en el 96 me conocí a un amigo Juan Carlos Tabares, que él vive ahí cerquita, nos hicimos amigos, entonces yo le dije a él que ya me echara cuidadito... fui cercando y a mí nunca me decían nada, y ya fui cercando y cercando y ya con Juan Carlos hice un arreglo con él, que él vivía cerquita, que me cuidara el ganado y así fuimos amigos, yo le pagaba... (audio ininteligible) y le dejaba echar ganadito a él también, porque él también se metió en el negocio el ganado por cosa mía y hasta el día de hoy somos amigos, que más le cuento doctora”. En otro momento señaló: “No doctora, eso no estaba cercado, estaban unos cercos caídos, inclusive que yo al otro día (audio ininteligible) 5:00, 5:30 a.m. madrugué a darle vuelta y como el ganadito estaba cansado ya amaneció ahí y ahí comencé medio a recoger alambre que estaba en el suelo (audio ininteligible) y comencé, nadie me decía nada, a los ocho días volví”.

No se puede pasar por alto que el mismo señor Penagos Castro resaltó a lo largo de toda su declaración que, tanto su ingreso al lote, como el desarrollo de actividades dentro del mismo son justificados “porque nadie me ha dicho nada”, lo que denota sin lugar a duda la acepción tácita de un dominio ajeno, pues se partía del

¹⁷ Folios 287-294 cuaderno de reconvencción.

presupuesto de que alguien podría reclamar, pero al no hacerlo se avanzó en el uso del bien. Y es que desde el primer acercamiento a “El Chaquiro” se tenía la conciencia de que se trataba de un bien ajeno, pues el deponente narra la existencia de un “cerco caído” y que pensaba que el lote era de un tercero que estaba fuera del país, lo que se traduce en que, a pesar de tener ese entendimiento, prosiguió con sus actos, pues no encontró resistencia.

De hecho, al preguntársele al señor Penagos Castro si “se consideró dueño en algún momento de ese inmueble”, contestó: “Doctora, pues al ver que nadie reclamaba eso yo digo que sí, nadie me molestó allá, ni nadie me llegó, nadie me dijo nada, nadie me llegó a decir nada y yo trabajaba y trabajaba”; de lo que se extrae que la posesión por aquél alegada se funda en una actitud omisiva del propietario o de quien pudiera reclamarle, mas no en una conducta activa de quien se cree así mismo amo y señor del bien, convicción que lo lleva a desconocer el dominio ajeno. Ahora, si bien es cierto que el señor Penagos Castro en algún momento empezó a realizar actos de defensa jurídica de su derecho -querellas policivas- y de facto -invasiones de colonos-, de los que se podría entender que obró un acto de rebeldía y desconocimiento de derechos de terceros sobre el bien, los primeros datan del 2015 y de los segundos no hay precisión, por lo que no se alcanzaría a completar una posesión por el término exigido legalmente, pues la demanda de pertenencia se radicó en el 2018.

Aunado a lo visto, si bien el señor Néstor Penagos Castro desarrolló diversas actividades de mantenimiento y de explotación sobre el predio, de las que se podría desprender un elemento material, tampoco resulta claro que las haya desplegado de manera permanente e ininterrumpida, para lo cual se debe partir de que “El Chaquiro” era usado como “parqueadero” de ganado; contexto en el que aquél dio cuenta de la cantidad de reses que guarecían allí de la siguiente forma: “Doctora, inclusive, la verdad yo a veces llegaba con 10 terneros, otras llegaba con 12, y como yo andaba de feria en feria, en Neira, Aránzazu, entonces los sacaba a los 2 días, los llenaba ahí, les llevaba agua, miel, los llenaba y a los 2 días volvía y cargaba, un día para la feria vendía, otro cambiaba por un atado, esa era la rutina mía de feria en feria, me conocí todas las ferias de Neira, Aránzazu (audio ininteligible) muy conocido por allá, Supía, y entonces yo criaba terneros, cambiaba por atados, llevaba vacas de leche, ganado gordo y así, ganado entraba y salía doctora, lo más que yo tenía ahí, 10, 15 animalitos, pero así pasajeros, no pues engordando ni nada, prácticamente un paradero”. Cuando se le indagó si una hectárea era suficiente para alimentar todo ese ganado, aclaró: “Doctora, para engordar ganado no, eso era como un paradero para el ganado descansar, llenarlo un poquito y echarlo para la feria, yo dejaba 2, 8, 15 días descansaba el potrero, volvía y lo pastaba y volvía a entrar, no más era como un guardadero de ganado ahí”.

Lo anterior confirma la veracidad de las declaraciones tanto del demandante en reconvencción como de los testigos José Vicente Espinosa, José Fernando Jaramillo, José Nicolás Patiño y Hernán Botero Gómez, que de manera esporádica visitaron con fines de venta “El Chaquiro”, sin encontrar presencia de personas o animales; pues, según el dicho del mismo Néstor Penagos Castro, había periodos de casi medio mes sin reses en el predio, de lo de que se desprende consecuentemente que tampoco se hiciera necesaria la presencia de Juan Carlos Tabares, encargado de cuidar el ganado. De allí que también resulte lógico que el señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos no se hubiese percatado antes del 2015 de los actos de uso ejecutados sobre su predio y, por ende, no se hubiese opuesto a los mismos, data en la cual empezaron sus averiguaciones, la mayor presencia en el lote y la presentación de querellas tanto de aquél como del presunto poseedor, como lo indicó en el interrogatorio de parte.

Tampoco se puede pasar de largo que, para el momento de la transferencia de la posesión -2018-, el señor Diego Bladimir Orozco no era ajeno a las reclamaciones formales y de facto que ya se estaban manifestando por parte del propietario registrado, puesto que el mismo Néstor Penagos Castro así lo aceptó; de hecho, en la escritura pública que contiene ese negocio jurídico se lee la siguiente manifestación¹⁸: “que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora es propietaria de UNA MEJORA con el conocimiento pleno que NO ES PROPIETARIO DEL TERRENO, que lo que realmente vende es UNA MEJORA, no vende el TERRENO por cuanto es AJENO; que la parte vendedora le habló claramente a la PARTE COMPRADORA haciéndole saber lo dicho anteriormente”.

Lo expuesto redundante en la falta de claridad en el ejercicio de la posesión, pues se atribuyó la calidad emanada de ese derecho tanto a Juan Carlos Tabares como a Néstor Penagos Castro, éste último de quien incluso se llegó a afirmar era arrendatario. A lo anterior se suma la ausencia de continuidad e ininterrupción de los actos materiales desarrollados sobre el bien por parte del señor Penagos Castro, así como de elementos suficientes para derivar el ánimo de señor y dueño por parte de éste; de manera tal que brilla por su ausencia la prueba del *corpus* y *animus* en cabeza de ese primer poseedor, presupuesto ese indispensable para la prosperidad de la acción principal, la de pertenencia.

A. DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Tal como lo prevé el artículo 946 del Código Civil, “La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, de manera tal, que “La acción dominical es la acción concedida al propietario para permitirle que se le reconozca su derecho y sancionarlo... La acción reivindicatoria le permite al propietario reclamar la cosa, los productos y los frutos; salvo los frutos que el poseedor haya percibido de buena fe”¹⁹.

Por vía jurisprudencial se han determinado como elementos estructurantes para la prosperidad de la acción que nos ocupa, los siguientes: **a.** Acreditar por parte del demandante la titularidad del derecho de dominio del bien reclamado; **b.** Que el demandado sea el poseedor del bien solicitado **c.** Determinación y singularización del bien pretendido; y **d.** Que exista identidad entre el bien reclamado por el actor y poseído por el demandado; procediéndose a continuación a verificar su concurrencia dentro del asunto que nos ocupa.

Al no ser objeto de censura la concurrencia de los requisitos axiológicos antes referidos, no se estudiarán, toda vez que la pretensión impugnativa es la que demarca la competencia del juez de segunda instancia en materia de apelación y, por tanto, delimita el principio de congruencia la sentencia; por lo que el abordaje de esa acción se circunscribirá al análisis de la excepción de prescripción presentada por el demandado en reconvención.

Frente al punto, será suficiente con señalar “que la acción reivindicatoria no es susceptible de extinguirse como consecuencia del mero paso del tiempo, ya sea por caducidad, ora por prescripción, toda vez que por ser inmanente al dominio, ella pervive mientras subsista el derecho, habida cuenta que “la mera pasividad del titular (...), no acarrea, per se, la pérdida de la potestad dominical, pues tal circunstancia sólo puede tener ocurrencia si una persona distinta al dueño ha ganado el respectivo bien por usucapión, al haberlo poseído por el tiempo y en las condiciones previstas en la ley (...). Es decir, mientras el propietario mantenga su condición de

¹⁸ Escritura pública No. 1146 del 13 de agosto de 2018 de la Notaría Tercera de Manizales.

¹⁹ Mazeaud Jean, Mazeaud Henri y León, Lecciones de Derecho Civil, Parte Segunda, Volumen IV, Ed. Jurídicas Euro-América, pág. 346.

tal, lo que depende, se reitera, de que otra persona no se haya hecho al dominio en la forma indicada, aquel está asistido de la facultad de perseguir el bien del que es dueño y de recuperarlo en manos de quien lo tenga, para lo cual cuenta siempre con la acción reivindicatoria, prerrogativa que, por ende, no se extingue por el simple hecho de no haberse ejercitado tal potestad en cierto período de tiempo, sino solamente como consecuencia de la pérdida del derecho de propiedad, porque otro lo haya ganado por virtud de la usucapión” (CSJ, SC del 22 de julio de 2010, Rad. n.º 2000-00855-01; se subraya).²⁰

Lo anterior se traduce en que, al no prosperar la acción de pertenencia, cuyo efecto adquisitivo para el demandante principal habría generado el correlativo efecto extintivo de la propiedad en cabeza del demandado principal, habilita a este último para reclamar su derecho real sin limitación temporal, de allí que la excepción propuesta no tenga vocación de prosperidad.

B. DE LOS FRUTOS Y MEJORAS.

Uno de los efectos de la prosperidad de la acción reivindicatoria es el reconocimiento incluso oficioso de frutos y mejoras, pese a lo cual, en la primera instancia fueran reconocidos, bajo la argumentación explícita de que no aparecieron probados, sin que las partes apelaran esa decisión, omisión que le impide a la segunda instancia emitir pronunciamiento sobre ese tópico.

Al respecto se ha señalado por vía jurisprudencial: “[en] efecto, el sentenciador de la apelación está constreñido en su marco de acción a los argumentos o reproches expuestos por el apelante, con lo que, por ejemplo, si hay un pronunciamiento expreso del *a-quo* sobre restituciones mutuas, y este no se ataca, no podrá el *ad-quem* entrar a analizarlo oficiosamente. Lo podría hacer el juez de la alzada, eventualmente, en la hipótesis en la que el inferior haya olvidado u omitido decidir sobre ‘prestaciones mutuas’, que es cuando entraría en juego la parte de la norma procesal indicativa de que la competencia del superior se enmarca en lo apelado, ‘sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio’.

Es decir, que la labor oficiosa del juzgador de segundo grado, tratándose del tema que acá importa, únicamente entraría a operar cuando el *a-quo* ignoró el pronunciamiento que por el ministerio de la ley u *ope legis* le tocaba sobre las prestaciones mutuas. Por lo mismo, cuando hay un análisis de la temática, y una negativa a ella, si la parte interesada guarda silencio, nada tiene que considerar el superior²¹.

En el caso estudiado, la juez de primera instancia no olvidó pronunciarse sobre las prestaciones mutuas, todo lo contrario, desplegó toda una actividad probatoria oficiosa tendiente a ese fin, y al emitir la sentencia, consideró que no había prueba de las mismas, aspecto que no fue censurado por ninguna parte; esa conducta procesal delimita la competencia del juez de segunda instancia, sin que oficiosamente se pueda abordar aquél estudio.

C. DE LA HIPOTECA.

Alegó el recurrente que la hipoteca constituida sobre el predio objeto del proceso, a través de la escritura pública No. 7400 del 14 de noviembre de 2018 de la Notaría Segunda de Manizales es “fraudulenta”, generando “sospecha” la cercanía del otorgamiento del instrumento público con la época en la que el demandado principal empezó a ejercer la defensa sobre su propiedad. Sobre el cuestionamiento, es importante hacer algunas precisiones: (i) El señor Gonzalo Albeiro Restrepo Ceballos como titular del derecho real de propiedad tenía la

²⁰ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC 2122 del 2 de junio de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC710 del 31 de marzo de 2022. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

potestad de gravar su bien con hipoteca, al margen de que tuviese o no la posesión del mismo, al punto de que incluso el nudo propietario puede limitar su bien de ese modo, puesto que esa imposición se erige como un acto de dominio; **(ii)** si bien el artículo 395 del C. G. del P., dispone que en los procesos de pertenencia se debe citar al acreedor hipotecario, también lo es, que no prevé algún efecto jurídico frente al titular de ese derecho, máxime cuando no obra una pretensión en la que se aspire a la cancelación de la hipoteca, verbigracia, por extinción de la obligación principal, resolución del derecho, cancelación de la escritura, nulidad del negocio jurídico, pago, etc.; **(iii)** téngase en cuenta que tanto la prenda como la hipoteca conceden derecho de persecución sobre el bien, al margen de quien figure como propietario -artículo 2452 del C.C.-, de modo que un eventual triunfo del poseedor no se traduciría en la pérdida del derecho del acreedor hipotecario; **(iv)** en todo caso, el poseedor puede oponerse a cualquier acto jurídico o de hecho que tienda a limitar o perturbar su derecho, como podría acontecer con la oposición a la diligencia de secuestro en un proceso ejecutivo -artículos 2452 y 568-1-3 del C. G. del P.; **(v)** el postulado constitucional de la buena fe se presume de todas las actuaciones de los particulares, sin que en este caso se hubiere alegado, ni muchos menos probado, alguna situación emanada del acreedor o deudor hipotecario que la contraríe, aunado a que de los interrogatorios de partes absueltos por éstos tampoco se desprende tal circunstancia.

Lo anterior se traduce en que no exista ningún supuesto fáctico que permita acoger la excepción de “hipoteca fraudulenta” propuesta por el demandado en reconvencción.

D. DE LA EXPEDICIÓN DE COPIAS DISCIPLINARIAS Y DEL “TESTIGO FANTASMA”.

Frente al primero tópico, es pertinente aclarar que la orden de compulsar copias para que se investigue una conducta, desde la órbita disciplinaria o penal, no se traduce en un juicio de responsabilidad emitido por la autoridad que así lo dispone, sino que corresponde al cumplimiento de un deber legal²²; sin que pudiera la *a quo* ignorar las graves aseveraciones que hiciera un testigo en el transcurso de una de las audiencias. Así pues, todas las explicaciones razonables esgrimidas por el togado de la parte demandante principal en el recurso de apelación podrán exponerse ante el juez competente, en un escenario en el que prevalece la presunción de inocencia. De manera tal que, no se revocará el aspecto que nos ocupa.

Finalmente, censura el recurrente que en la sentencia apelada se aludiera al declarante Fernando Durán, a quien aquél calificó como “testigo fantasma”; citación que no pasa de ser un *lapsus calami*, pues cuando la *a quo* refirió a ese deponencia la contextualizó como una prueba trasladada²³ y al revisar tanto la petición como el decreto de pruebas²⁴, se constató que se surtieron los dos actos respecto del deponente Nicolás Narcés Orozco Puerta²⁵, apareciendo debidamente incorporada esa exposición.

²² Artículo 38, numeral 35, de la Ley 1952 de 2019 -Código General Disciplinario-.

²³ Folio 220 del cuaderno de reconvencción.

²⁴ Carpeta de expediente digital, consecutivo 08.

²⁵ No sobra indicar que, en las diligencias surtidas ante la Inspección de Policía de Villamaría, Caldas, aparece rindiendo testimonio el señor Fernando Durán, de manera posterior a Nicolás Narcés Orozco Puerta.

Así las cosas, comoquiera que los argumentos expuestos por la recurrente no hallan acogida, se confirmará la sentencia apelada, con la consecuente condena en costas.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 14 de febrero de 2022, por el Juzgado Quito Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte recurrente.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de conocimiento, una vez se fijen las agencias en derecho por la Magistrada Ponente, en lo que atañe a las costas de segunda instancia, conforme lo prevé el artículo 366 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAS MAGISTRADAS,

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

Firmado Por:

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Angela Maria Puerta Cardenas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4a5e28f7dc248334dd1e61e1c20c5eb3420435ab8e4bc5166ffc717b01d43ef1**

Documento generado en 08/07/2022 02:56:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS
RADICADO: 17001-31-03-005-2018-00200-00
PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIEGO BLADIMIR OROZCO JIMENEZ
DEMANDADOS: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS,
PERSONAS INDETERMINADAS
EMPLAZADO(A): PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON
DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL TRÁMITE
IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA 100-93110 Y CÓDIGO
CATASTRAL N° 17873010100010584000 UBICADO EN EL CHAQUIRO
DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, CALDAS.