contestacion demanda rad_2021-00046-00_ddo_Gerardo chamorro trejos y Andres Felipe Chamorro Giraldo

CESAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO <chamoce2@yahoo.com>

Jue 28/10/2021 12:26 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cesar augusto <chamoce2@yahoo.com>; andreachamorroruiz <andreachamorroruiz@outlook.com>

2 archivos adjuntos (16 MB)

Contestacion_Demanda_Gerardo_Chamorro _Andres_Felipe_Chamorro_Rad_2021-00046-00.pdf;
ANEXOS_CONTESTACION_DEMANDA_JUZGADO_4°_CIVIL DEL CIRCUITO_PALMIRA_RAD_2021-00046-00.pdf;

favor acuse recibido

Dirigido a:

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira – Valle

E.S.D.

REF. Contestación de demanda verbal declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

DEMANDANTE: Luis Fernando Restrepo Giraldo.

DEMANDADOS: Gerardo E. Chamorro Trejo.
Andrés Felipe Chamorro Giraldo.

RADICADO: 2021-00046-00.

CESAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cali – Valle, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada conforme al poder conferido, concurro a usted de manera respetuosa al despacho de su señoría esto con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.** Promovida por el señor LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO persona identificada con cédula de ciudadanía No. 94’321.000 de Palmira Valle, todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora. La presente contestación se fundamenta y se formula expresiones de mérito en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

Dirigido a:
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira – Valle
E.S.D.

REF. Contestación de demanda verbal declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

DEMANDANTE: Luis Fernando Restrepo Giraldo.

DEMANDADOS: Gerardo E. Chamorro Trejo.
Andrés Felipe Chamorro Giraldo.

RADICADO: 2021-00046-00.

CESAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cali – Valle, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada conforme al poder conferido, concurro a usted de manera respetuosa al despacho de su señoría esto con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.** Promovida por el señor LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO persona identificada con cédula de ciudadanía No. 94’321.000 de Palmira Valle, todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora. La presente contestación se fundamenta y se formula expresiones de mérito en los siguientes pronunciamientos y consideraciones,

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mis representantes cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho

.

FRENTE A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. En ningún momento la señora Martha Giraldo Cardona o como se identificó, Martha Giraldo de Chamorro con la C.C. No. 29.806.732 expedida en Sevilla–Valle (q.e.p.d) realizó la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378 – 4199. Como quiera, que el hecho es contradictorio en referencia al proceso en sí, toda vez que, si en efecto la demandada le hubiera hecho transferencia del dominio, propiedad y posesión del predio al demandante, entonces no tendría razón de ser el presente proceso declarativo.

La apoderada de la parte demandante confunde términos tan elementales y diferenciados como el de posesión y propiedad, es decir, una cosa es que eventualmente la pasiva hubiese consentido la posesión del demandante, otra muy distinta es que hubiese hecho la venta y tradición del predio, esto es, la inscripción del acto traslaticio de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y entregado la posesión, acto que nunca sucedió, ya que claramente se puede evidenciar que el predio no está en cabeza del demandante sino de la demandada, además de que el mismo cuenta con una acción real promovida por los señores Gerardo E. Chamorro Trejo y Andrés Felipe Chamorro Giraldo como herederos.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. La señora Martha Giraldo de Chamorro (q.e.p.d) le compró la vivienda al Médico José Edgar Forero Mondragón, la cual está distinguida con la nomenclatura de Palmira: calle 31 No. 21 – 62 y 58, mediante la E.P. No. 642 del 06/05/1977 de la Notaría Segunda de Palmira, distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 378-4199 y código catastral No.010101030010000.

El vendedor entregó el inmueble en perfecto estado de construcción y mantenimiento, por lo cual no ha sido necesario hacerle ninguna reparación, solo las labores que son usuales en una vivienda, las cuales las sufragó la propietaria mientras estuvo con vida y ahora las asume su hijo Andrés Felipe Chamorro Giraldo.

La suscrita compradora canceló la casa con sus salarios devengados como Mejoradora de Hogar al servicio del Comité de Cafeteros del Valle, gracias al crédito hipotecario que le concedió el vendedor, como consta en el certificado de tradición de dicho bien. Este inmueble es el único patrimonio conseguido durante su vida laboral.

La sociedad conyugal de Martha Giraldo con su esposo, Gerardo Esperidion Chamorro Trejo, identificado con la C.C. No. 6.183.366 expedida en Buga, siempre estuvo vigente. La casa ha sido un lugar de confluencia familiar.

Por cuanto los padres de Martha carecían de vivienda y la casa es amplia, los invitó a compartirla, para que no deambularan pagando arriendo, junto con sus hermanas solteras. Luego los demás hermanos se fueron apegando a sus progenitores por diferentes circunstancias: separación de sus esposos, dolencias o desempleo. Allí vivieron hasta su fallecimiento sus hermanos Horacio y Humberto. Igualmente, sus hermanas Olga e Inés (madre del demandante), quien fue afectada por un cáncer terminal. Ante la insolvencia económica de sus familiares a Martha le tocó hacerse cargo de los gastos médicos.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. El demandante, utiliza un argumento para afianzar su pretensión utilizando el sistema judicial. Menciona una medida cautelar sobre una hipoteca que tuvo la propietaria del inmueble, la cual aparece en el certificado de tradición, sobre la cual hacemos las siguientes anotaciones:

a. En junio de 2004, (anotación No.19), Martha constituyó una hipoteca a favor de un "amigo" de muchos años de la familia, quien obrando de mala fe recurrió al cobro judicial sin el conocimiento de la deudora y sin que la hipoteca cumpliera ni siquiera un año de constituida.

b. En julio de 2005 (anotación No. 20), se estaba conformando un embargo ejecutivo (medida cautelar) que después de cumplir la normatividad jurídica se le dio a conocer a la deudora.

c. En febrero de 2006 (anotación No.21), Martha canceló la obligación con sus propios recursos. Sin embargo:

La apoderada declara que a partir de junio de 2005 el demandante, "ejerce acciones de señor y dueño sobre este bien", es decir desde antes de que sucedieran los hechos jurídicos.

La apodera declara que la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) dio en venta el inmueble a su sobrino LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, pactaron el precio, el cual no está especificada la cuantía ni la forma de pago, ni tampoco hay un documento que soporte la compraventa entre las partes.

Tampoco el demandante presenta un soporte de giro que indique que envió la cuantía de dinero que expresa la hipoteca.

No es cierto que la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), estaba agobiada por las deudas, al contrario, el que estaba saturado por las deudas y que asumió todas las obligaciones del demandante fue su tía Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.). El demandante, Luis Fernando Restrepo Giraldo, sobrino de Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), viajó a los Estados Unidos en el año 2003, gastos de viaje sufragados por la fallecida y otros familiares. Su primer reporte de giro es de 09/14/2003, (folio 8). Por cuanto la visa le fue negada, viajó por México, convirtiéndose en inmigrante indocumentado, por este motivo ha tenido dificultades laborales y no puede salir de ese país, ya que su retorno sería imposible hacerlo legalmente.

Luis Fernando canceló los préstamos hechos por sus familiares con giros que les hizo personalmente, así:

08/26/2005, folio 3, a Libia Giraldo Cardona por (US$ 4.000), $ 9.000.000,
09/07/2005, folio 4, a Libia Giraldo Cardona por (US$ 6.400), $14.332.670.
09/12/2005, folio 5, a Liliana Reyes Giraldo por (US$ 6.400), $ 14. 332.670
03/03/2006, folio 7, a Libia Giraldo Cardona por (US$ 1.000), $ 2.200.000

Entre 09/14/2003 (folio 8), 10/25/2003 (folio 9) y 11/24/2004 (folio10), según su apoderada, con estos giros, a partir de junio de 2005, Luis Fernando Restrepo Giraldo, cuando aún estaba principiando a pagar sus deudas, sin motivo ni razón, lo convierte en señor y dueño de la vivienda, que en el 2020 ya tenía un avalúo catastral de $161.966.000, aclarando que ningún propietario de un bien raíz vende por menos de lo que dice el avalúo catastral del bien inmueble determinado.

Todos los giros y sus costos de envío son adjudicados a Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) con el fin de aumentar la cuenta y aducir su pretensión. El giro efectuado el 11/06/2012 (folio 43), por (US$ 282), $500.271,75, es contabilizado dos veces.

El último soporte de giro es del 05/01/2014 de (US$850), $1.586.950, en el cual se lee un manuscrito que dice que queda a paz y salvo. ¿con sus acreedores?

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA, como dice la apodera del señor LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, que es el poseedor del bien inmueble “negativo”.

a- Tampoco existe un local comercial como declara la apoderada de la parte demandante, además que en los anexos de la demanda no adjuntan la matrícula mercantil del establecimiento expedido por la Cámara de Comercio ni el Impuesto de Industria y Comercio “ica” de Palmira Valle.

b. Pues lo que existe es un comedor familiar y se enfoca es para que la familia tenga una alternativa de ingresos. A mediados de julio de 2010, en la casa se adaptó este comedor familiar con el nombre de “aquí es Javier”. No tiene licencia de funcionamiento como restaurante ni genera arriendo, por cuanto siempre ha sido manejado por la familia.

c. La adecuación del local estuvo a cargo del ebanista Ramón Elías Martínez Diaz (Cel. 313 5484529, E – mail: remartinezd 21@hotmail.com). La adaptación la realizó Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), haciendo uso de sus derechos de propietaria. Esta mejora no figura en la escritura de compra, o sea que no existía en el tiempo del supuesto negocio como lo menciona la demanda.

d. También desde hace varios años Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), instaló un pequeño taller de modistería (uno de los campos de su docencia) para confeccionar ropa en compañía de sus hermanas. Ella trabajaba en los días no laborables y allí permanece la máquina cosedora industrial que hoy la utiliza su hermana Libia Giraldo.

e. La señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) nunca se le oyó decir que tuviera la intención de enajenar la casa, por el contrario, siempre manifestaba que era la habitación de la familia. Después del fallecimiento de los padres, hermanos y de la causante, cumpliendo la voluntad de ella, la vivienda sigue ocupada por sus hermanos Josué (84 años), Libia (78 años) y María Lucila (72 años), quienes obtienen su sustento del pequeño comedor familiar. Por ser todos de la tercera edad y ante la indiferencia de los familiares, su sobrino **Andrés Felipe Chamorro Giraldo**, quien presta sus servicios como Odontólogo en Cali y está familiarizado con los servicios de salud, es quien les gestiona las consultas médicas y los acompaña. Si esta vivienda pasa

a poder del demandante estas personas serían desalojadas, por cuanto él ya la está ofreciendo en venta, como lo aseveran las personas que han ido a conocer el inmueble, atraídos por la valla de la demanda.

f. La apoderada del demandante, ya había iniciado esta misma acción en el mes de febrero del año en curso, el cual conoció el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira bajo radicado, 20210002200, proceso que la parte activa tuvo que solicitar el retiro de la misma por muchas incoherencias las cuales se expresarán a continuación. **Se anexa demanda anterior y poder enviado por la parte demandante al Juzgado Quinto.**

Dice en la anterior demanda en los hechos del punto 4 que:

> *El poseedor dio el local en arrendamiento por medio de un contrato verbal a Gloria Reyes, lugar en donde funciona el restaurante "¿Donde está Javier?" quien ha pagado cumplidamente el canon, dinero con el cual se pagan los impuestos prediales y se hacen algunos arreglos al inmueble.*
>
> *En varias ocasiones dio en arrendamiento algunas de las 5 habitaciones que tiene el inmueble a diferentes personas-*
>
> *La señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, falleció el día 26 de mayo de 2019, en Cali.*
>
> La Señora Martha Giraldo de chamorro falleció fue el día 26 de junio de 2019.
>
> *DECLARACION DE PARTE:*
> *Atentamente ruego fijar hora y fecha para oír la declaración de parte a los demandados MARIO GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS Y ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO,*
> El señor no se llama Mario Gerardo Esperidion Chamorro Trejos

g. Quiere decir que los hechos no concuerdan y eluden parcialmente a la verdad, conforme a lo expresado en los hechos de la actual demanda, conocida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA – VALLE.** Lo ocurrido difiere en distintas versiones alegadas por la parte demandante.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. Nunca se generó un negocio de venta por parte de Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) y mucho menos, ella recibió dinero para dicha venta del inmueble como lo menciona la apoderada; pues la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) fue una persona intelectualmente preparada y solvente para atender sus compromisos personales. Constituyó el soporte de una familia consanguínea numerosa que generaba pocos ingresos. Hizo uso del crédito bancario, manejó la cuenta No. 24016802625 del Banco Caja Social. Siempre tuvo su automóvil particular. **Se anexa copia de las facturas de compra de los dos últimos vehículos que poseyó.**

Estos vehículos los necesitaba para trasladase en su trabajo y llevar los implementos para su enseñanza. Estuvo al servicio de los demás, compartiendo gratuitamente sus conocimientos. Además de su trabajo, compartió sus enseñanzas (ad-hoc) en la casa de la joven (ONG), regentada por una comunidad de religiosas de Cali. Siempre contó con el apoyo de su esposo, Ingeniero Agrónomo de profesión, quién estaba al servicio de la Federación de Cafeteros.

No es cierto que se acordó un negocio de compra y venta, sin embargo, si ha de ser esto cierto, tenemos que, el presente proceso declarativo no sería un proceso de pertenencia propiamente dicho, sino sería un proceso verbal declarativo de incumplimiento, esto en tanto el demandante es claro en reconocer un negocio jurídico previo a la posesión, esto es, una cesión sobre un derecho de promesa de compraventa verbal como lo dice la apoderada con la demandada, aunado a la manifestación del pago de los derechos de dicha promesa, esto es, él mismo reconoce que a pesar de haberse pagado el importe de la promesa de compraventa, el accionado no ha cumplido con su obligación de efectuar la tradición, lo que entonces sería un incumplimiento contractual que no se debe encausar por esta vía, sino por la vía del proceso declarativo de incumplimiento y se haría a los herederos de la causante.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. No se admite que se haya pactado un acuerdo, pues no es claro el valor ni la forma de pago pactado, ni hay un soporte por escrito entre las partes.

Tampoco es claro porque desde enero de 2014 en adelante no hay más reportes de giros, ni se conoce pretensión alguna del demandante sobre el inmueble, más de cinco años que la legítima propietaria estuvo con vida. Los giros efectuados a Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), la persona de mayor confianza, para cancelar las obligaciones

dejadas por el demandante, son pequeños y esporádicos para aducir que se trata de la amortización por cuotas de un inmueble costoso. El demandante dejó a su progenitora, Inés Giraldo, en la casa y a cargo de Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), donde vivió hasta su fallecimiento, corriendo por cuenta de la segunda mencionada, los costos de manutención y de su dolencia. Según su pretensión, no le mandó ninguna ayuda, la abandonó, porque todo lo enviado se lo está cobrando a su tía Martha.

Los soportes de giros, la mayoría enmendados que el demandante los convierte a pesos a su manera, con los costos de envío, no se consideran títulos valores.

Por otra parte, los soportes de giros enmendados generan una violación al CGP en su artículo 270, así:

> ***ARTÍCULO 270. TRÁMITE DE LA TACHA.*** *Quien tache el documento deberá expresar en qué consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna estos requisitos.*
>
> *Cuando el documento tachado de falso haya sido aportado en copia, el juez podrá exigir que se presente el original.*
> *El juez ordenará, a expensas del impugnante, la reproducción del documento por fotografía u otro medio similar. Dicha reproducción quedará bajo custodia del juez.*
> *De la tacha se correrá traslado a las otras partes para que presenten o pidan pruebas en la misma audiencia.*
> *Surtido el traslado se decretarán las pruebas y se ordenará el cotejo pericial de la firma o del manuscrito, o un dictamen sobre las posibles adulteraciones. Tales pruebas deberán producirse en la oportunidad para practicar las del proceso o incidente en el cual se adujo el documento. La decisión se reservará para la providencia que resuelva aquellos. En los procesos de sucesión la tacha deberá tramitarse y resolverse como incidente y en los de ejecución deberá proponerse como excepción.*
> *El trámite, de la tacha terminará cuando quien aportó el documento desista de invocarlo como prueba*.

Por otra parte, la apoderada de la parte demandante dice que por la lejanía y el tiempo que lleva por fuera de Colombia y las dificultades de comunicación, nunca se celebró la escritura de compra y venta. Es de aclarar que en un país tan desarrollado como es EE.UU. siempre ha existido la comunicación, el correo postal y siempre han existido los consulados que representan a los colombianos en el exterior donde se pueden hacer autenticaciones y poder para dicho trámite.

También es de aclarar que existe una figura jurídica, que es el poder general o especial, donde el señor Luis Fernando Restrepo Giraldo, pudo otorgarlo a su hermano Juan Carlos Restrepo Giraldo o también otorgar poder a un profesional en Derecho.

El poder especial para comprar o adquirir un inmueble es un documento privado, mediante el cual el futuro propietario, ante la imposibilidad para acudir personalmente a la notaria a firmar la escritura pública de compraventa de dicho inmueble, faculta o delega por este escrito a otra persona, para que firme en nombre y de comprador o vendedor.

Entonces es de aclarar que antes de la fecha donde falleció la señora Martha Giraldo de Chamorro (26 de junio del 2019), teníamos diversidad de Tecnología y comunicaciones como Wi – Fi, celular, correo electrónico, etc.

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. Como una persona que está en el exterior indocumentado ha ejercido acciones de señor y dueño de un bien inmueble y arreglos locativos.

Desde la fecha de compra de la vivienda, Martha ejerció plena acción y derecho de manera ininterrumpida hasta su fallecimiento, amparada en sus títulos de propiedad. No se ha hecho entrega ni real ni material al supuesto comprador toda vez que él reside en los EE. UU. No presenta ninguna constancia escrita que se hubiera hecho esta diligencia por otra persona con el debido poder. Como él mismo lo afirma "lleva mucho tiempo viviendo en el exterior" y por tanto no ha tenido ninguna relación con la vivienda. ¿cómo se puede afirmar "que mi poderdante ha ejercido acciones de señor"?
Los arreglos locativos que son habituales, siempre los realizó la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) con su propio dinero.

Martha, ejerciendo sus plenos derechos de propietaria, solicitó a la Lonja de Propiedad Raíz de Palmira le efectuaran un avalúo comercial de la casa, el cual fue efectuado el 26/04/2016 (fecha de las fotografías) por la Arquitecta Aleyda Barrios Castro, en el cual se destaca que la casa, fuera del restaurante, permanece con su construcción original, no se le ha hecho ninguna modificación (se anexa copia del avalúo).

La casa nunca ha tenido arrendatarios, apenas fue suficiente para alojar a la familia de Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.): sus padres, cuatro hermanas y tres hermanos. Además, a la familia no le gusta compartir su privacidad con personas extrañas.

Dice la apoderada de la parte demandante, que el señor Luis Fernando Restrepo Giraldo desde junio del 2005 ha cancelado los impuestos prediales, lo cual no es cierto porque en las pruebas que aportan solo ponen el pago de impuesto predial de los años 2020-2021 y ¿los años anteriores dónde están?

Para dar claridad del pago de impuesto predial del inmueble en cuestión, la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) pagó los impuestos prediales al Municipio de Palmira Valle hasta el año 2019 que fue el año de su fallecimiento, en adelante su Hijo Andrés Felipe Chamorro Giraldo, se hizo cargo dando entrega del dinero en efectivo a la señora **María Lucila Giraldo Cardona** para que le hiciera el favor de pagar el impuesto de la vivienda, ya que Andrés Felipe, por sus ocupaciones como odontólogo y sus jornadas laborales tan extensas se le dificulta ir a Palmira al CAM para el respetivo pago.

Es fechas anteriores Andrés Felipe Chamorro Giraldo, hizo la solicitud que le entregaran los comprobantes de pago del impuesto predial de la vivienda a la tía **María Lucila Giraldo Cardona,** en donde la señora sacando evasivas y justificando argumentos no propios para la entrega, nunca fueron entregados y por lo tanto ya sabemos dónde fueron a parar como una prueba no propia del demandante.

En consecuencia, podemos argumentar que, en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales, el hecho de pagar un impuesto no lo hace merecedor del título de poseedor.

Es decir que, por lo anterior, hay una confabulación de familiares de Martha para arrebatarle a su legítima propietaria: su trabajo, sus desvelos por la familia por cuanto en vida siempre estuvo al frente de las calamidades que los afectara. Tienen el deseo de entregarle, de manera gratuita, a quien no hizo ningún aporte para su adquisición ni ha contribuido al sostenimiento de la familia como si lo realizó ella.

No se concibe que el demandante, en tanto tiempo que transcurrió, cuando Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) estaba con vida, no se haya elaborado algún documento establecido por la Ley, como es el contrato de compra–venta acreditada en notaría en el cual conste el compromiso aducido, ni tenga ningún título valor como las letras de cambio.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: SE ADMITE, que deben ser llamados Andrés Felipe Chamorro Giraldo (hijo) y Gerardo Esperidión Chamorro Trejo (esposo) ante el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA – VALLE,** a este proceso como demandados en representación de la titular del derecho de dominio, así como las otras personas que se crean con derecho en este inmueble.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: SE ADMITE. El inmueble antes descrito, por su ubicación, linderos y área, es privado, de acuerdo al Certificado del Registrador de la Oficina de Registro de Palmira que

demuestra tal condición, que pertenece a la fallecida Doña Martha Giraldo de Chamorro.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO: SE ADMITE. Que la titular del derecho de dominio sobre el bien (privado) objeto de este proceso, es la señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO (Q.E.P.D.)

Se admite que los herederos universales son Andrés Felipe Chamorro Giraldo (hijo) y el esposo de la fallecida Gerardo E. Chamorro Trejo, quienes por el fallecimiento de doña MARTHA, tienen capacidad para actuar en este proceso como demandados.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: SE ADMITE. Que el certificado de tradición del inmueble cuya matrícula inmobiliaria es 378 – 4199.
Que el inmueble soporta hipoteca a favor del Banco Cooperativo de Crédito y Desarrollo Social Coopdesarrollo, hipoteca que aún está vigente en el certificado de Tradición, aunque el crédito está cancelado por la Señora Martha Giraldo de Chamorro en Vida, esta entidad Bancaria desapareció, pero su cartera quedó a cargo Banco de Bogotá (como consta en el certificado de existencia y representación legal del Banco Bogotá) y que debe ser citada a este proceso.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: SE ADMITE. La hipoteca fue cancelada en su debido momento por la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.), mediante Escritura Pública Nº 365 del 27/02/2004, por oficio 678 del 19-07-2005, debidamente registrado.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. Siguiendo lo estipulado por la Ley, en la actualidad se está tramitando la sucesión en la Notaria Segunda del Municipio de Cartago Valle **(se anexa constancia),** se está gestionando el Paz y salvo de la DIAN, con el cual se han tenido algunos tropiezos.

Se anexa Declaración de Renta de la señora Martha Giraldo de Chamorro (Q.E.P.D.) y el RUT donde se acredita que su domicilio principal es la calle 31 No 21-62 de Palmira Valle.

EXCEPCIONES DE MERITO

1 - FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión segunda con folio de matrícula inmobiliaria número nomenclatura de Palmira: calle 31 No. 21 – 62 y 58, mediante la E.P. No. 642 del 06/05/1977 de la Notaría Segunda de Palmira, distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 378-4199 y código catastral No.010101030010000, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde junio de 2005.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881.

2 - FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 2518 – 2530 inciso 3 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –*animus dominio*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

3 - INDEBIDO ENCAUSAMIENTO PROCESAL DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL.

Tal y como se ha esgrimido precedentemente, considera la jurisprudencia que la acción elegida por el demandante, es una acción inadecuada, esto como quiera que las promesas de compraventa, siendo supuestamente este último el negocio jurídico causal de discusión posesión del predio objeto de litis. Dicho esto, tenemos entonces que, la

acción judicial que satisface los efectos pretendidos por el supuesto poseedor, no son otros distintos que el de la actividad del cumplimiento contractual del contrato de promesa celebrado con la demandada y no, desconocer este vínculo jurídico precedente y sobre todo causante de la de ejercer posesión.
Es por esto que, considera este extremo que encausar procesos eminentemente contractuales por la vía de una usucapión, no solo es totalmente indebido e inadecuado desde el punto de vista procesal, sino que además desdibuja institutos tan importantes en el derecho como lo son los contratos y las consecuencias de sus incumplimientos, situación que para el caso en comento no solo es vital sino indispensable, ya que si este contrato de promesa de compraventa naciera a la vida jurídica, el demandante nunca hubiese solicitado la posesión que hoy pretende usurpar a los terceros que actualmente represento como herederos de la señora Martha Giraldo de Chamorro.

4 - INDEBIDA NOTIFICACIÓN PERSONAL PROCESAL DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL

La indebida notificación de la demanda ocurre cuando el auto admisorio no se notifica en la forma indicada por la ley. El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado.

Por lo anterior se observa en el proceso que la Secretaría del Despacho que antecede, no solicitó la evidencia de como obtuvo los correos electrónicos para la respetiva notificación personal vía email a los demandados, ni la apoderada del demandante manifestó bajo gravedad de juramento, tal información requerida, de conformidad con el Artículo 8o del Decreto 806 de 2020 inciso 2.

Pues la parte demandante adquirió los correos electrónicos de manera irregular, produciendo un ataque a la privacidad utilizado artificios para adquirir de manera inapropiada los correos.

Sin cumplir con las previsiones normativas señaladas letras adelante donde esto genera nulidad en el proceso.

> *ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.*
>
> *El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar,*

informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

5- TACHAR EL TESTIMONIO DE LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTEN SU CREDIBILIDAD O IMPARCIALIDAD DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL

ARTÍCULO 211. IMPARCIALIDAD DEL TESTIGO. Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

La tacha deberá formularse con expresión de las razones en que se funda. El juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso.

De acuerdo al artículo anterior mencionado del C.G.P. los testigos no garantizan imparcialidad por ser familiares del demandante, están interesados en que se le entregue la casa a su pariente e impedir que los potenciales y legítimos herederos hagan uso de ella. A continuación, se señala el parentesco que tienen con el demandante:

- Carlos Arturo Reyes Giraldo, primo. Desde hace mucho tiempo reside en los EE.UU. No tiene ningún conocimiento de lo que sucede, ni en la casa ni en la familia que la habita.
- Juan Carlos Restrepo Giraldo, hermano, lógicamente tiene los mismos intereses que su hermano.
- Libia Giraldo Cardona y María Lucila Giraldo Cardona, tías.

Lo cual se generará una intervención a favor del demandante, pues es naturaleza inverosímil o increíble del testimonio.

6 – LA INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN DE DERECHOS, APLICADA A LA LEY A UNA SITUACIÓN NO CONTEMPLADA EXPLÍCITAMENTE EN ELLA, PERO ESENCIALMENTE GENERA LOS EFECTOS DE SU IRREGULACIÓN JURÍDICA DE LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL

Permite establecer si una "regla general de derecho" (denominada a veces "principio") es o no parte del sistema positivo, consiste en verificar si resulta o no armónica con lo que pretende el demandante y la norma positiva pues, no tener el enfoque real de los fundamentos de derecho a los cuales hace alusión a la demanda y no la contenga de manera explícita. En términos hartianos, si es o no identificable como elemento de un sistema normativo, conforme a la regla de reconocimiento.
Con base al texto anterior y fundamentado por jurisprudencia de CORTE SUPREMA DE

JUSTICIA SALA CIVIL la parte demandante fundamenta derechos en un proceso ***DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.*** Donde no *satisfacen las condiciones de la regla de reconocimiento al derecho solicitado fundando normas inadecuadas, como es acción judicial es la acción de responsabilidad civil contractual, por ende, hare alusión a lo que fundamenta la parte demandante.*

> *ARTICULO 1930. <MORA EN EL PAGO DEL PRECIO>. Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.*
>
> *ARTICULO 1940. <EFECTOS RESPECTO A TERCEROS>. El pacto de retroventa, en sus efectos contra terceros, se sujeta a lo dispuesto en los artículos 1547 y 1548.*
>
> *ARTICULO 1941. <DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>. El vendedor tendrá derecho a que el comprador le restituya la cosa vendida con sus acciones naturales.*
>
> *ARTICULO 1951. <IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERDIDA O VENTA>. Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.*
>
> *Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.*
>
> *ARTICULO 1952. <DETERIORO DE LA COSA VENDIDA>. El vendedor no podrá pedir cosa alguna en razón de los deterioros que haya sufrido la cosa, excepto en cuanto el comprador se hubiere aprovechado de ellos.*
>
> *ARTICULO 1959. <FORMALIDADES DE LA CESION>. <Artículo subrogado por el artículo 33 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.> La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario, y en este caso la notificación de que trata el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.*
>
> *ARTICULO 435. <CURADOR ESPECIAL>. <Artículo derogado por el artículo 119 de la Ley 1306 de 2009>*

Por ende, el hecho de que la ley consagre formas jurídicas de regulación de la conducta, originadas en fuentes distintas de la propia legislación, en este caso no son fundamentos adecuados a la demanda y responde a perspectiva de justicia incorrecta e impertinentes para el caso que se analiza.

7 –LA INDEBIDA FUNDAMENTACIÓN DE PRUEBAS O DOCUMENTOS SIN TENER PLENA CLARIDAD LO CUAL NO GENERA VALIDEZ A LA PRUEBA

> ***ARTÍCULO 270. TRÁMITE DE LA TACHA.*** *Quien tache el documento deberá expresar en qué consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna estos requisitos.*
>
> *Cuando el documento tachado de falso haya sido aportado en copia, el juez podrá exigir que se presente el original.*

Es de aclarar, que los soportes anexados por la parte demandante los Folios No (1-2-3-4-5-7-8-10-11-12-14-16-23-27-49) se encuentran enmendados con lapicero a manera propia del demandante.

Que el folio 46 tiene dos páginas y solo aporta la pagina 1 de 2

Que los folios (50-52) no están completamente escaneados presentan corte al documento sin tener claridad cuantas páginas

Que los folios (6-24-27-29) no se conoce la procedencia del documento ni la persona que lo elaboró o el medio electrónico que lo expidió.

Que los folios (10-17-18-19-21-25-27) no son lo suficientemente legibles donde se describe la evidencia obtenida y se soporta el agravante, cuando la documentación es recopilada digitalmente sin tener una plena claridad, lo cual no genera una validez concreta a la prueba. Por ende, es potestad del señor juez exigir que se presente los originales o se decrete la nulidad de la prueba.

8 –LA INDEBIDA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS EXTENDIDOS EN IDIOMA DISTINTO DEL CASTELLANO LOS CUALES AFECTAN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

hay que destacar, por un lado, que definió lo que se entiende por lengua oficial, y por otro, estableció el alcance de la obligación que tiene el Estado de reconocer el castellano como la lengua oficial para la comunicación con los ciudadanos.

De ahí que el Fundamento Jurídico estableció que la regulación por la Constitución Colombiana hace de la materia, permite afirmar que es oficial una lengua, independientemente de su realidad y peso como fenómeno social, cuando es reconocida por los poderes públicos como medio normal de comunicación en y entre ellos y en su relación con los sujetos privados, con plena validez y efectos jurídicos, donde damos mención a los artículos 10 de C.P, los artículos 104 - 251 y 252 del C.G.P.

ARTICULO 10. *El castellano es el idioma oficial de Colombia. Las lenguas y dialectos de los grupos étnicos son también oficiales en sus territorios. La enseñanza que se imparta en las comunidades con tradiciones lingüísticas propias será bilingüe.*

ARTÍCULO 104. IDIOMA. *En el proceso deberá emplearse el idioma castellano.*
Así, la norma de normas recocía el uso del castellano y las lenguas oficiales en aquellas Comunidades Autónomas que sus Estatutos de Autonomía se las reconozcan.

ATÍULO 251. DOCUMENTOS EN IDIOMA EXTRANJERO Y OTORGADOS EN EL EXTRANJERO. *Para que los documentos extendidos en idioma distinto del castellano puedan apreciarse como prueba se requiere que obren en el proceso con su correspondiente traducción efectuada por el Ministerio de Relaciones Exteriores, por un intérprete oficial o por traductor designado por el juez. En los dos primeros casos la traducción y su original podrán ser presentados directamente. En caso de presentarse controversia sobre el contenido de la traducción, el juez designará un traductor.*

ARTÍCULO 252. DOCUMENTOS ROTOS O ALTERADOS. *Los documentos rotos, raspados o parcialmente destruidos, se apreciarán de acuerdo con las reglas de la sana crítica; las partes enmendadas o interlineadas se desecharán, a menos que las hubiere salvado bajo su firma quien suscribió o autorizó el documento.*

Por lo anterior los documentos privados otorgados en país extranjero por funcionario o empresas privadas de este o con su intervención, se aportarán apostillados de conformidad con lo establecido en los tratados internacionales ratificados por Colombia. En el evento de que el país extranjero no sea parte de dicho instrumento internacional, los mencionados documentos deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la República de Colombia en dicho país, y en su defecto por el de una nación amiga. La firma del cónsul o agente diplomático se abonará por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, y si se trata de agentes consulares de un país amigo, se autenticará previamente por el funcionario competente del mismo y los de este por el cónsul colombiano.

Para concluir y continuar afirmando que el castellano es la lengua colombiana oficial del estado, y entendiéndose obviamente aquí por Estado el conjunto de los poderes públicos de Colombia, por ello implica que el castellano es medio de comunicación normal de los poderes públicos y ante ellos en el conjunto de normas del estado colombiano.

9 –LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Respetuosamente solicitó al despacho al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante Luis Fernando Restrepo Giraldo, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. De conformidad con el artículo 198 del Código General del Proceso, solicito practicar interrogatorio de parte a los demandados, esto es, a los señores ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO y GERARDO ESPERIDIÓN CHAMORRO TREJO, quienes depondrán sobre las circunstancias fácticas que se le enrostran en el escrito de demanda.

ANEXOS – PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Poder de mis representados que acredita mi personería jurídica.
2. Constancia del trámite de sucesión notarial, expedido por la Notaría Segunda de Cartago - Valle del Cauca
3. Declaración de Renta DIAN últimos (5) años de Martha Giraldo de Chamorro.
4. Registro Único Tributario “Rut” donde se evidencia la dirección principal de domicilio de la causante.
5. Registro Único Tributario “Rut” Persona natural o sucesión ilíquida
6. Copia de escritura pública 983 fecha 24 junio de 2004 Notaria 4 de Palmira
7. Copia de Avaluó comercial del 26-04-2016 ubicado calle 31 No 21-62 Palmira
8. Auto interlocutorio 1° instancia No 0073 donde se inadmite la demanda**.**

9. Demanda radicada en el juzgado Quinto Civil del Circuito de Palmira (V)
10. Cuenta de cobro del señor Ramón elías Martínez Díaz ebanista.
11. Copia Factura de compra de vehículos
12. Certificado de abogado

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicitó al despacho al señor juez que, en calidad de representante del demandado, cite al señor RAMÓN ELÍAS MARTÍNEZ DIAZ a fin de que su recepción del testimonio y declare sobre los hechos que le consten o no al interior de la presente causa procesal, específicamente los relatados de numeral CUARTO de los hechos.
Email: remartinezd21@hotmail.com

NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO: En mi oficina de abogado ubicada en la Calle 50 No. 86-56 Barrio Valle del Lili Cali Valle del Cauca.
Correo electrónico: chamoce2@yahoo.com Tel: 315-5802913

LOS DEMANDADOS

ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO: En la dirección electrónica de notificación andrescha123@hotmail.com o al celular: 313 579 1925.

GERARDO ESPERIDION CHAMORROO TREJO: En la dirección electrónica de notificación gerardochamorrotrejo@outlook.com o al celular: 315 469 6646.

EL DEMANDANTE Y SU APODERADA: Las que reposan en el expediente.

CESAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO
C.C. No. 94.517.427 expedida en Cali Valle
T. P. No.322.229 del C. S. de la J.

de folios demanda (19)
de folios anexos (56)

Dirigido a:
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira – Valle del Cauca

Ref.: Poder especial, amplio y suficiente.

ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Ulloa – Valle, identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente memorial otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **CÉSAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO,** igualmente mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cali – Valle, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación "**PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO",** el cual se identifica con número de radicación 2021-00046-00, donde funge como demandante el señor **LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO** y cuyo demandado es el suscrito.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, notificarse, allanarse, firmar, además para radicar, transigir, desistir, recibir, solicitar, conciliar, reasumir el poder, interponer recursos, tutelar mis Derechos, así como para adelantar todas las demás gestiones legales que fueren necesarias para el cabal cumplimiento de la misión que le he encomendado. Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos de este mandato.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO
C.C. Núm. 1.113.636.393 expedida en Palmira
Canal digital de notificación: andrescha123@hotmail.com
Celular: 313 579 1925

Acepto el poder,

CÉSAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO
C.C. Núm. 94.517.427 expedida en Cali
T.P. Núm. 322.229 del C. S. de la J.

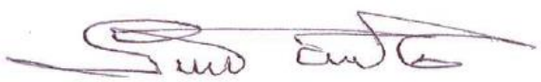
Dirigido a:
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira – Valle del Cauca

Ref.: Poder especial, amplio y suficiente.

GERARDO ESPERIDIÓN CHAMORRO TREJO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Ulloa – Valle, identificado civilmente como aparece al pie de mi firma, por medio del presente memorial otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **CÉSAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO,** igualmente mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cali – Valle, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación "**PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO",** el cual se identifica con número de radicación 2021-00046-00, donde funge como demandante el señor **LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO** y cuyo demandado es el suscrito.

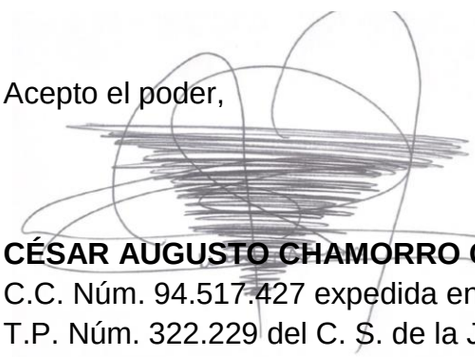
Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, notificarse, allanarse, firmar, además para radicar, transigir, desistir, recibir, solicitar, conciliar, reasumir el poder, interponer recursos, tutelar mis Derechos, así como para adelantar todas las demás gestiones legales que fueren necesarias para el cabal cumplimiento de la misión que le he encomendado. Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos de este mandato.

Atentamente,



GERARDO ESPERIDIÓN CHAMORRO TREJO
C.C. Núm. 6.183.366 de Buga
Canal digital de notificación: gerardochamorrotrejo@outlook.com
Celular: 314 711 4630

Acepto el poder,



CÉSAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO
C.C. Núm. 94.517.427 expedida en Cali
T.P. Núm. 322.229 del C. S. de la J.

Notaría 2

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO:

CERTIFICA:

Que en ésta Notaría se dio apertura de la Sucesión intestada de la causante **MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO**, quien se identificaba con cedula de ciudadanía No. **29.806.732**, fallecida el día **26 de Junio de 2019** en la ciudad de **Cali (Valle)**, de la cual se encuentra en curso en este despacho, en el trámite aparece reconocido como heredero **en calidad de hijo ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.113.636.393** de Palmira (Valle), y quien es el administración de bienes.

Para constancia se firma en Cartago (Valle), a los Dieciocho (18) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintiuno (2021).

El Notario Segundo del Círculo:

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
Luis Enrique Becerra D.
CARTAGO VALLE

LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO

Dirección: Carrera 4 No. 11-82 Teléfonos: 211-2000 y 212-5217
Email:notariadoscartago@gmail.com

Elaboro: M.C.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14609526321

(415)7707212489984(8020) 000001460952632 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
2 9 8 0 6 7 3 2	9	Impuestos y Aduanas de Manizales	1 0	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	2 9 8 0 6 7 3 2	1 9 7 3 0 6 1 3

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Sevilla 7 3 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
GIRALDO	CHAMORRO	MARTHA	

Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Caldas 1 7	Manizales 0 0 1

41. Dirección principal: CR 24 55 B 28 BRR BELEN

42. Correo electrónico:

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 0 2 3 7 1 1 3 1	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 0 1 0	2 0 0 8 0 9 0 5							

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 4 9																									

No responsable de IVA

Obligados aduaneros										Exportadores				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
54. Código												57. Modo			
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2019 - 06 - 09

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

Fecha generación documento PDF: 04-05-2021 08:53:07AM

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

490

1. Año: 2016 | 2. Concepto: 4 | 3. Período: 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910047759047

(415)7707212489984(8020) 000491004775904 7

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
29806732	9	GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 15

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	2111641996524

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL (AAAA MM DD)	33. Cód. Título
0			2021 10 06	

Pagos

Valor pago sanción	34	363,000
Valor pago intereses de mora	35	2,000
Valor pago impuesto	36	6,000

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA S.A.
CARTAGO - CARTAGO
2021 OCT. - 6
OF. 728
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $: 371,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

Bancolombia 07258408 2

(415)7707212489953(8020)07728260077929

2021638477590 4

LITOGRAFICO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año: 2017 | 2. Concepto: 4 | 3. Período: 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910509820071

(415)7707212489984(8020) 000491050982007 1

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
29806732	9	GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 15

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	2113633863611

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL	33. Cód.Título
		2021 11 06		

Pagos

Valor pago sanción	34	123,000
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	0

(415)7707212489984(8020)573565000000298067320400(3900)000000000123000(96)20211006

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA S.A.
CARTAGO - CARTAGO
2021 OCT. - 6
OF. 728
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 123,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

20211302562999

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año 2018 | 2. Concepto 4 | 3. Período 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 4910509822044

(415)7707212489984(8020) 000491050982204 4

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
29806732	9	GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

11. Razón social	12. Cód. Dirección seccional
	15

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	2114635936449

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL (AAAA MM DD)	33. Cód. Título
			2021 10 06	

Pagos

Valor pago sanción	34	363,000
Valor pago intereses de mora	35	4,000
Valor pago impuesto	36	8,000

(415)7707212489984(8020)93403000000029806732040O(3900)00000000375000(96)20211006

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario			
			40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social			
45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA S.A.
CARTAGO - CARTAGO
2021 OCT. - 6
OF. 728
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 375,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

2021143577560

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año: 2019 | 2. Concepto: 4 | 3. Período: 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910509824420

(415)7707212489984(8020) 000491050982442 0

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
29806732	9	GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 15

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	2116640282934

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL (AAAA MM DD)	33. Cód.Título
			2021 10 06	

Pagos

Valor pago sanción	34	242,000
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	2,000

(415)7707212489984(8020)084026000000298067320400(3900)000000000244000(96)20211006

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario			
			40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA
CARTAGO - CARTAGO
2021 OCT. - 6
OF. 728
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 244,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

2021276279659 0

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PRIVADA

490

1. Año: 2020 | 2. Concepto: 4 | 3. Período: 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 4910509823408

(415)7707212489984(8020) 00049105098234 0 8

Datos del obligado

5. Número de Identificación Tributaria	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
29806732	9	GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

11. Razón social

12. Cód. Dirección seccional: 15

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial	26. Fecha de depósito (Año Mes Día)	27. Cuota No	28. De	29. No. de formulario
		1	1	2117639327583

30. No. Acto oficial	31. Fecha del acto oficial (AAAA MM DD)	32. Fecha para el pago de este recibo	USO OFICIAL (AAAA MM DD)	33. Cód. Título
			2021 10 06	

Pagos

Valor pago sanción	34	363,000
Valor pago intereses de mora	35	0
Valor pago impuesto	36	0

(415)7707212489984(8020)9959090000002980673204 00(3900)00000000363000(96)20211006

Deudor solidario o subsidiario

37. Tipo de Documento	38. Número de Identificación Tributaria (NIT)	39. DV	Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario: 40. Primer apellido	41. Segundo apellido	42. Primer nombre	43. Otros nombres

44. Razón social

45. Dirección	46. Teléfono	47. Cód. Dpto.	48. Cód. Ciudad/ Municipio

988. Código deudor

Firma deudor solidario o subsidiario

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA
CARTAGO - CARTAGO
2021 OCT. - 6
CONTRA OF. 728
RECIBIDO CON PAGO

980. Pago total $ 363,000

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

2021234261978 9

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 09 Solicitud de actualización de datos de identificación

4. Número de formulario 14788881076

(415)7707212489984(8020) 000001478888107 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
2 9 8 0 6 7 3 2	9	Impuestos y Aduanas de Palmira 1 5	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	29806732	1 9 7 3 0 6 1 3

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Sevilla 7 3 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
GIRALDO	DE CHAMORRO	MARTHA	

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Palmira 5 2 0

41. Dirección principal: CL 31 21 62

42. Correo electrónico: andrescha123@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 8 2 1 4 1 1	3 1 3 5 7 9 1 9 2 5

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
6 8 1 0	2 0 0 8 0 9 0 5					

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	4 9																								

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código									

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [ ] 60. No. de Folios: [ ] 61. Fecha 2021 - 09 - 24 / 12 : 55: 16

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre TORO QUINTERO YAZMIN
985. Cargo Gestor I

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14788881076

(415)7707212489984(8020) 000001478888107 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
2 9 8 0 6 7 3 2	9	Impuestos y Aduanas de Palmira	1 5

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	63. Formas asociativas	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados
65. Fondos	66. Cooperativas	67. Sociedades y organismos extranjeros
68. Sin personería jurídica	69. Otras organizaciones no clasificadas	70. Beneficio

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase		
72. Número		
73. Fecha		
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro		
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento		
79. Ciudad/Municipio		
Vigencia		
80. Desde		
81. Hasta		

Composición del Capital

82. Nacional %

83. Nacional público %

84. Nacional privado %

85. Extranjero %

86. Extranjero público %

87. Extranjero privado %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 7	2 0 1 9 0 6 2 6		-
2	1 8	2 0 1 9 0 6 2 6		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14788881076

(415)7707212489984(8020) 000001478888107 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
2 9 8 0 6 7 3 2	9	Impuestos y Aduanas de Palmira 1 5	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
HEREDERO ADM BIEN 1 4	2 0 1 9 0 6 2 6

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 1 1 3 6 3 6 3 9 3		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
CHAMORRO	GIRALDO	ANDRES	FELIPE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14775275013

(415)7707212489984(8020) 000001477527501 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 1 1 3 6 3 6 3 9 3	0	Impuestos de Cali 5	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 1 1 3 6 3 6 3 9 3	2 0 0 7 0 1 0 3

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Palmira 5 2 0

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
CHAMORRO	GIRALDO	ANDRES	FELIPE

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Cali 0 0 1

41. Dirección principal
CL 4 C 37 58

42. Correo electrónico andrescha123@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 8 2 1 4 1 1	3 1 3 5 7 9 1 9 2 5

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 8 2	2 0 1 6 0 5 1 9							

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	2	2																								

22- Obligado a cumplir deberes formales a

Obligados aduaneros										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores				
55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [X] NO [ ] 60. No. de Folios: 3 61. Fecha 2021 - 08 - 13 / 08 : 40: 26

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre SANCHEZ RIVERA VICTORIA EUGENIA
985. Cargo Analista V

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

PUBLICOS DE PALMIRA
RTAD DE

Nro Matricula: 378-58421

AA 16919817

C-3911146864

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ===

NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (983) =======

FECHA: VEINTICUATRO (24)==== **JUNIO**

DE ========== 2004

==========

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA. ACREEDOR: HORACIO MARTINEZ SERNA. MATRICULA INMOBILIARIA No. 378-4199. DEUDORA: MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO. UBICADO EN LA CIUDAD DE PALMIRA, EN LA CALLE 31- NO. 21.62. En la ciudad de Palmira, Departamento el Valle del Cauca, República de Colombia a los VEINTICUATRO (24)===== días del mes de Junio del año dos mil cuatro (2.004), al despacho de la NOTARIA CUARTA DE PALMIRA, del cual es titular la Doctora, **LUZ ELENA HURTADO AGUDELO, Compareció: MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO,** mayor de edad y vecina Palmira, identificada con las cédula No. 29.806.732 de Palmira y quien se denominará **LA DEUDORA** y dijo: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento público, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor de su ACREEDOR (RES) HORACIO MARTINEZ SERNA,** mayor edad, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.562.521 de Florida Valle, el derecho de dominio, y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación de paredes de ladrillo y adobe, techo de tejas de barro, compuesta de ocho piezas, comedor, cocina, dos patios, servicios sanitarios completos e instalaciones para la provisión de agua y luz eléctrica, edificada sobre su lote de terreno propio que mide 10.oo metros de frente por 53.oo metros de fondo, ubicada en esta ciudad de Palmira, en la calle 31 entre carreras 21 y 22, distinguida en su puertas exteriores de entrada con los números 21.62, inscrito en el

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
11034BYaCJO546BP

catastro con la ficha No. 01-01.0103-0010-000 y cuyos linderos son: NORTE: Con predio de HEREDEROS DE LUCINDO VELASCO, SUR: Con la calle 31, ORIENTE: Con PREDIO DE CECILIA CAMACHO, PREDIO DE CELMIRA JARAMILLO HERNANDEZ Y OCCIDENTE: Con predio de CELMIRA JARAMILLO HERNANDEZ. La deudora manifestó que adquirió el inmueble por escritura pública No. 642 fecha 06 de Mayo de 1.977 de la notaria Segunda de Palmira, debidamente registrado al folio de matricula inmobiliaria No. 378-4199 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira. No obstante la mención de la cabida y linderos la hipoteca se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA : Que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE, (S) expresa que al constituir la presente hipoteca de tipo abierta sobre el inmueble antes descrito y según la tradición y adquisición del mismo sobre todos los derechos de dominio y posesión que tiene los inmuebles y sobre las mejoras y construcciones levantadas y edificadas en el futuro, en forma directa o indirecta, conjunta o separadamente, garantiza el (la) acreedor (a) señor (a) **HORACIO MARTINEZ SERNA,** el fiel y estricto pago y incumplimiento en todas y cada una de las obligaciones civiles que LA (EL) (LOS) HIPOTECANTE (S) antes relacionados, llegue a deberle en el futuro, los créditos aquí garantizados pueden constar en documentos privados o públicos en cualesquiera clase de títulos como letras de cambio, pagarés cheques, etc, ya sea que figure el hipotecante como deudor principal, cedente, endosante, girador, fijador, codeudor, etc. ya personalmente o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza y garantizará al acreedor las obligaciones de pago en la forma y condiciones en que consten en los documentos o instrumentos correspondientes y se hará efectiva al vencimiento de uno o de varios de tales documentos o instrumentos. Es entendido que la presente garantía no se extingue por el hecho de ampliar renovarse, prorrogarse o cambiarse los plazos y condiciones de las obligaciones por ella garantizadas y le garantiza también el

abogado, sanciones
conceptos. TERCE
responsabilidad pe
hipotecaría con so
quiera hacer efecti
en caso de pérdida
mérito para exigir
desde ahora y por
(s) y el acreedor sc
que sustituya a la
registrador de inst
respectivo recibo s
Decreto 960/70,
anteriores se solic
inscriba el prese
PRIMER GRADO
SEGUNDO: Para
derechos de este i
y boleta de rentas
de monto hasta p
MONEDA CORRI
aumentada o di
carácter de es
indeterminada.
determinada y t
cuantía de pago

AA 16919818

Ca391146850

acreedor el pago de cualquier saldo a su favor y a cargo del hipotecante, sea que dicho saldo provenga de capitales adeudados, intereses mensuales corriente que serán pagados por anticipado, intereses moratorios, gastos, costos, costas, 25% de honorarios de abogado, sanciones por incumplimiento y cuales quiera otros conceptos. TERCERO: Que el acreedor hará efectiva la responsabilidad personal del hipotecante y la presente garantía hipotecaria con solo presentar el título o títulos insolutos que quiera hacer efectivos y copia de esta escritura. Es entendido que en caso de pérdida o destrucción de la copia de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones que ella garantiza, desde ahora y por este mismo instrumento el (la) (los) hipotecante (s) y el acreedor solicita del señor notario se sirva expedir copia que sustituya a la que hubiere perdido o destruido y para que el registrador de instrumentos públicos, reproduzca en esa copia el respectivo recibo se cumpla para la expedición del artículo 80 del Decreto 960/70, PARAGRAFO PRIMERO: Por razón de los anteriores se solicita a la registradora de instrumentos públicos, inscriba el presente gravamen como HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA. PARAGRAFO SEGUNDO: Para el cobro efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumentos, tanto notariales como de registro y boleta de rentas departamentales, se le fija al presente contrato de monto hasta por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000)**, cantidad que podrá ser aumentada o disminuida en un futuro sin que ello afecte el carácter de este gravamen de ser hipoteca de cuantía indeterminada. **CUARTO:** No obstante la cuantía antes determinada y tal como se indica es únicamente para fijar la cuantía de pago de impuesto de ley y el tenor de los artículos 2438

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca391146850

15-01-21

y 2455 del Código civil se pacta expresamente que si EL (LA) HIPOTECANTE (S), hubiere contraído o llegare a contraer obligaciones directas o indirectas por cuantía superior al monto antes expresado dichos excesos cualesquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán garantizados con esta misma hipoteca. en desarrollo del hecho de haberse acordado que la hipoteca es de cuantía indeterminada las partes contratantes manifiestan que igualmente han convenido que para todos los efectos legales la preferencia la prelación y privilegios de la hipoteca en favor del acreedor se extiende en el caso de una dación del pago del inmueble gravado, hasta por el valor total por la cual se convenga la dación pago en evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación, en el caso del juicio o en aquel en el cual el inmueble gravado sea rematado, hasta el valor total del bien o hasta el valor total en el cual se rematado el bien gravado, según el caso en cualquier otra circunstancia o evento, por el valor comercial del inmueble gravado, siempre y cuando presente esa otra circunstancia. QUINTO: La hipoteca se constituye sobre el inmueble con todas su mejoras ensanches construcciones y demás anexidades presente y futuras, cuyo predio es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta y pacíficamente en el cual se encuentra libre de toda clase de gravamen y/o limitaciones de deber. EL NOTARIO CUARTO DE PALMIRA, INTERROGÓ A LA DEUDORA POR SU ESTADO CIVIL A LO CUAL LA DEUDORA MANIFESTO QUE ES CASADA, PERO EL PREDIO OBJETO DE ESTE GRAVAMEN NO SE ENCUENTRA AFECTADO, LEY 258 DE 1.996, SEXTO: Que LOS (LA) HIPOTECANTE (S), tendrán derecho a que el acreedor le cancele la hipoteca en cualquier momento en que estén a paz y salvo por todo concepto. SEPTIMO : Que en caso de que el inmueble con que han de garantizar con hipoteca el cumplimiento de las obligaciones que aquí contrae fuere perseguido en juicio por terceros en cualquier acción, con fundamente o sin él si LOS (LA)

los créditos a car
vencerse. Del mis
judicial o extrajud
a cargo del hipote
podrá el acreedor
extrajudicialmente
tiempo fijado por
pagar sus obligac
vencer el plazo p
intereses no causa
fija como domicili
extrajudicial y el c
la ciudad de Palm
gastos de la es
oportunidad, renu
endoso o traspaso
cesión con todas s
Que la hipotecante
blanco de la letra
nombre y la firma.
valores como letras
(LA) (LOS) HIPOTE
de pagar la forma y
instrumentos corre
uno o varios de
PRIMERO: Que el h

ESTE

ite que si EL (LA)
llegare a contraer
superior al monto
que sea su valor, lo
los con esta misma
acordado que la
artes contratantes
que para todos los
privilegios de la
en el caso de una
lor el valor total por
ale una enajenación
ción, en el caso del
dado sea rematado,
total en el cual se
en cualquier otra
rcial del inmueble
otra circunstancia.
inmueble con todas
demás anexidades
siva propiedad y lo
ientra libre de toda
ber. EL NOTARIO
DEUDORA POR SU
ANIFESTO QUE ES
TE GRAVAMEN NO
.996, SEXTO: Que
a que el acreedor le
que estén a paz y
n caso de que el
eca el cumplimiento
eguido en juicio por
o sin él si LOS (LA)

(EL) HIPOTECANTE (S), se atrasare en el pago de dos mensualidades consecutivas de interés pactados en los documentos o instrumentos correspondientes garantizados con esta hipoteca. Autoriza al acreedor para recaudar aún por la vía judicial, por capital e intereses insolutos, los créditos a cargo EL(LA) (LOS) HIPOTECANTE, vencido o por vencerse. Del mismo modo podrá exigir el pago de todo lo debido judicial o extrajudicial, por capital e intereses insolutos los créditos a cargo del hipotecante vencidos o por vencerse. Del mismo modo podrá el acreedor podrá exigir el pago de todo lo debido, judicial o extrajudicialmente si esta escritura no se registrare dentro del tiempo fijado por la ley. Que EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE, puede pagar sus obligaciones de deber en cualquier tiempo antes de vencer el plazo pactado para ello, previo pago de un mes de intereses no causados como prima por el destrate. Que el acreedor fija como domicilio contractual para cualquier evento judicial o extrajudicial y el cumplimiento de este contrato y sus accesorios, la ciudad de Palmira. OCTAVO : Igualmente son de cargo los gastos de la escritura, con su registro y cancelación en oportunidad, renunciando a la correspondiente notificación en endoso o traspaso del presente crédito aún por simple nota de cesión con todas sus consecuencias que la ley señale. NOVENO: Que la hipotecante autoriza al acreedor para llenar los espacios en blanco de la letra de cambio, ya que solo tiene la cuantía, el nombre y la firma. DECIMO : Los créditos garantizados, títulos valores como letras de cambio, cheques, pagarés etc., a cargo EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE le garantiza al acreedor las obligaciones de pagar la forma y condiciones en que conste en los documentos o instrumentos correspondientes y hará efectiva* al vencimiento de uno o varios de tales documentos o instrumentos. DECIMO PRIMERO: Que el hipotecante constituye esta hipoteca abierta y de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Cadena s.a. 15-01-21

primer grado, DECIMO SEGUNDO. Los créditos garantizados o públicos o en cualesquiera otra de títulos valores como letras de cambio, cheques, pagarés etc., a cargo DEL (LA) (LOS) HIPOTECANTE (S), le garantiza al acreedor las obligaciones de pagar la forma y condiciones en que conste en los documentos o instrumentos correspondientes y hará efectiva al vencimiento de uno o varios de tales documentos o instrumentos Presente **EL (LA) ACREEDOR (A) HORACIO MARTINEZ SERNA,** de codiciones civiles ya mencionadas, y manifestó: PRIMERO: Que obra en nombre propio y acepta para si la presente hipoteca que por esta escritura se constituye y demás declaraciones hechas. Que en el otorgamiento de esta escritura no implica para él obligación alguna de otorgar préstamos A LA HIPOTECANTE de conceder prórroga o renovaciones frente al (los) crédito(s) concedido(s). Leido el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro lo aprueban y firman conmigo el suscrito notario que de todo lo expuesto doy fe. Presentaron paz y salvo municipal No.09512======
Valido hasta el 30 de Junio de 2.004, Avaluado en $54.800.000
Predio No 01-01-0103-0010-000 ==========
Decreto 1 681 de 1.996, derechos $ 66.678 IVA$14.662 SUPER$ 2785 FONDO $2.785. HOJAS NOTARIALES Nos. 16919817, 16919818 16919819 y 16919820.

DEUDORA:

Martha G. de Chamorro

MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO

ACREEDOR HIPO

HORACIO MARTI

LUZ ELENA HUR

NOTARIO CUART

garantizados o
es como letras de
DEL (LA) (LOS)
s obligaciones de
los documentos o
vencimiento de
itos Presente **EL**
Z SERNA, de
PRIMERO: Que
ente hipoteca que
araciones hechas.
implica para él
HIPOTECANTE de
al (los) crédito(s)
público por los
d del registro lo
que de todo lo
pal No.09512======
ido en $54.800.000
==================
A$14,662 SUPER$
16919817,16919818

República de Colombia

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

AA 16919820

Ca391146848

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No 16919819 DE LA ESCRITURA PUBLICA No 983 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2.004.

ACREEDOR HIPOTECARIO:

HORACIO MARTINEZ SERNA

LUZ ELENA HURTADO AGUDELO

NOTARIO CUARTO DE PALMIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA DE PALMIRA
ES COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL
Y SE EXPIDE PARA Uso del Interesado
Consta de (4) hojas
Fecha 26 FEB. 2021

RICARDO EFRAIN ESTUPIÑAN BRAVO
Notario Cuarto de Palmira Valle

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

15-01-21

11033aCJ0549BPYY

SEÑORA
MARTHA GIRALDO
PALMIRA VALLE.

ALEYDA BARRIOS CASTRO, mayor de edad, vecina de Palmira, identificada tal como aparece al pie de mi firma, perito Avaluadora; con todo respeto le presento el avalúo del inmueble ubicado en la Calle 31 21-62 de Palmira

1.0 INTRODUCCION:

OBJETO DEL AVALUO: Establecer el valor comercial del bien Inmueble.

SOLICITANTE DEL AVALUO: Sra. Martha Giraldo.

1.1 IDENTIFICACION DEL BIEN RAIZ:

Matrícula Inmobiliaria	378-
Clase de Inmueble	Vivienda
Código Catastral	01010130010000
Tipología	Unifamiliar en un piso
Ubicación: Dirección	Calle 31 21-62
Barrio	Colombina
Municipio	Palmira
Estrato	3

2.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

El inmueble objeto del presente avalúo, corresponde a una vivienda Unifamiliar en un piso, ubicado en el Barrio Colombina, dentro del área de influencia del centro de Palmira, un sector con una tradición de más de setenta años (70), comprendiendo barrios como El Centro, Trinidad.
El uso del sector es residencial y comercio de abastecimiento, y servicios.

3.0 DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

El inmueble, objeto del presente avalúo, corresponde a una vivienda típica del Barrio Colombina construida sobre un lote de gran extensión, ubicada en el límite entre el barrio El Centro y Colombina, con manzanas cuadradas con lotes de más de 250 M2, en su mayoría con una construcción ubicada en la parte delantera y un gran solar en la parte posterior. Por la cercanía al centro de Palmira y el carácter de la

Escaneado con CamScanner

vía de acceso al inmueble, la Calle 31, los inmuebles en su gran mayoría han cambiado de uso residencial a comercial y/o mixto.

Por lo anterior, se aprecia que el inmueble ha tenido reformas y se ha construido un local comercial, para conformar dos unidades rentables.

El inmueble tiene una distribución espacial buena sobre un gran lote rectangular, construcción hecha en mampostería de ladrillo común, y en pequeña parte en adobe, posee un local comercial con un uso de restaurante, que tiene un área de comedor, dos baños, un área de cocina y una despensa, este local tiene un acceso interno al resto de la vivienda, la vivienda posee también un salón con acceso desde la Calle 31 con puerta garaje que le posibilita tener otro local comercial

La distribución espacial del inmueble es la siguiente:

Local Comercial
Salón
Garaje
Baño social
Cocina
Cinco (5) Alcobas
Baño de Alcobas
Comedor
Patio Interior
Zona de Ropas
Ramada
Solar

3.1 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

Las vías se encuentran totalmente pavimentadas, iluminadas. El acceso principal al inmueble se hace desde la Calle 31, por la cercanía al centro de la ciudad, posee vías muy importantes como lo es la Calle 30, la Calle 31 (vía de acceso), Avenida 19, Calle 29, por lo que el servicio de transporte urbano es bueno.

Servicios Públicos:
Acueducto: de la red de Acuaviva con un medidor
Alcantarillado: de la red de Acuaviva
Energía: de la red de Epsa, con un medidor
Andenes: en buen estado
Sardineles: en buen estado
Calzada: La Calle 31, vía vehicular y de acceso al inmueble en buen estado
Acometidas: normales (residenciales)

Escaneado con CamScanner

3.2 EL TERRENO:

Topografía:	Plana
Forma:	Regular
Geometría:	Rectángulo
Ubicación:	Medianero

3.3 UTILIZACION DEL INMUEBLE:

Al momento de la visita, el inmueble destinado para vivienda Unifamiliar, y una parte delantera para local comercial con uso de restaurante.

3.4 PROPIETARIOS:

Los derechos sobre el inmueble los tiene la señora Martha Giraldo.

3.5 LINDEROS:

NORTE:
En 10.21 metros, Con predio del Barrio Colombina.

SUR:
En 10.16 metros con la Calle 31 del barrio Colombina de Palmira.

ESTE:
En 55.13 metros con el colegio Rafael Pombo, demarcado con el Nº 21-56 de la calle 31 de Palmira.

OESTE:
En 55.13 metros con la vivienda demarcada con el Nº 21-74 de la calle 31 de Palmira.

3.6 AREAS Y MEDIDAS:

Área del Lote:	561.49M2
Área Construida:	341.03M2

3.7 EDAD DEL INMUEBLE:

El inmueble denota que tiene aproximadamente 70 años.

3.8 ESTADO DE CONSERVACION:

Estructuralmente: Bueno
Estéticamente: Bueno.

Escaneado con CamScanner

Estéticamente: Bueno.

3.9 UNIDADES RENTABLES:

Una casa Unifamiliar en un piso y un local comercial.

4.0 MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales con los cuales se realizó la construcción se detallan a continuación:

ESTRUCTURA:

En muros de carga en ladrillo común, la reforma del restaurante con columnas en ferroconcreto.

MUROS:

En ladrillo común con repello y vinilo.

PISOS:

En baldosa de cemento de 20x20cms para las alcobas salón, cocina.
En Cerámica duropiso para la cocina del restaurante.
En Cerámica para los baños de la vivienda y el restaurante.

ENCHAPES:

Enchape en cerámica para todos los baños.
Los mesones de las cocinas en ferroconcreto con acabado en cerámica y lavaplatos en acero inoxidable.
Lavadero en ferroconcreto con acabado en cerámica..

CIELOS:
Cielo en eternitcon acabado en esmalte y perlita.

CUBIERTA:

En teja de barro sobre estructura de madera, la zona de oficios del local restaurante posee una cubierta en estructuira metálica y teja acrílica.

CARPINTERÍA
METÁLICA:

Dos puertas garaje de acceso al local comercial y a un salón, puerta de acceso al inmueble en lámina prensada con acabado en esmalte.

Escaneado con CamScanner

FACHADA:

En ladrillo, puertas de acceso en lámina prensada y acabado en esmalte.

APARATOS SANITARIOS:

La zona de vivienda posee sanitarios, bidet y lavamanos de referencia antigua, con mesón nuevo en concreto y acabado en cerámica, la zona del restaurante posee aparatos sanitarios nuevos de referencia intermedia.

4.1 CALCULO VALOR DE LA EDIFICACION
Parámetros del avalúo:
Edad: 70 inicial y 5 de la reforma
Estado de Conservación: Bueno 2.5
Costo de reposición:
Costo directo para reposición de vivienda de interés social al cual se le aplican factores como estado y edad (Fitto y Corvini), y factor comercio.

5.0 AVALUO COMERCIAL:

5.1 AVALUO POR REPOSICIÓN:

Terreno:
Área: 561.49M2
Valor Lote:
$500.000 x 561.49M2= $280.745.000

Construcción:
Valor reposición: $800.000/M2
Factor Estado: 85.71% $116.000
Valor Construcción:
$341.03x116.000M2 = $39.560.000

VALOR. FÍSICO DEL INMUEBLE = $280.745.000 + $39.560.000 = $320.305.000

5.2 AVALÚO POR REFRENCIA CATASTRAL:

Predial: $143.905.000
AVALUO POR REFERENCIA CATASTRAL= $$287.810.000

5.3 AVALÚO POR RENTA:
Valor estimado del Cánon : $1.200.000
AVALÜO POR RENTA = $171.428.000

5.4 AVALÚO POR MERCADO = $280.000.000

Escaneado con CamScanner

RESUMEN:

Avalúo reposición	$320.305.000
Avalúo Referencia catastral	$287.810.000
Avalúo por renta	$171.428.000
Avalúo por mercado	$280.000.000
Promedio aritmético	$265.000.000

TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR, ESTIMO QUE EL INMUEBLE TIENE UN VALOR COMERCIAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS $265.000.000^oo

Cordialmente,

ALEYDA BARRIOS CASTRO.
C.C. 31.156.937 Palmira
T.P. Arq. 31605 Valle.

Anexos:

Copia de la Ubicación del inmueble en Palmira.
Fotografías del Inmueble

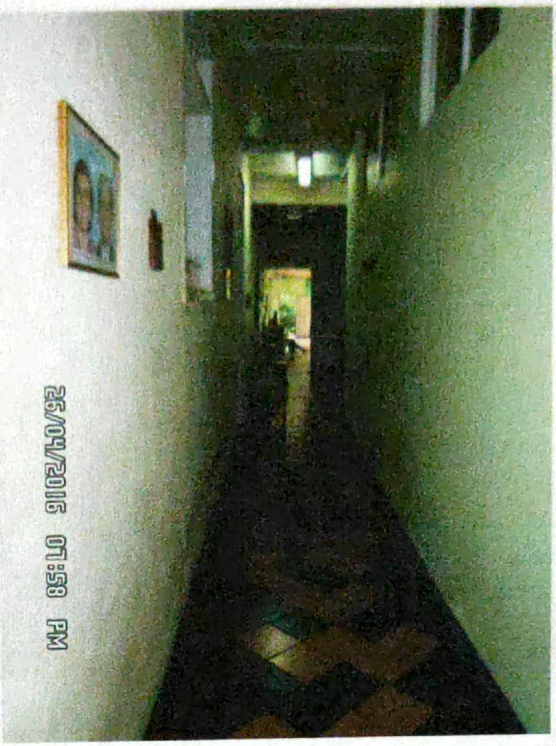
Escaneado con CamScanner

Fachada principal sobre la calle 31 de Palmira

Escaneado con CamScanner

Entorno inmediato del inmueble

Escaneado con CamScanner



Zaguán del inmueble

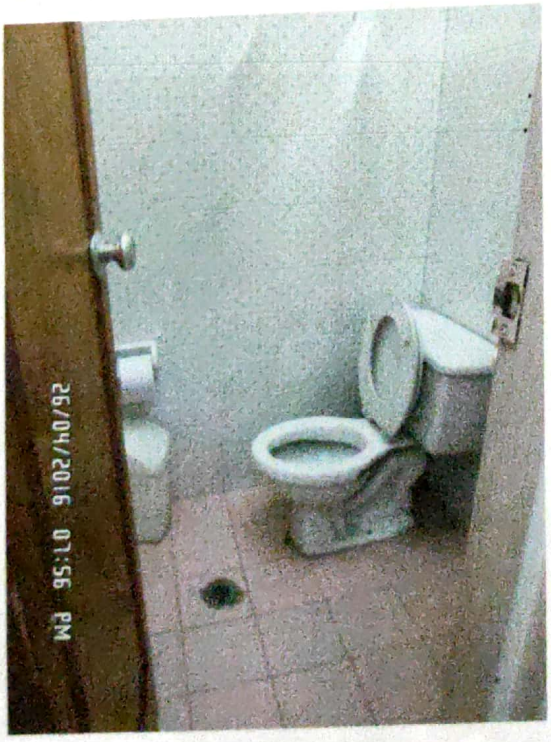
Salón

Escaneado con CamScanner

Comedor del Restaurante.

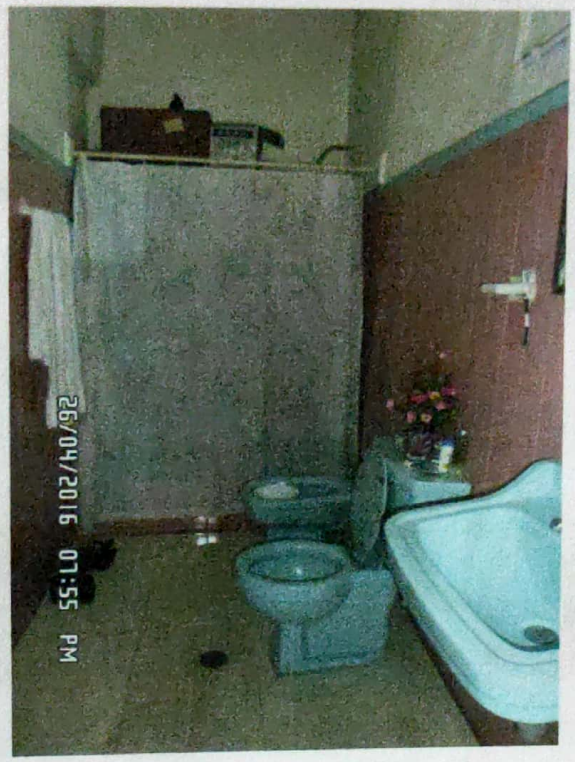
Escaneado con CamScanner

Cocina del Restaurante



Baños del restaurante

Escaneado con CamScanner



Baño de alcobas.

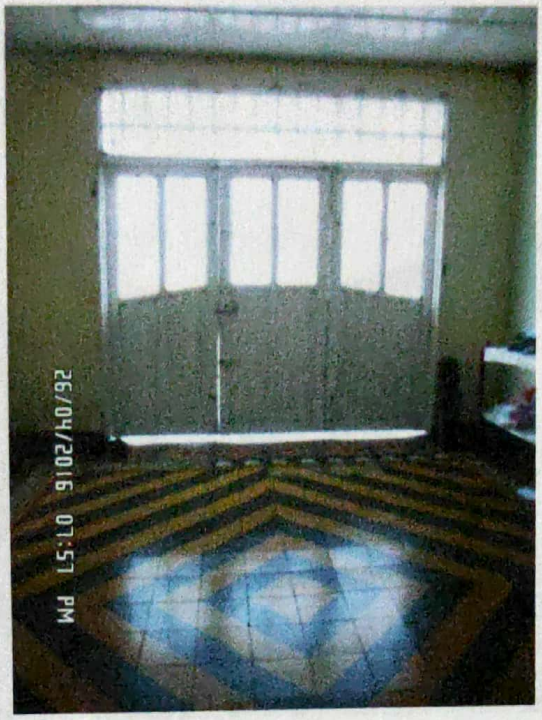
Baño Social

Escaneado con CamScanner

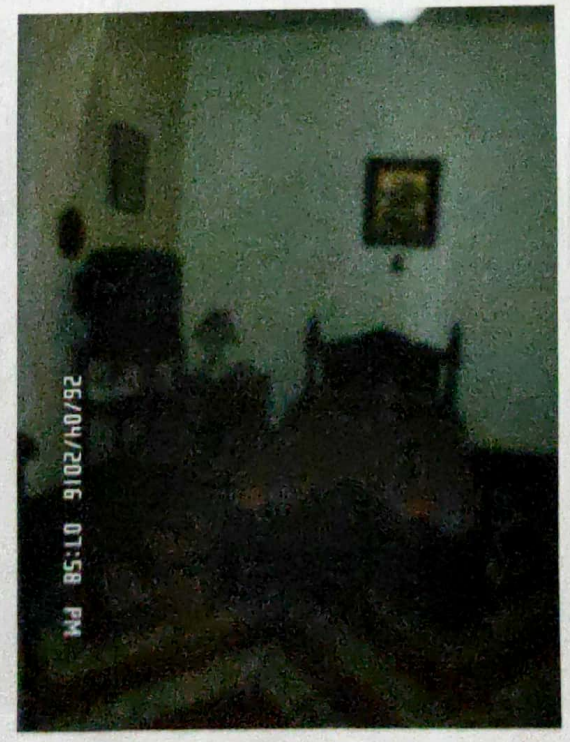
Patio interior y comedor

Zona de Ropas.

Escaneado con CamScanner



Salón Local vivienda.

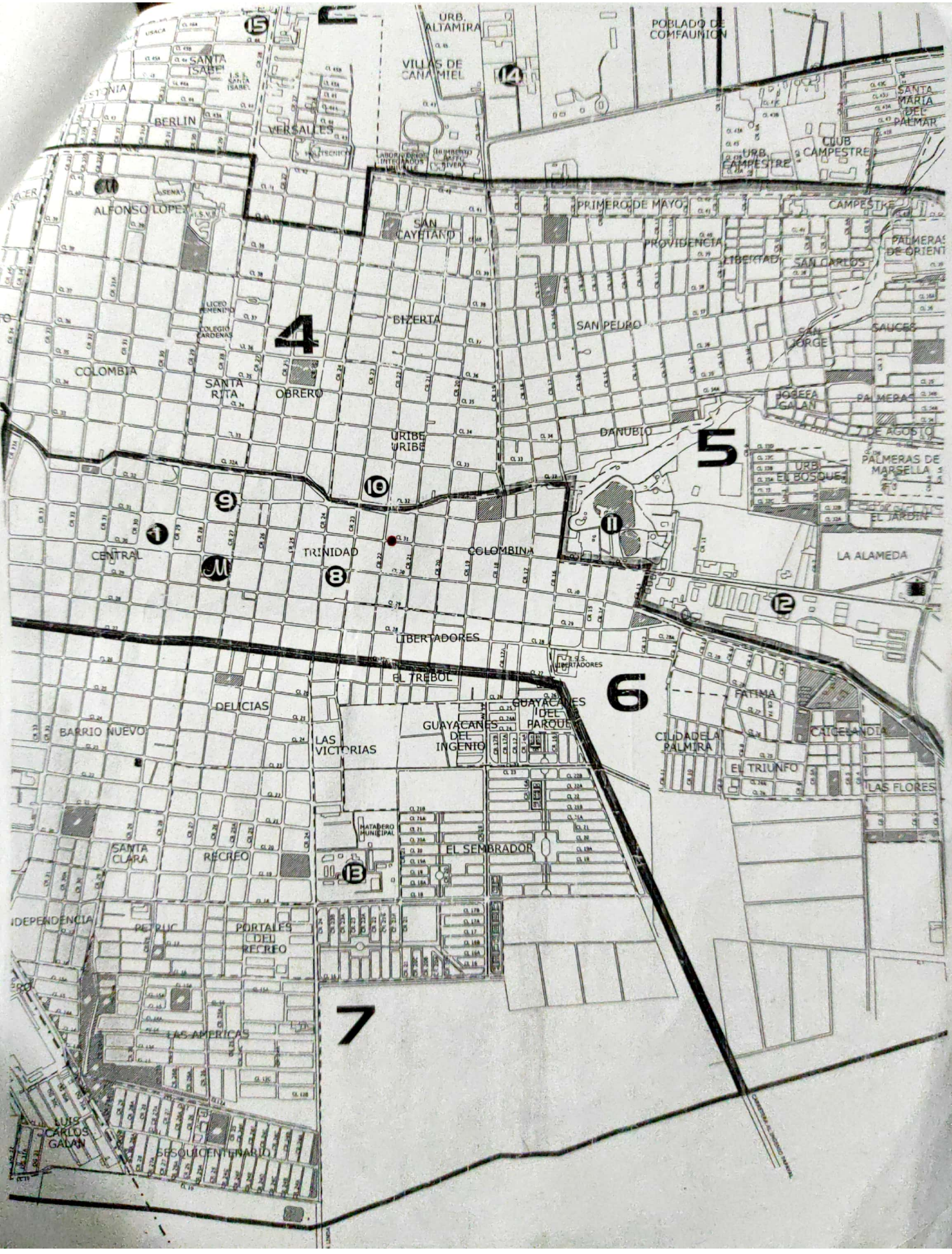


Alcoba Tipo

Escaneado con CamScanner

Solar

Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

Auto Interlocutorio 1ª Instancia No. 0073
Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
Demandante: LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
Demandados: ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO
GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación: 76 520 3103 005 2021 00022 00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
Palmira, Valle del Cauca, 05 MAR 2021

Se ha presentado por el señor LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, mediante apoderada judicial demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en contra de los señores ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO, GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

Del cuidadoso estudio del libelo, encuentra el Despacho los siguientes aspectos que hace lo inadmisible, a saber:

Se le solicita al apoderado judicial de la parte actora, actualizar la certificación expedida por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, en razón a que data de enero 20 de 2020.

Por otra parte, se aprecia que el libelo demandatorio se dirige en contra de los señores ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO y GERARDO ESPIRIÓN CHAMORRO TREJOS, sin haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87 del Código General del Proceso, en el sentido de indicar si ya fue iniciado o no el trámite sucesorio de la Cujus MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO (q.e.p.d.).

"(…) Artículo 87. Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge

Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales.

En los procesos de ejecución, cuando se demande solo a herederos indeterminados el juez designará un administrador provisional de bienes de la herencia.

Esta disposición se aplica también en los procesos de investigación de paternidad o de maternidad.(…)"

Por otra parte, al revisar el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle del Cauca, el pasado 4 de febrero del año en curso, se establece que en la anotación No. 18 aparece registrada Hipoteca abierta por cuantía indeterminada a favor del Banco Cooperativo de Crédito y Desarrollo Social "COOPDESARROLLO", constituida mediante escritura pública 212 del 26-02-1997, corrida en la notaria 4 de esta ciudad, por lo que se le pide a la parte actora, dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

"(…) Articulo 375 Declaración de Pertenencia. (…)"

"(…) 5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. ***Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*** *(resalta el despacho)*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días. (…)"

Para el despacho no existe claridad y concordancia en lo relacionado con la determinación de la cuantía, debido a que en el acápite "CUANTIA Y JURAMENTO DE DERECHO COMPETENCIA" la señala en $161.826.00.oo (CIENTO SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEEIS MIL PESOS MLC), mientras que en la factura de impuesto predial con la que pretende probarla, aparece con un valor distinto.

"(…) Articulo 26 determinación de la cuantía (…)"

"(…) 3º.- En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y de los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos (…)"

"(…) Artículo 82. Requisitos de la demanda (…)"

"(…) 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.(…)"

Sin más consideraciones, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA,

R E S U E L V E:

WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

1.- INADMITIR la anterior demanda VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, propuesta por el señor LUIS FERNANDO RERSTREPO GIRALDO, mediante apoderado judicial en contra de los señores ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO, GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

2º.- CONCÉDER a la parte actora, un término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de ser rechazada, sí así no se procediere.

3º.- RECONOCER personería para actuar en este asunto a la doctora TERESA SOFIA ZAPATA CASTAÑEDA, abogada titulada y en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía número 38.994.665 y con Tarjeta Profesional número 11.849 del Consejo Superior de la Judicatura

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DARIO ALBERTO ARBELAEZ CIFUENTES
Juez

jjms

JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA – VALLE DEL CAUCA.-

EN ESTADO No. 010 DE HOY 08 MAR 2021

NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE (Artículo 295 del C.G.P.).

RAFAEL COLONIA GUZMÁN
Secretario.-

TERESA ZAPATA C.
Abogada Titulada
Carrera 125 A N° 5-25 Casa 21
teresazapata@hotmail.com
3187118885 318711887
CALI

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (REPARTO)
E. S. D.

REF: PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
DEMANDADOS: ANDRÉS FELIPE CHAMORRO, GERARDO CHAMORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

TERESA SOFIA ZAPATA CASTAÑEDA, *también mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía 38.994.665 de Cali, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional 11849 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección electrónica* ***teresazapata@hotmail.com****, actuando en nombre y representación de* ***LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO****, mayor de edad, residente y domiciliado en Florida U.S.A., identificado con cédula de ciudadanía N° 94'321.000 de Palmira, dirección electrónica* ***luchores76@yahoo.com****, conforme el poder a mi conferido, hago la siguiente relación de hechos, como fundamento a la demanda que mas adelante invocaré:*

HECHOS

1.- Mi representado ***LUIS FERNANDO RESTREPO,*** *mayor de edad, vecino de la Florida USA., cuya dirección física es 34-21 30 Street y electrónica* ***luchores76@yahoo.com****,* ***adquirió el*** *predio ubicado en la* ***Calle 31 N° 21- 58 y 62*** *del Municipio de Palmira (Departamento del Valle del Cauca), por compra a la señora* ***MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO.-***

2.- Doña MARTHA GIRLADO DE CHAMORRO, adquirió el inmueble antes mencionado por Escritura Pública N° 642 del 06 de mayo de 1977, otorgada en la notaría Segunda de Palmira, por compra a JOSÉ EDGAR FORERO MONDRAGÓN, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria, bajo el folio de matrícula

inmobiliaria N° 378-4199 y en el Municipio de Palmira se distingue con el código catastral N° 010101030010000.-

3.- Agobiada por deudas y especialmente por el proceso que se adelantaba contra ella en el juzgado 4 Civil Municipal de Palmira, (ver: Certificado de ***tradición*** *Nro Matrícula: 378-4199, anotación 20), proceso ejecutivo con garantía hipotecaria, dio en venta el inmueble a su sobrino LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, pactaron el precio, la forma de pago, convinieron en que el precio de venta se pagara por cuotas, acordado el negocio Martha Giraldo hizo entrega real y material del inmueble (la casa y el lote), al comprador, quien por lo tanto, desde el mes de junio de 2005, ejerce acciones de señor y dueño sobre este bien.*

4.- El inmueble que esta poseyendo LUIS FERNANDO RESTREPO, desde el año 2005, está situado en la Calle 31 N°21- 62 y 58 Palmira, su área es 530 metros cuadrados, (10 metros de frente, por 53 metros de fondo), cuyos linderos son: NORTE, con predio de herederos de LUCINDO VELASCO; SUR, con la CALLE 31; ORIENTE, con predio de CECILIA CAMACHO, predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ y OCCIDENTE, con predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-4199, en el MUNICIPIO DE PALMIRA se distingue con el código catastral N° 010101030010000, sobre éste inmueble se encuentra construida una casa que consta de 5 habitaciones, sala, comedor, corredor interno, dos patio, un solar (patio de tierra) y un local comercial.

El poseedor dio el local en arrendamiento por medio de un contrato verbal a Gloria Reyes, – lugar en donde funciona el restaurante "Donde está Javier?" – quien ha pagado cumplidamente el canon, dinero con el cual se pagan los impuestos prediales y se hacen algunos arreglos al inmueble.

En varias ocasiones dio en arrendamiento algunas de las 5 habitaciones que tiene el inmueble a diferentes personas.

5.- *Acordado el negocio de la venta, con el dinero de la venta del inmueble, la señora Giraldo de Chamorro pagó totalmente el dinero que se le cobraba en el juzgado 4 Civil Municipal de Palmira, en consecuencia se levantó el gravamen hipotecario.*

6.- De acuerdo a lo pactado, Restrepo canceló el precio pactado en la forma convenida, como lo demuestro con los giros que realizó a veces a doña Martha Giraldo de Chamorro, a veces pagando en nombre de ella deudas a su cargo, a veces enviando el dinero a otras personas para que lo entregaran a Martha Giraldo, cumpliendo las órdenes de la vendedora, por la lejanía – lleva mucho tiempo viviendo en el exterior- y las dificultades de comunicación en la época del negocio y la confianza que se tenían, nunca se celebró la escritura de compra- venta.

7.- Pero como lo demostraré en este proceso, ***desde junio del año 2005, mi poderdante ha ejercido acciones de señor*** *y dueño, tales como cancelar los impuestos prediales, reparar sus techos, los canales, enlucir el inmueble, hacer arreglos hidráulicos, reparar el piso, darlo en arrendamiento, etc., permitir que la casa vivan (aún lo hacen) sus tíos Libia Giraldo, María Lucila Giraldo, Josué Giraldo y su hermano Juan Carlos Restrepo entre otras personas, nunca; ni Martha Giraldo de Chamorro, ni otras personas, le han reclamado pública o privadamente la posesión del inmueble a mi poderdante.*

8.- La señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, falleció el día 26 de mayo de 2019, en Cali, fue su esposo ***GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS****, mayor de edad, vecino de zona rural de Municipio de Ulloa, en la vereda Latina, reside en la finca Santa Rosa, ubicada en la Vereda LATINA, Municipio ULLOA, Departamento Valle del Cauca, correo* ***electrónico gerardochamorro@outlook.com****, su único hijo* ***ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO****, mayor de edad, vecino de Cali, domiciliado en la Calle 4C Nº 37-58 Cali, dirección electrónica* ***andrescha123@hotmail.com****, deben ser llamados a este proceso como demandados en representación de la titular del derecho de dominio, así como las otras personas que se crean con derecho en este inmueble.*

9.- El inmueble antes descrito, por su ubicación, linderos, área, es privado, anexo el Certificado del registrador de la Oficina de Registro de Palmira que demuestra tal condición, que pertenece a la fallecida Doña Martha Giraldo de Chamorro.-

10.- A pesar de que los certificados de tradición y el certificado de tradición especial expedidos por la Oficina de Registro de Palmira demuestran que el titular del derecho de dominio sobre el bien (privado)

objeto de este proceso, es la señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, esta demanda se encamina contra su heredero universal de Felipe Chamorro Giraldo y su esposo Gerardo E. Chamorro Trejos, quienes por el fallecimiento de doña MARTHA , tienen capacidad para actuar en este proceso como demandados.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos expuestos, en el derecho que mas adelante invocaré, en las normas de procedimiento determinadas en le Libro Tercero, Sección Primera – proceso Verbal – artículos 368, 369, 375, siguientes, concordante y pertinentes del Código General del Proceso, previa notificación al heredero ***ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO*** *y al cónyuge supérstite* ***GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS y a las personas indeterminadas****, ruego dictar Sentencia haciendo las siguientes o similares declaraciones y condenas:*

PRIMERA:

DECLARAR QUE ***LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO****, mayor de edad, vecino de Florida USA, domiciliado en 34-21 30 Street, cuya dirección electrónica es* ***luchores76@yahoo.com****,* ***ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio de bienes, el inmueble situado en la Calle 31 N° 21-62 y 58 Palmira*** *(lote y mejoras en este construidas) que mide 10 metros de frente, por 53 metros de fondo, cuyos linderos son: NORTE, con predio de herederos de LUCINDO VELASCO; SUR, con la CALLE 31; ORIENTE, con predio de CECILIA CAMACHO, predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ y OCCIDENTE, con predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-4199, en el Municipio de Palmira se distingue con el código catastral N° 010101030010000,* ***por haberlo poseído con ánimo de señor y dueño desde junio de 2005 hasta la fecha.***

SEGUNDO:

Se ordene a la Oficina de Registro de Palmira la inscripción de dicho fallo en la matrícula inmobiliaria N° 378-4199.

TERCERO:

Ruego haga en la sentencia las demás declaraciones que considere pertinentes.

CUARTO:

Se condene en costas y agencias en derecho a los demandantes que se opongan a las pretensiones de la demanda.

PETICION ESPECIAL

Ruego:

a.- Se ordene a la oficina de Registro de Palmira la inscripción de la demanda en el folio de matricula inmobiliaria N° 378-4199.

b.- Librar sendos oficios a: la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Victimas y a Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que; si lo consideran pertinente; hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones 375 N° 6 Código General del Proceso.

c.- Ordenar el Consejo Superior de la Judicatura la inclusión del Aviso en el Registro Nacional de Proceso de Pertenencia- en el momento en que haya lugar a esto.

CAPACIDAD PARA SER PARTE

Demandante:

***LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO**, mayor de edad, vecino de EEUU, de condiciones civiles ya conocidas tiene capacidad para demandar por haber poseído el inmueble objeto de este proceso por mas de 15 años, con ánimo de señor y dueño, como lo demostraré en este proceso.*

***Apoderada:** Teresa Zapata Castañeda, de condiciones de vida ya conocía dentro este proceso actuó en representación del demandante conforme poder a mi conferido que hace parte esta demanda.-*

DEMANDADOS:

Esta demanda se presenta contra el universal de la señora fallecida Martha Giraldo Chamorro, y su esposo Gerardo Espiridión Chamorro, quieren actúan en representación de la fallecida, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho en este inmueble.

PRUEBAS

Como pruebas se anexan los siguientes documentos:

- *Poder que acredita mi personería.-*
- *50 documentos que demuestran la forma de pago, el valor cancelado, en fin todo lo relativo a la forma de pago del precio del inmueble por parte del demandante a doña MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO.*
- *Certificado expedido por el Sr. Registrador, que demuestra que el inmueble objeto de este proceso es privado.*
- *Certificado de Tradición del Inmueble.*
- *2 certificados de Impuesto predial del año 2020 y 2021*
- *Certificado de Defunción de doña MARTHA GIRALDO.*
- *Certificado de matrimonio de la señora MARTHA GIRALDO con su cónyuge supérstite MARIO ESPIRIDON CHAMORRO, razón para que la demanda se encamine contra el.*
- *Certificado de nacimiento del hijo de la Sra. Martha Giraldo, razón para que la demanda se encamine contra el y su padre –esposo de la fallecida Chamorro de Giraldo.*

DECLARACION DE PARTE:

Atentamente ruego fijar hora y fecha para oír la declaración de parte a los demandados ***MARIO GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS Y ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO****, de condiciones civiles ya conocidas, para que declaren sobre los hechos de la demanda., conforme lo estipula el artículo 198 del Código General del Proceso.*

TESTIGOS:

Ruego escuchar a los testigos:

-Ángela María Reyes Giraldo*, domiciliada en Cali, en la carrera 24A #2A-41 correo Angelamreyesg@hotmail.com*

*-**Gloria Inés Reyes Giraldo**, domiciliada en la Calle 32 A N° 6A -43 Palmira, correo gireyesg@hotmail.com*

Alfonso Reyes Rojas*, domiciliado en Calle 16 N° 25-101 Palmira**- carece de correo electrónico.** Calle 31 N° 21-62 Palmira.-*

Juan Carlos Restrepo Giraldo*, domiciliado en la Calle 31 N° 21-62 Palmira, correo electrónico jcrestrepo136@hotmail.com*

Libia Giraldo Cardona y María Lucila Giraldo Cardona*, domiciliadas en la Calle 31 N° 21-62 Palmira, carecen de correo electrónico.-*

Carlos Arturo Reyes Giraldo*, domiciliado en 22168 Boca Ratón Dr Nª A Boca Ratón fl código postal 33428, correo electrónico coneston@live.com.*

Todos mayores de edad, vecinos de Cali, Palmira, y EEUU Boca Ratón quienes declararán sobre el pago del precio de venta del inmueble, de la forma como les consta que el demandante realizó los abonos, y especialmente sobre los hechos de la demanda y sobre lo que les conste acerca de los actos de señor y dueño que ejerció el demandante, sobre el inmueble objeto de este proceso.

Los correos electrónicos citados corresponden a los habitualmente utilizan las personas citadas como partes o testigos en este proceso, afirmación que realizo bajo la gravedad del juramento- decreto 806/2020.-

Ruego fijar hora y fecha para recibir estas declaraciones informando si se escucharán estas declaraciones personalmente en su despacho o en forma virtual, o si éstas se recibirán en el momento de la inspección judicial.

INSPECCION JUDICIAL:

Ruego:

a.- Fijar fecha y hora para la diligencia de INSPECCION JUDICIAL (ordenada en el artículo 375 del Código General del Proceso numeral 10) al predio (objeto de este proceso), situado en la calle 31 Nº 21-62 de esta ciudad, a fin de verificar su área, linderos, construcción, estado del inmueble, quien lo ocupa por orden de quien? Y en fin determinar si este predio es el mismo a que se refiere este proceso.

CLASE DE PROCESO – FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este es un proceso ***Verbal de DECLARACION DE PERTENENCIA*** *– artículo 375 – tal como lo señalan las normas del Código General de Proceso artículos 368, 369, ss y cc y 375 especialmente y las normas del Código Civil 2518, 1930, 1940, 1941, 1951, 435, 1952, 1959 ss. y concordantes, decreto 806/2020.*

CUANTIA Y JURAMENTO DE DERECHO COMPETENCIA

La cuantía de este proceso es $161.826.00.oo (CIENTO SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MLC) como el avalúo del inmueble para el año es superior a 150 SML vigentes, por lo tanto; el juez del Circuito de Palmira es compete para conocer este proceso, – artículos 25 y 26 del CGP.-, de acuerdo a lo dicho es este un proceso de mayor cuantía.-

NOTIFICACIONES

Las notificaciones se oirán así:

DEMANDANDANTE:

LUIS FERNANDO RESTREPO *domiciliado en La Florida USA en dirección física es 34-21 30 Street y electrónica* ***luchores76@yahoo.com****.*

DEMANDADOS:

DEMANDADOS: MARIO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS, *Municipio de Ulloa, vereda Latina, finca Santa Rosa.*

ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO, *oirá las notificaciones en Calle 4C N° 37-58 Cali, dirección electrónica andrescha123@hotmail.com.-*

Ruego ordenar el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien en la forma establecida en el decreto 806/2020, *artículo 10.- Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito, en caso de que no se presenten ruego* ***nombrar el curador que los represente.***

APODERADA DEMANDANTE: TERESA ZAPATA C., *Carrera 125 A 5 -25 Casa 21 y teresazapata@hotmail.com.*

Doy cumplimiento al decreto 806 del 2020, de la siguiente manera:

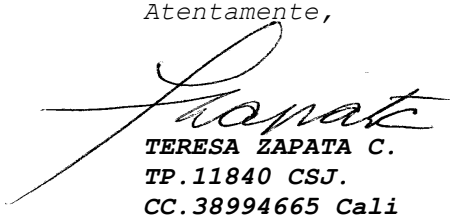
Correo electrónico de las partes:

Demandante: ***Luis Fernando Restrepo Giraldo luchores76@yahoo.com***
Apoderada del demandante: ***Teresa Zapata C. teresazapata@hotmail.com teléfono 3187118885.***
Demandado: ***Luis Felipe Chamorro Giraldo - andrescha123@hotmail.com teléfono 3135791925.***
Demandado: ***Gerardo Espiridión Chamorro: gerardochamorro@uotlook.com.- teléfono 3147114630.***

Copia de los demandados de esta demanda y sus anexos:

He enviado copia de esta demanda y sus anexos a los demandados LUIS FELIPE CHAMORRO GIRALDO y andrescha123@hotmail.com y GERARDO ESPIRIDION CHAMORRO TREJOS, gerardochamorrotrejo@outlook - 3147114630.

Atentamente,



TERESA ZAPATA C.
TP.11840 CSJ.
CC.38994665 Cali

Seño
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA (REPARTO)
E. *S.*
D.

REF: PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
DEMANDADOS: ANDRÉS FELIPE CHAMORRO, GERARDO CHAMORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, *mayor de edad, residente y domiciliado en Florida U.S.A., identificado con cédula de ciudadanía N° 94'321.000 de Palmira, dirección electrónica* ***luchores76@yahoo.com,*** *confiero poder especial, amplio y suficiente a* ***TERESA SOFIA ZAPATA CASTAÑEDA,*** *también mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía 38.994.665 de Cali, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional 11849 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección electrónica* ***teresazapata@hotmail.com****, para que en mi nombre y representación, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 375 del Código General del Proceso, inicie y lleve hasta su culminación* ***PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO*** *en contra de* ***ANDRÉS FELIPE CHAMORRO GIRALDO,*** *mayor de edad, vecino de Cali, domiciliado en la Calle 4C N° 37-58 Cali, dirección electrónica andrescha123@hotmail.com y* ***GERARDO ESPIRIDIÓN CHAMORRO TREJOS,*** *ambos mayor de edad, vecino de zona rural de Cartago, desconozco su dirección electrónica o si la tiene, en su calidad heredero y cónyuge supérstite de MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO respectivamente, y demás personas que se crean con derechos respecto del bien inmueble que a continuación se describe:*

Predio ubicado en la Calle 31 N° 21-62 del Municipio de Palmira (Departamento del Valle del Cauca), que mide 10 metros de frente, por 53 metros de fondo, cuyos linderos son: NORTE, con predio de herederos de LUCINDO VELASCO; SUR, con la CALLE 31; ORIENTE, con predio de CECILIA CAMACHO, predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ y OCCIDENTE, con predio de CELMIRA JARAMILLO HERNÁNDEZ, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 378-4199 y en el MUNICIPIO DE PALMIRA se distingue con el código catastral N° 010101030010000, sobre el cual he ejercido acciones de señor y dueño, tales como cancelar anualmente los impuestos prediales, reparar sus techos, enlucirlo, darlo en arrendamiento, etc.

Este inmueble fue adquirido por MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO mediante Escritura Pública N° 642 del 06 de mayo de 1977, otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA DE PALMIRA, vendedor JOSÉ EDGAR FORERO MONDRAGÓN.

Mi apoderada queda expresamente facultada para incoar la demanda, presentar y solicitar pruebas, interponer recursos, sustituir y reasumir el presente poder en cualquier tiempo, presentar recursos de ley y, en general está facultada para realizar todas las actuaciones que considere

necesarias en mi defensa y en procura de mis intereses y derechos, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 77 del C.G. del P.; empero, no está facultada, ni los abogados sustitutos, para confesar.

En consecuencia, señor Juez, sírvase reconocerle personería a la apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

En cumplimiento del decreto 806/2020 y demás normas concordantes manifiesto que mi dirección electrónica es luchores76@yahoo.com, y la de mi apoderada teresazapata@hotmail.com.

Del señor Juez atentamente,

LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
C.C N° 94'321.000 de Palmira

Acepto,

TERESA SOFIA ZAPATA C.
T.P. 11.840 del C.S.J.
CC.38994665 Cali

Cliente:
MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO
Palmira Valle, 05 Jul.2010

CUENTA DE COBRO

MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO

C.C. 29.806.732 de Sevilla (V).

DEBE A:

RAMON ELIAS MARTÍNEZ
C.C. 2.459.929 de Alcalá (V).

POR CONCEPTO DE:

- FABRICACIÓN DE DOS PUERTAS PARA BAÑO, CUATRO MESAS Y DIECISÉIS SILLAS PARA RESTAURANTE EN MADERA NOGAL DE CAFETAL

LA SUMA DE:

OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE **($800.000)**

Cordialmente,

Ramón E. Martínez Díaz

RAMON ELIAS MARTÍNEZ
C.C. 2.459.929 de Alcalá (V).
CORREO = REMARTINEZ1921@.hotmail.co-

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **2.459.929**

MARTINEZ DIAZ

APELLIDOS

RAMON ELIAS

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-ENE-1957**

ALCALA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

17-ENE-1976 ALCALA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2608000-00069261-M-0002459929-20080911 0003256517A 1 4840005790

ALMOTORES S.A.

NIT. 815000997-4

Calle 70N 2A-280
PBX: 485 8080

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES AGENTES RETENEDORES DE IVA
RESOLUCION 10520 DE DIC 18/2003
IVA REGIMEN COMUN

SOMOS AUTO RETENEDORES DE INDUSTRIA Y COMERCIO RESOLUCION No. 0500 de Abril 13 de 2005
*** RESOLUCION DIAN No. 50000287843 Fecha : MAR-30-2011 Factura : EK-1-012214 al EK-1-015000 ACT. ICA 203 TARIFA 7.7 X 1000 ***

KIA

FACTURA DE VENTA

Número: EK-1-014284
Fecha: 2012-MAR-22
Página: 01 de 02

Clientes: GIRALDO DE CHAMORRO MARTHA
NIT o CC: 29806732
Contacto:
Código: 29806732
Dirección: CALLE 4C 37 58 - SANTIAGO DE CALI
Teléfono: 3184886519

Forma de Pago	Cuotas	Dias entre Cuotas	Fecha de Vencimiento
CREDITO A 12	001	00	2012-MAR-22

Vendedor: 1130632186 MENDEZ LOPEZ YENNY CAROLINA Zona: 01

OC. Nro	OV. Nro	Dcto. Alt	Remisiones	Moneda
	001741	014284	029177	PESOS

Referencia	Descripción	Ubicación	Cantidad	U.M.	Precio Unit.	Descuento	Valor Total	Iva%
ABX512ACT177395	PICANTO EX MOD 2012 TAE+P21		1	UND	22,672,000	0.00	22,672,000.00	25.00
	MARCA : KIA							
	CLASE : AUTOMOVIL							
	MODELO : 2012							
	MOTOR : G4LABP057298							
	COLOR : GRIS							
	TIPO DE SERVICIO : PARTICULAR							
	CILINDRAJE : 1248							
	CARROCERIA : HATCHBACK							
	CHASIS : KNABX512ACT177395							
	TIPO DE COMBUSTIBL: GASOLINA							
	NUMERO DE PUERTAS : 5							
	CAPACIDAD : 4PASAJEROS+CONDUCTO							

TOTAL BRUTO	DSCTO x LINEA	DSCTO GLOBAL	SUB-TOTAL	VALOR IVA	RETEIVA		TOTAL
22,672,000.00	0.00	0.00	22,672,000.00	5,668,000.00	0.00	0.00	28,340,000.00

Valor en Letras: VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE.

Observación:

DATOS DE LA IMPORTACIÓN

Numero de la declaración : 14308021204715
Fecha de la declaración : 2011/11/21
Numero de levante : 352011000227420
Fecha de levante : 2011/11/21
Aduana de : BUENAVENTURA
Intermediario Aduanero : ALPOPULAR S A
Cancelación de derechos : CREDITO

* El presente documento es Factura de Venta de acuerdo al Art. 1 Ley 1231 de 2008 que modifica el Art. 772 del C.C.
* Despues de vencida esta Factura cobraremos Interes de Mora del 0.00% Mensual
No se aceptan devoluciones:
- En partes electricas (Art. 939 C.C)
- Despues de 72 Horas de despachada la mercancia (Art. 912 C.C)
- Sin la presentacion de la factura original
* Los repuestos tienen 90 dias de garantia a partir de la fecha de la factura, siempre y cuando sean comprados e instalados en el taller del concesionario.
* Factura Impresa Por ALMOTORES S.A. Nit. 815000997-4

RECIBÍ A SATISFACCIÓN

(Firma y Sello del Comprador)

(Firma y Sello del Vendedor)

Banco Finandina

Cali - Valle Del Cauca 20-03-2019
TFA-LPR-2019-078518

Señores:
SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE
Ciudad

REF: **0**

Apreciados señores:

CATALINA MARIA DEAZA ZULUAGA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **42116714** de Pereira, obrando en la condición de Apoderado Especial del **BANCO FINANDINA S.A., antes Financiera Andina S.A. "Finandina" Compañía de Financiamiento Comercial**, conforme al poder conferido mediante Escritura Pública No. 296, otorgada en la Notaria 2 del Circulo de CHIA por su Representante Legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la **Superintendencia Financiera de Colombia**, y el certificado de la Cámara de Comercio, atentamente les solicito se sirvan levantar el gravamen originado en el **CONTRATO DE PRENDA ABIERTA SIN TENENCIA** que a favor de la Sociedad que represento se constituyó sobre el vehículo, de propiedad del señor(a)(es) **GIRALDO DE CHAMORRO MARTHA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjeria o Nit. No. **29806732**, respectivamente; y que tiene las siguientes características:

MARCA Y LINEA :	KIA PICANTO EX
MODELO :	2012
COLOR :	GRIS
No. DE PLACA:	MHN702
No. DE MOTOR :	G4LABP057298
No. SERIE/CHASIS:	KNABX512ACT177395
SERVICIO :	PARTICULAR

El anterior vehículo queda libre de todo gravamen que se haya constituido a favor de **BANCO FINANDINA S.A. antes Financiera Andina S.A. "Finandina" Compañía de Financiamiento Comercial.**

CUALQUIER BORRON O ENMENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO
VIGENCIA DE 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION
SU REEXPEDICION TENDRA COSTO

Banco Finandina

Cordialmente,

FIRMA AUTORIZADA
NIT 860.051.894-6

CATALINA MARIA DEAZA ZULUAGA
Apoderado Especial
BANCO FINANDINA

TFALPR2019078518

MUNICIPIO DE PALMIRA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
AÑO 2020

AÑO	CONCEPTO	DE	AVALUO	TARIFA	TIPO	LIQUIDACION	SALDO
2012	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		88,339,000	5.50	MIL	485,865	0
2012	SOBRETASA BOMBERIL					24,293	0
2012	SOBRETASA AMBIENTAL CVC					132,509	0
2012	INTERES POR MORA CAPITAL					61,250	0
2012	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL					16,697	0
2013	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	129,420,000	6.00	MIL	776,520	0
2013	SOBRETASA BOMBERIL	A				97,756	0
2013	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				209,477	0
2013	INTERES POR MORA CAPITAL	A				1,066,635	0
2013	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				108,179	0
2013	INTERES DE FINANCIACION PREDIAL	A				140,732	0
2014	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	135,645,000	6.00	MIL	813,870	0
2014	SOBRETASA BOMBERIL	A				44,249	0
2014	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				221,244	0
2014	INTERES POR MORA CAPITAL	A				203,171	0
2014	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				50,792	0
2015	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	139,714,000	6.00	MIL	838,284	0
2015	SOBRETASA BOMBERIL	A				41,912	0
2015	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				209,572	0
2015	INTERES POR MORA CAPITAL	A				36,084	0
2015	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				9,022	0
2016	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	143,905,000	6.00	MIL	863,430	0
2016	SOBRETASA BOMBERIL	A				32,519	0
2016	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				162,586	0
2017	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	148,222,000	6.00	MIL	889,332	0
2017	SOBRETASA BOMBERIL	A				44,468	0
2017	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				222,332	0
2017	INTERES POR MORA CAPITAL	A				30,289	0
2017	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				7,573	0
2017	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				133,400	0
2017	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				4,543	0
2018	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	152,669,000	6.00	MIL	916,014	0
2018	SOBRETASA BOMBERIL	A				45,800	0
2018	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				229,004	0
2018	INTERES POR MORA CAPITAL	A				37,914	0
2018	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				9,479	0
2018	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				137,404	0
2018	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				5,686	0
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	157,249,000	6.00	MIL	943,494	0
2019	SOBRETASA BOMBERIL	A				37,740	0
2019	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				235,872	0
2019	INTERES POR MORA CAPITAL	A				22,824	0
2019	INTERES POR MORA SOBRETASA AMBIENTAL	A				5,707	0
2019	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				47,176	0
2019	INTERES POR MORA SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				1,142	0
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	A	161,966,000	6.00	MIL	971,796	0
2020	SOBRETASA BOMBERIL	A				48,588	0
2020	SOBRETASA AMBIENTAL CVC	A				242,948	0
2020	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	A				48,588	0
						TOTAL A PAGAR	0

HISTORICO DE PROPIETARIOS

AÑO	PROPIETARIO	DIRECCION	DES	DOCUMENTO	ARREA TERR	CONSTRUIDA
1994			0	0	549	292
1995			0	0	549	292
1996			0	0	549	292
1997			0	0	549	292
1998			0	0	549	292
1999			0	0	549	292
2000			0	0	549	292

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 467869

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **CESAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **94517427**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	322229	06/02/2019	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **11** días del mes de **octubre** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

CONTESTACION DE DEMANDA CURADOR AD-LITEM RAD- 2021-046

angela rondon

Mié 23/02/2022 5:19 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j04ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: teresazapata@hotmail.com <teresazapata@hotmail.com>; andrescha123@hotmail.com <andrescha123@hotmail.com>; gerardochamorrotrejo@outlook.com <gerardochamorrotrejo@outlook.com>

1 archivos adjuntos (151 KB)

CONTESTACION DE DEMANDA- CURADOR AD-LITEM HEREDEROS INDETERMINADOS RAD 2021-046.pdf;

Buenos dias.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA -VALLE.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
DEMANDADO: MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO Y OTROS.
RAD- 2021-046.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA – CURADOR AD- LITEM DE . HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO.

ANGELA MARIA RONDON DUARTE, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.110.469.747 de ibague y tarjeta profesional No 198.779 del C.S de J, obrando como curadora ad litem de la parte demandada Herederos inciertos e indeterminados de Martha Giraldo de Chamorro, dentro del termino legal, me permito presentar escrito de contestacion.

De igual forma copio a los sujetos procesales para su conocimiento.

Cordial Saludo.

ANGELA MARIA RONDON DUARTE.
ABOGADA- UNIVERSIDAD DE IBAGUE.
CELULAR: 3015123444.

ÁNGELA MARIA RONDÓN DUARTE
ABOGADA UNIVERSIDAD DE IBAGUE
ESPECIALIZADA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑO RESARCIBLE.
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

Ibagué, 24 de febrero del 2022.

SEÑOR
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA- VALLE.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO
DEMANDADO: MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO Y OTROS.
RAD- 2021-046.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA – CURADOR AD- LITEM DE . HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO.

ANGELA MARIA RONDON DUARTE, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.110.469.747 de ibague y tarjeta profesional No 198.779 del C.S de J, obrando como curadora ad litem de la parte demandada Herederos inciertos e indeterminados de Martha Giraldo de Chamorro, dentro del termino legal, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

AL PRMERO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta que el demandante Luis Fernando Restrepo , haya efectuado compra del inmueble ubicado en la Calle 31 No 21-58 y 62 del municipio de Palmira a la señora Martha Giraldo de Chamorro, me atengo a lo demostrado en el proceso.

AL SEGUNDO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta la forma de adquisición o compra realizada por la señora Martha Chamorro Giraldo del citado inmueble objeto de pertenencia en el presente proceso, por lo tanto me atengo a lo demostrado en el proceso.

AL TERCERO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta las circunstancias personales o crediticias de la señora Martha Giraldo de Chamorro como se aduce en el presente hecho.

De igual forma en nombre de mis representados, manifiesto que no me consta y por lo tanto se desconoce en qué términos y condiciones se llevó a cabo el negocio jurídico entre la señora Martha Giraldo de Chamorro con el demandante: Luis Fernando Restrepo Giraldo, sobre el bien objeto del proceso de prescripción adquisitiva de dominio y la real fecha en que se hizo la entrega material o no del inmueble citado en la demanda.

Oficina: Carrera 3ª No. 12-36 Centro Comercial Pasaje Real Oficina 309 Ibagué
Teléfonos: 2632436 - 2637229 - Celular 301-5123444 -3124285614
E mail: angelarondon14@hotmail.com

Por lo tanto, me someto a lo demostrado en el proceso, en el que se verifique los requisitos esenciales del contrato de compraventa y que los mismos no se encuentren inmersos en ninguna causal de nulidad que invalide el citado acto jurídico aquí señalado por el demandante.

También se desconoce el vínculo o parentesco entre el demandante y la señora Martha Giraldo de Chamorro, para lo cual se somete a lo demostrado en el proceso.

AL CUARTO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta sobre los actos de posesión ejercidos por el demandante, tampoco la nomenclatura, y linderos aquí descritos del inmueble en el presente hecho, por lo tanto me someto a lo demostrado en el proceso por la parte que así lo aduce.

AL QUINTO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta las circunstancias del negocio jurídico señalado en el presente hecho entre el demandante y la señora Martha Giraldo de Chamorro, tampoco frente a la destinación del dinero que aquí se señala.

Tampoco me consta y por lo tanto me someto a lo demostrado en el certificado de tradición del inmueble objeto de pertenencia sobre las afirmaciones señaladas respecto al levantamiento de la hipoteca y quien realizo dichos actos tendientes a la cancelación del gravamen, por tales circunstancias me someto a lo demostrado en el proceso por la parte que así lo afirma.

AL SEXTO: En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta las circunstancias del negocio jurídico señalado en el presente hecho entre el demandante y la señora Martha Giraldo de Chamorro y que sea relacionado con el citado bien inmueble.

Tampoco frente a la destinación del dinero aquí señalado y más aún si es a terceras personas como aquí se aduce en el presente hecho.

AL SEPTIMO: Por lo tanto me someto a lo demostrado en el proceso, donde se verifique los actos posesorios reales y ciertos que aduce el demandante de manera publica, pacifica e ininterrumpida, desde el mes de Junio del 2005 a la fecha.

Sin embargo para esta suscrita en condición de curadora ad- litem, no es claro, aspectos relevantes que ocurrieron con el inmueble posteriormente a Junio del 2005, pues al verificar el certificado de tradición del inmueble, existen anotaciones y actuaciones posteriores de actos judiciales en los años que se

señala fueron objeto de prescripción por parte del demandante, como se observa en las anotaciones 20- 24 (2006, 2013, 2017 y 2021) consignadas en el certificado de tradición del inmueble identificado con el numero de matricula inmobiliaria No 378-4199. (analizado del mismo documento aportado a la demanda) por lo que no se tiene certeza si el levantamiento de dichas medidas cautelares o gravámenes, finalmente por quien fueron realizadas, si por el aquí demandante o la señora Martha Giraldo de Chamorro, o sus herederos.

Por lo tanto, me someto a lo demostrado en el proceso y que se permita dar claridad por el demandante, frente a tales aspectos que son sustancialmente relevantes dentro del análisis de los actos posesorios.

AL OCTAVO: Debido a que el presente hecho contiene varias afirmaciones se contestara por separado asi:

Es cierto el fallecimiento de la señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, según se observa en el Registro civil de defunción aportado a la demanda.

En nombre de mis representados debo manifestar al despacho que no me consta la afirmación señalada frente a los herederos ciertos y determinados de la causante MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, como su único hijo ANDRES FELIPE CHAMORRO GIRALDO. Me someto al documento idóneo que asi lo acredite.

En nombre de mis representados, manifiesto también que desconozco sobre la existencia de otros herederos ciertos y determinados de la señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, por lo que me someto a lo demostrado en el proceso.

Finalmente, frente a la afirmación de su esposo GERARDO ESPIRIDION CHAMORRO TREJO, Me someto al documento idóneo que así lo acredite la parte demandante.

AL NOVENO: Es cierto. Según lo observado en el certificado de tradición aportado con la demanda, se observa que la señora MARTHA GIRALDO DE CHAMORRO, figura como propietaria del citado inmueble objeto de pertenencia en el presente proceso.

AL DECIMO: No es un hecho, es una conclusión jurídica que la apoderada de la parte demandante describe, por lo tanto, me someto a lo demostrado en el proceso.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierta la anotación que se registra en el certificado de tradición frente a la hipoteca aun vigente a favor del Banco Cooperativo de crédito y desarrollo Social Codesarrollo. Por lo tanto mis representados se someten al conducto regular y procesal que deba realizarse para tal fin.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto según se observa en el certificado de tradición de inmueble.

AL DECIMO TERCERO: En nombre de mis representados no les consta esta afirmación, por lo tanto, se someten a lo demostrado en el proceso por la parte que así lo afirma.

AL DECIMO CUARTO: No es un hecho, es una petición efectuada por la apoderada de la parte demandante.

ÁNGELA MARIA RONDÓN DUARTE
ABOGADA UNIVERSIDAD DE IBAGUE
ESPECIALIZADA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑO RESARCIBLE.
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

II. **FRENTE A LAS PRETENSIONES**.

En calidad de curadora ad- litem de los herederos inciertos e indeterminados, le manifiesto al despacho que me atengo a lo resuelto y demostrado en el proceso.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

Solicito a la señora Juez, de encontrarse enmarcada o configurada alguna excepción que permita enervar la pretensión solicitada por el demandante, se de aplicación a la misma de conformidad con el articulo **282. Resolución sobre excepciones.**

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

IV. PRUEBAS.

1. **Documentales:** aduzco como pruebas documentales todas las incorporadas legalmente al proceso por la parte demandante y demás organismos que oficiaron en relación.

2. **Interrogatorio de Parte:** Solicito al señor juez, practicar el interrogatorio de parte al demandante en virtud al cuestionario que se le formulara de forma oral en la audiencia respectiva con el fin aclarar aspectos sustanciales de los hechos descritos en la demanda.

Oficina: Carrera 3ª No. 12-36 Centro Comercial Pasaje Real Oficina 309 Ibagué
Teléfonos: 2632436 - 2637229 - Celular 301-5123444 -3124285614
E mail: angelarondon14@hotmail.com

ÁNGELA MARIA RONDÓN DUARTE
ABOGADA UNIVERSIDAD DE IBAGUE
ESPECIALIZADA EN RESPONSABILIDAD Y DAÑO RESARCIBLE.
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

NOTIFICACIONES

De igual forma, informo a los demás sujetos procesales que mi dirección física es Cra 3 No 12-36 Pasaje Real Oficina 309 de ibague, y correo electrónico: angelarondon14@hotmail.com

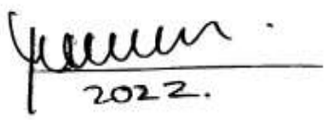
Del señor Juez,

_____

ANGELA MARIA RONDON DUARTE.
C.C 1.110.469.747 De Ibagué.
T.P 198.779 Del C.S de J

CONSTANCIA SECRETARIAL DE FIJACION EN LISTA No. 010. Se deja expresa constancia que hoy veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022) siendo las 08:00 de la mañana, se fijó en el portal web, como lugar público, acostumbrado y disponible conforme las medidas de emergencia que actualmente se encuentran vigentes, el aviso con las especificaciones contenidas en el artículo 110 del Código General del Proceso, para correr traslado por el término cinco (5) días, a la parte demandante de los escritos contentivos de las contestaciones de la demanda y excepciones de mérito presentados por los demandados, contra la acción declarativa propuesta por LUIS FERNANDO RESTREPO GIRALDO, radicada bajo la partida 76 520 3103 004 2021 00046 00, de conformidad con el artículo 370 del Código General del Proceso.

Así mismo y para los fines legales pertinentes, se deja constancia que a partir de las 8:00 de la mañana, del veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022), empieza a correr el traslado a las partes del término de cinco (5) días hábiles, del escrito en mención, término que vence el día primero (1) de abril de dos mil veintidós (2022), a las 5:00 de la tarde.



FRANK TOBAR VARGAS
Secretario