

Contesta demanda dentro del proceso de pertenencia RAD. 10-2021-00453.

Daniela Mendieta <danimendieta@hotmail.com>

Jue 01/02/2024 13:39

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
oscaracostagalindo59@yahoo.com <oscaracostagalindo59@yahoo.com>; lcmy22@gmail.com <lcmy22@gmail.com>;
gentilrodriguez@yahoo.es <gentilrodriguez@yahoo.es>; dipajari@hotmail.com <dipajari@hotmail.com>;
jorgeacruzabogado@yahoo.es <jorgeacruzabogado@yahoo.es>



CEDULA DANIELA MENDIETA.pdf



CEDULA LINA MENDIETA.pdf



CEDULA ROBERTO MEJIA .pdf



CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN DOÑA JULIA.pdf



CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION Y ...



Certificado Vigencia Poder.pdf



CONTESTACIÓN DEMANDA ROBERTO.pdf



PAGO PREDIAL TORRELADERA JUAN ROBER...



PODER DIVISORIO.pdf



PODER GENERAL ROBERTO MEJÍA.pdf



TARJETA PROFESIONAL.pdf

Doctora
LINA RAQUEL SÁNCHEZ TELLO
Jueza Octava Civil Municipal
Ibagué

REFERENCIA: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO: 7300140-03-010-2021-00453-00.
DEMANDANTE: BLANCA LILIA RINCÓN DE JARAMILLO.
DEMANDADOS: JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS Y OTRA.

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO, identificada civil y profesionalmente como aparecerá bajo mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del demandado, JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR demanda de la referencia, teniendo en cuenta la declaratoria de nulidad de lo actuado desde notificación inicial del auto que admitió la demanda, entendiéndose realizada el día 13 del mes de diciembre de 2023 y otorgando veinte (20) días a partir del día siguiente a su notificación en estrados, por lo que concluye que estoy dentro del término.

1. A LAS PRETENSIONES

La suscrita apoderada judicial de la parte demandada, en ejercicio del derecho a la defensa técnica que le asiste, manifiesto la oposición a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en observancia a la argumentación jurídica que seguidamente se realizará.

2. A LOS SUPUESTOS FÁCTICOS:

Es preciso aclarar que la demanda objeto del presente litigio tiene como pretensión la declaratoria de pertenencia del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 350-123434, no obstante, dentro del término legalmente establecido me permito exponer los siguientes argumentos de defensa:

1. No es cierto. La demandante es únicamente tenedora del bien inmueble. De igual forma se le advierte al Despacho que la demandante no precisa los extremos temporales, o si quiera la fecha inicial de su presunta "posesión". Lo anterior hace inviable la prosperidad de la pretensión principal, puesto que no existe un punto de partida para contabilizar el término exigido en la norma.

2. No es cierto que la demandante hubiere ejercido actos de señora y dueña. No es cierto que el apartamento hubiera sido arrendado ni explotado económicamente. La demandante afirma que se hizo cargo de la hipoteca e impuesto predial, pero aporta documentos que datan de entre años 2009 y 2014, época en la cual la propiedad, posesión y tenencia era de los demandados. Lo anterior se corrobora con la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibagué en el cual cursó el proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico entre los aquí demandados.

De la lectura del expediente y su sentencia se concluye que la titularidad del derecho de dominio está en cabeza de los demandados, quienes ejercieron la posesión y administración del bien inmueble.

3. No se trata un hecho. Se trata de una manifestación tendiente a cumplir requisitos legales, que se efectúan bajo la gravedad de juramento pero sin acreditar su dicho mediante las tarifas probatorias dispuestas; por ejemplo no acredita su condición de viuda mediante el registro civil de defunción de quien hubiere sido su esposo.

4. No es un hecho. Se refiere a una mención o referencia a las reglas de competencia por

factor cuantía. Lo anterior a la luz del artículo 8 de la ley 1561 de 2012 resulta totalmente improductivo dado que la competencia se atribuyó únicamente a los jueces civiles municipales del lugar donde se encuentre el bien inmueble objeto del litigio, con indiferencia de su cuantía o avalúo.

5. No es un hecho. Es el cumplimiento estricto del derecho de postulación.

Lo anterior ubica a la titular del Despacho en un escenario en el cual, de cinco presuntos "hechos" que le dan fundamento a la prosperidad de las pretensiones, tres de ellos no constituyen el ser hechos, sino manifestaciones del apoderado de la demandante.

Frente a los otros dos, numerales primero y segundo, son hechos expuestos en forma de afirmaciones indefinidas que no encuentran respaldo en los documentos aportados como anexos de la demanda, como se acreditará una vez transcurrido el debate probatorio.

3. EXCEPCIONES PREVIAS:

De acuerdo al artículo 100 del Código General del Proceso, me permito formular la excepción previa denominada Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, contemplada en el numeral quinto,

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES: DESARROLLO:

INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES ESPECIALES:

La Ley 1561 de 2012 exige en sus artículos 10 y 11 el cumplimiento de dos situaciones:

● ARTÍCULO DÉCIMO:

ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE LA DEMANDA. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

- a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley;
- b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2o de esta ley. Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

La demandante confiesa haber estado casada pero que se encuentra actualmente en estado de viudez, pero no acredita ni el hecho de haberse casado ni el hecho de que su presunto ex esposo se encuentra actualmente fallecido.

● ARTÍCULO ONCE:

ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;
- b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;
- c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el parágrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;
- d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

La demandante NO CUMPLE con el literal A.: Como el bien inmueble objeto del litigio hace parte de una propiedad horizontal, con zonas comunes, innegablemente hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, del cual debió aportarse con la demanda como anexo y no se encuentra relacionado ni como anexo, ni como prueba, lo que resulta en una circunstancia a estas alturas insaneable, que tendría como consecuencia lógica la inviabilidad de emitir una sentencia favorable a las confusas pretensiones de la demandante.

Por otro lado y respecto del literal B., el documento que debe certificar el nombre completo e identificación de los colindantes, adolece de la identidad de los mismos, toda vez que no pone en ningún lugar sus números de cédulas de ciudadanía, extranjería o pasaportes.

Por otro lado también se incumple con la vigencia de la información, toda vez que el documento es emitido en diciembre de 2019 y la demanda se presenta en el año 2021.

De igual forma tampoco se certifica cuál es la destinación económica del inmueble.

Se anexa un documento que denominan "INTERPRETACIÓN TÉCNICA DEL PLANO" en el cual se habla de un predio o inmueble diferente al objeto del presente litigio, toda vez que su ubicación es en el barrio "PICALÉÑA" de la ciudad de Ibagué, con una dirección bastante alejada de la del apartamento a usucapir.

Lo anterior ubica al Despacho en una situación de imposibilidad de dictar una sentencia favorable a las súplicas de la demanda, puesto que son varios los incumplimientos que la demandante presenta a la norma especial que regula el proceso y su pretensión.

4. SUSTENTO DE LA DEFENSA O EXCEPCIONES DE MÉRITO:

En este acápite se expondrán CUATRO (04) excepciones que tienen el carácter de fondo o mérito.

I. IMPOSIBILIDAD DE CONTABILIZAR EL TIEMPO DE PRESUNTA POSESIÓN DEL INMUEBLE:

I.I. Premisa:

No existe una fecha desde la cual se pueda empezar el paso de los DIEZ (10) años, ya que no se expresa fecha cierta (ni siquiera aproximada) ni en los hechos, ni en las pretensiones de la demanda.

I.II. Desarrollo de la Excepción:

Para desarrollar en debida forma la excepción propuesta, se hace menester poner de presente el fundamento jurídico principal de la demanda, el cual resulta ser el artículo quinto, de la Ley 1561 de 2012, cuyo tenor literal señala:

"ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv)...."

De acuerdo a esto, se requiere DEMOSTRAR la POSESIÓN en los TÉRMINOS establecidos en el ordenamiento jurídico para la prescripción, frente a lo cual, dependiendo de si es ordinaria o extraordinaria, cinco (05) o diez (10) años. En el presente caso no se enuncia fecha cierta que le sirva al a quo de punto de partida para la contabilización del término, y tratándose de un escenario de justicia civil rogada, le está restringido a la juez proponer o sugerir alguna fecha, en favorecimiento de alguna de las partes.

II. AUSENCIA DE PRETENSIÓN CONCRETA RESPECTO DE SI LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ES ORDINARIA O EXTRAORDINARIA:

La demandante, o más bien su apoderado jamás concretan en el acápite de pretensiones si solicitan prescripción ordinaria o extraordinaria.

Lo anterior no resulta irrelevante ni procesal ni sustancialmente, toda vez que entre los dos tipos de prescripción adquisitiva de dominio existan al menos, y sin extendernos, mínimo seis diferencias importantes: requisito del título, buena fe, duración de la posesión, características de la posesión, que resultan de vital importancia para efectos de poder el despacho acceder a una pretensión, ya que cada una tiene sus características propias y efectos jurídicos singulares.

La pretensión principal no solicita una declaración o condena, sino a describir un inmueble con algunas de sus características de área, linderos e identificación, sin proponer el tipo de prescripción que solicita y a partir de cuando debió adquirirse el derecho, pues como ya quedó claro en la excepción anterior, no existe una fecha inicial.

III. INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES ESPECIALES EXIGIDOS POR LA NORMA, NECESARIOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA PRETENSIÓN.

La Ley 1561 de 2012 exige en sus artículos 10 y 11 el cumplimiento de dos situaciones:

● ARTÍCULO DÉCIMO:

ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE LA DEMANDA. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

- a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley;
- b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2o de esta ley.

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

La demandante confiesa haber estado casada per oque se encuentra actualmente en estado de viudez, pero no acredita ni el hecho de haberse casado ni el hecho de que su presunto ex esposo se encuentra actualmente fallecido.

● ARTÍCULO ONCE:

ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el

inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

La demandante NO CUMPLE con el literal A.: Como el bien inmueble objeto del litigio hace parte de una propiedad horizontal, con zonas comunes, innegablemente hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, del cual debió aportarse con la demanda como anexo y no se encuentra relacionado ni como anexo, ni como prueba, lo que resulta en una circunstancia a estas alturas insaneable, que tendría como consecuencia lógica la inviabilidad de emitir una sentencia favorable a las confusas pretensiones de la demandante.

Por otro lado y respecto del literal B., el documento que debe certificar el nombre completo e identificación de los colindantes, adolece de la identidad de los mismos, toda vez que no pone en ningún lugar sus números de cédulas de ciudadanía, extranjería o pasaportes.

Por otro lado también se incumple con la vigencia de la información, toda vez que el documento es emitido en diciembre de 2019 y la demanda se presenta en el año 2021.

De igual forma tampoco se certifica cuál es la destinación económica del inmueble.

Se anexa un documento que denominan "INTERPRETACIÓN TÉCNICA DEL PLANO" en el cual se habla de un predio o inmueble diferente al objeto del presente litigio, toda vez que su ubicación es en el barrio "PICALÉÑA" de la ciudad de Ibagué, con una dirección bastante alejada de la del apartamento a usucapir.

Lo anterior ubica nuevamente al Despacho en una situación de imposibilidad de dictar una sentencia favorable a las súplicas de la demanda, puesto que son varios los incumplimientos que la demandante presenta a la norma especial que regula el proceso y su pretensión.

IV. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

Quien vivía en calidad de tenedora del inmueble objeto de litigio era la madre de la demandante, puesto que los propietarios decidieron de común acuerdo dar en comodato verbal a la señora JULIA RINCÓN DE ROMERO (q. e. p. d.), quien vivió en dicho lugar hasta la fecha de su fallecimiento en el 2 de mayo del año 2021.

Lo anterior, que quedará acreditado por los testigos de ambas partes y en el interrogatorio de parte, hace que la demandante no cumpla el requisito temporal tan necesario para este tipo de debates, así como su ausencia de legitimación por activa.

La legitimación por activa en este tipo de pretensiones la tiene quien desempeñe el rol de poseedor, no quien tenga la mera tenencia y hubiere a lo largo de los últimos años reconocido a los propietarios como tal, así como queda en evidencia con la omisión de intervenir en la liquidación de la sociedad patrimonial de su propia hija dentro del proceso de cesación de efectos civiles que tuvo lugar en la última década, sin ejercer oposición o realizar intervención alguna, a sabiendas de que como supuesta poseedora se estaba discutiendo la suerte del derecho de dominio del bien que pretende aquí usucapir.

IV. EXCEPCIÓN GENÉRICA/ RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIONES.

Desde ya se solicita respetuosamente al juzgador de instancia declarar probada cualquier otra excepción que resulte configurada a lo largo del desarrollo procesal, en virtud del principio de la verdad y de los poderes oficiosos del juez civil.

REFLEXIONES DE LA DEFENSA:

En lo pertinente a los procesos de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia no casó la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en el proceso identificado con el radicado 760014003002201800569-01 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Santiago de Cali en el que se negaron las pretensiones de la demanda, y en la misma se determinaron los requisitos que se deben cumplir para que se declare la pertenencia invocada en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

" ... "

1. La posesión material en el usucapiente.
2. Que la cosa sea susceptible de ser adquirida por usucapición.
3. Que la cosa haya sido poseída por un periodo no inferior a 10 años.
4. Que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida.

Adicionalmente, aclaró que siendo la posesión un fenómeno jurídico que emerge de la situación de hecho entre el poseedor y la cosa poseída, debe ser perceptible por la comunidad mediante actos inequívocos que así lo demuestren, de manera que no basta que quien se reputa poseedor afirme tener tal calidad en un acto jurídico de disposición para darla por acreditada y por el tiempo que él mismo indique.

De modo que una cosa es que los vecinos narren que el demandante vivió durante mucho tiempo en el inmueble y otra, muy distinta, es que hayan aportado elementos de juicio de los que se pudiera desprender que lo habitaba en calidad de poseedor, lo cual no sucedió en el caso estudiado. (M.P: Martha Patricia Guzmán Álvarez).

Así las cosas, se podría concluir que la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo no cumple con el requisito de temporalidad de haber poseído el bien inmueble objeto del litigio por más de diez años de manera pública e ininterrumpida, pues no ha ocupado nunca el apartamento teniendo en cuenta que ahí residía únicamente su madre la señora Julia Rincón de Romero hasta el día de su muerte el 02 de mayo de 2021, como ya se ha probado dentro del proceso.

Ahora bien, la demandante al no haber habitado en el inmueble tampoco ha ejercido acto alguno de señora y dueña, pues a la fecha de la presentación de la demanda el día 20 de agosto de 2021 según el acta de reparto que obra en el proceso el lapso de tiempo transcurrido no ha sido mayor a tres meses.

En efecto, si bien es cierto que el bien inmueble es susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo no ha tenido la posesión material del inmueble y menos aún a la fecha de la presentación de la demanda había perdido comunicación alguna con los accionados pues Juan Roberto Mejía seguían ejerciendo la administración del apartamento 703 de Torreladera y actuaba de manera pública como señor y dueño.

Los ex esposos y ahora demandados habían de común acuerdo dispuesto que el apartamento objeto del presente litigio, sería entregado en comodato a la madre de la hoy demandante, JULIA RINCÓN DE ROMERO (q. e. p. d.), quien vivió en dicho lugar hasta la fecha de su fallecimiento en el 2 de mayo del año 2021. El presente acuerdo fue respetado por los demandados inclusive posteriormente a la emisión de la sentencia de cesación de efectos civiles de matrimonio católico proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Ibagué, proceso y expediente que resultan de vital importancia, para que obren como prueba trasladada en la presente causa.

Nótese con algo de suspicacia que la presente demanda es radicada en septiembre del mismo año (2021), una vez fallece quien era tenedora de buena fe, en virtud a un justo título de comodato, aprovechando que el otro propietario, JUAN ROBERTO MEJÍA, se encontraba fuera del país. A la fecha de presentación de la demanda, la demandante no llevaba más de CINCO (05) meses de tenedora, puesto que esa calidad la ostentaba en vida su difunda madre, la señora JULIA RINCÓN DE ROMERO (q. e. p. d.).

Entre mayo de 2021, mes en el que muere la señora Julia Rincón y el mes de septiembre, en el que se radica la demanda, no existe ningún hecho que pueda indicarle a la juez que

operó la conversión del título, es decir que la demandante mutó de tenedora a poseedora, en razón a que no ejecución ningún acto de señora y dueña.

La colusión o contubernio es apenas conveniente para la otra demandada, quien resulta ser hija de la demandante (o sea su futura heredera) y por supuesto que no se ha opuesto a las pretensiones de la demanda y quien hasta inclusive mostró su evidente apoyo a estas, tal como quedó demostrado en el incidente de nulidad propuesto por la defensa.

Lo anterior se evidencia en el hecho de que cuando la demandada, hija de la demandante adelantó proceso de CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO en contra del demandado JUAN ROBERTO MEJÍA, la promotora del presente litigio no objetó ni se opuso a que el bien inmueble objeto del presente litigio hiciera parte del haber social que se iba a liquidar y que presuntamente debería poseer con ánimo de señora y dueña. Lo anterior afianza la tesis de que jamás hubo conversión del título, lo que la ubica como una mera tenedora que reconocía la futura copropiedad (luego de la liquidación de sociedad patrimonial de los ex cónyuges) de su hija.

El Impuesto Predial del año 2024 es igualmente pagado por el demandado Juan Roberto Mejía, cuyo comprobante de pago se anexa como prueba documental.

4. PRUEBAS:

4.1. TESTIMONIALES:

I. NOMBRE: DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO

CÉDULA: 1.110.599.142 de Ibagué

TELÉFONO: 3057885854

CORREO: danimendieta@hotmail.com

El testimonio de la señorita Daniela Alejandra Mendieta es relevante para el presente caso, debido a que, actualmente ella al igual que Don Miguel Perdomo es apoderada general del señor Juan Roberto Mejía Cárdenas para la administración de sus negocios en el país así como ejercer debidamente la representación judicial y los trámites a que haya lugar y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

II. NOMBRE: MIGUEL ANTONIO PERDOMO AMOROCHO

CÉDULA: 5.803.222 de Ibagué

TELÉFONO: 3144459494

CORREO: lcperdomomora@gmail.com

NOMBRE: ISABEL CRISTINA PERDOMO MORA

CÉDULA: 52.009.500

CELULAR: 3153114038

CORREO: lcperdomomora@gmail.com

Los testimonios de los señores Miguel Antonio Perdomo y de la señora Isabel Cristina Perdomo son relevantes para el presente proceso, toda vez que, Don Miguel ha ejercido por años la representación de Juan Roberto Mejía de conformidad a la Escritura Pública No. 1.084 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué contentiva

del poder general que a la fecha no ha sido revocado y de la cual la demandante tenía conocimiento del objeto de la misma.

Don Miguel y la señora Isabel ejercen la administración de los bienes inmuebles del demandado incluyendo el apartamento objeto de litigio en Torreladera y podrán declarar sobre los hechos de la demanda.

III. NOMBRE: CRISTÓBAL MEJÍA RENGIFO

CÉDULA: 19.392.037

CELULAR: 310 7685355

CORREO: Crismejire@hotmail.com

El testimonio del señor Cristóbal Mejía Rengifo es relevante para el presente caso, debido a que ha sido amigo del demandado desde su infancia y puede dar fe de la administración de los bienes de Juan Roberto Mejía y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

IV. NOMBRE: GLORIA ANGÉLICA GÓMEZ MORENO

CÉDULA: 65772811 de Ibagué

CELULAR: +1 203 8188296

CORREO: angelicagomez.12@hotmail.com

El testimonio de la señora Angélica Gómez Moreno es relevante para el presente caso, toda vez que, es la pareja actual del demandado y tiene conocimiento de los bienes de Juan Roberto Mejía y de su administración por parte de Don Miguel, Isabel Cristina y Daniela Alejandra y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

V. NOMBRE: NANCY RODRIGUEZ

CÉDULA: 38.546.136 de Ibagué

CELULAR: 315 2360207

CORREO: inmoma@hotmail.com

El testimonio de la señora Angélica Gómez Moreno es relevante para el presente caso, toda vez que, es vecina del apartamento objeto de litigio y puede dar razón de la administración del mismo por parte del señor Juan Roberto Mejía Cárdenas.

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

I. Solicito señora Jueza se decrete el interrogatorio de parte de la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo.

4.3. DOCUMENTALES:

I. Escritura Pública No. No. 1.084 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué.

II. Registro civil de defunción de Julia Rincón de Romero (q. e. p. d.).

III. Recibo de pago impuesto predial año 2024.

4.4 PRUEBA TRASLADADA:

Solicito se oficie al Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibagué, para que desarchive, digitalice y envíe al presente proceso copia íntegra y completa del expediente en el que se adelantó la CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO entre los dos demandados.

Identificación del proceso:

Radicado: 73001311000420120031000

Sujetos Procesales

Demandante(s) Demandado(s)

- DIANA PATRICIA - JARAMILLO RINCON - JUAN ROBERTO - MEJIA CARDENAS

4.5. INSPECCIÓN JUDICIAL:

De conformidad al numeral noveno del artículo 375 del Código General del Proceso, le solicito respetuosamente señora Jueza se sirva practicar la inspección judicial que ordena la ley sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y la instalación adecuada de la valla o del aviso.

5. SOLICITUD:

Atendiendo a los argumentos desarrollados en la presente contestación, solicito de manera respetuosa se sirva negar las pretensiones de la demanda y que teniendo por presentado este escrito con los documentos y copias que le acompañan, los admita y tenga por contestada en tiempo y forma la demanda y por opuesto a la misma, y previos los trámites correspondientes, dicte sentencia por la que se desestime la demanda, absolviendo de sus pedimentos al demandado, con expresa imposición de costas a la actora.

Al propio tiempo esta parte formula DEMANDA DE RECONVENCIÓN contra la demandante de conformidad a lo dispuesto en el artículo 371 del Código General del Proceso teniendo de la siguiente manera:

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO, identificada civil y profesionalmente como aparecerá bajo mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del demandado, JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS, por medio del presente escrito me permito presentar demanda de reconvención y proceso divisorio, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble respecto del cual se solicita de conformidad a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso la división material del bien inmueble que se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-123434 y la cédula catastral No. 010803030444902, ubicado en la carrera 7 A No 63-18 en el Edificio Torreladera apartamento 703 y se halla alinderado de manera general así: "Por el NORTE, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3,10,0.92,0.50 y 8.22 mts. Con

muro y balcon del vacío sobre la carrera 7; por el SUR, en línea quebrada y dimensiones de 2.20 1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80,0.60,0.30,0.70,0.20,1.10,3.70,0.85,2.65 y 0.70 mts, muro, columna y ductos comunes que lo separan del apartamento 704, al hall común y al vacío sobre la zona verde; por el OCCIDENTE, en línea recta y dimensiones de 5.60 mts con muro y columna comunes que lo separan del apartamento 702; y por el ORIENTE, en línea recta y dimensión de 6.20 mts con muro común que lo separan del apartamento 704".

2. El inmueble anteriormente referido fue adquirido por el señor Juan Roberto Mejía Cárdenas mediante compraventa con la Sociedad Arkalow Constructora Limitada contenida en la Escritura Pública No. 2.306 del 21 de julio de 1997 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-123434 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Ibagué.

3. Que los señores Juan Roberto Mejía Cárdenas y Diana Patricia Jaramillo Rincón a través de Proceso de Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio liquidaron y dividieron en sumas iguales el valor del apartamento anteriormente señalado sin que a la fecha se haya realizado la venta del mismo para dividir materialmente a través de compra y venta el valor económico del bien inmueble.

PRETENSIONES

1. Se ordene la división material del bien inmueble ubicado que se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué identificado con la matricula inmobiliaria No. 350-123434 y la cédula catastral No. 010803030444902, ubicado en la carrera 7 A No 63-18 en el Edificio Torreladera apartamento 703 y se halla alinderado de manera general así: "Por el NORTE, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3,10,0.92,0.50 y 8.22 mts. Con muro y balcón del vacío sobre la carrera 7; por el SUR, en línea quebrada y dimensiones de 2.20 1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80,0.60,0.30,0.70,0.20,1.10,3.70,0.85,2.65 y 0.70 mts, muro, columna y ductos comunes que lo separan del apartamento 704, al hall común y al vacío sobre la zona verde; por el OCCIDENTE, en línea recta y dimensiones de 5.60 mts con muro y columna comunes que lo separan del apartamento 702; y por el ORIENTE, en línea recta y dimensión de 6.20 mts con muro común que lo separan del apartamento 704".

2. De conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 410 del Código General del Proceso solicito señora Jueza se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña el presente proceso de pertenencia.

3. Que una vez admitida la solicitud de demanda de reconvención se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el art. 409 del Código General del Proceso.

4. Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Ibagué.

4. Que una vez registrada la partición material se ordene la venta del bien inmueble anteriormente señalado y se divida el valor pagado en partes iguales entre las partes que conformaban la sociedad conyugal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de los demandados es Usted, Señora Jueza, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 num. 3, 28 del Código General del Proceso.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$ 150.000.000).

PRUEBAS

Pido al Señor juez, tener como tales:

Documentales:

1. Escritura Pública No. 2.306 del 21 de julio de 1997 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué.
2. Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 350-123434.
3. Dictamen pericial sobre avalúo, división y monto de las mejoras referenciado en el punto segundo de las pretensiones.

ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

6. NOTIFICACIONES:

- La presente defensa técnica recibirá notificaciones o comunicaciones en la Calle 10 No. 3 – 34, edificio Uconal, oficina 501 en la ciudad de Ibagué, al celular 3005703991 y en el correo electrónico lcmy22@gmail.com.
- la demandada Diana Jaramillo Rincón se notificará por medio de su apoderado el Dr. Jorge Cruz González en la carrera 10a No. 8-64 de Ibagué, celular 3012253936 y al correo jorgecruzabogado@yahoo.es.

7. ANEXOS:

1. El Poder especial que me habilita para actuar en el presente asunto.
2. Lo anunciado en el acápite de pruebas.

Cordialmente,

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO

C. C. 1.110.504.103 de Ibagué

T. P. No. 264.392 del C. S. de la J.

Doctora
LINA RAQUEL SÁNCHEZ TELLO
Jueza Octava Civil Municipal
Ibagué

REFERENCIA:	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO:	7300140-03-010-2021-00453-00.
DEMANDANTE:	BLANCA LILIA RINCÓN DE JARAMILLO.
DEMANDADOS:	JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS Y OTRA.

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO, identificada civil y profesionalmente como aparecerá bajo mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del demandado, **JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS**, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR** demanda de la referencia, teniendo en cuenta la declaratoria de nulidad de lo actuado desde notificación inicial del auto que admitió la demanda, entendiéndose realizada el día 13 del mes de diciembre de 2023 y otorgando veinte (20) días a partir del día siguiente a su notificación en estrados, por lo que concluye que estoy dentro del término.

1. A LAS PRETENSIONES

La suscrita apoderada judicial de la parte demandada, en ejercicio del derecho a la defensa técnica que le asiste, manifiesto la oposición a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en observancia a la argumentación jurídica que seguidamente se realizará.

2. A LOS SUPUESTOS FÁCTICOS:

Es preciso aclarar que la demanda objeto del presente litigio tiene como pretensión la declaratoria de pertenencia del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 350-123434, no obstante, dentro del término legalmente establecido me permito exponer los siguientes argumentos de defensa:

1. No es cierto. La demandante es únicamente tenedora del bien inmueble. De igual forma se le advierte al Despacho que la demandante no precisa los extremos temporales, o si quiera la fecha inicial de su presunta "posesión". Lo anterior hace inviable la prosperidad de la pretensión principal, puesto que no existe un punto de partida para contabilizar el término exigido en la norma.

2. No es cierto que la demandante hubiere ejercido actos de señora y dueña. No es cierto que el apartamento hubiera sido arrendado ni explotado económicamente. La demandante afirma que se hizo cargo de la hipoteca e impuesto predial, pero aporta documentos que datan de entre años 2009 y 2014, época en la cual la propiedad, posesión y tenencia era de los demandados. Lo anterior se corrobora con la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibagué en el cual cursó el proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico entre los aquí demandados.

De la lectura del expediente y su sentencia se concluye que la titularidad del derecho de dominio está en cabeza de los demandados, quienes ejercieron la posesión y administración del bien inmueble.

3. No se trata un hecho. Se trata de una manifestación tendiente a cumplir requisitos legales, que se efectúan bajo la gravedad de juramento pero sin acreditar su dicho mediante las tarifas probatorias dispuestas; por ejemplo no acredita su condición de viuda mediante el registro civil de defunción de quien hubiere sido su esposo.

4. No es un hecho. Se refiere a una mención o referencia a las reglas de competencia por factor cuantía. Lo anterior a la luz del artículo 8 de la ley 1561 de 2012 resulta totalmente improductivo dado que la competencia se atribuyó únicamente a los jueces civiles municipales del lugar donde se encuentre el bien inmueble objeto del litigio, con indiferencia de su cuantía o avalúo.

5. No es un hecho. Es el cumplimiento estricto del derecho de postulación.

Lo anterior ubica a la titular del Despacho en un escenario en el cual, de cinco presuntos “hechos” que le dan fundamento a la prosperidad de las pretensiones, tres de ellos no constituyen el ser hechos, sino manifestaciones del apoderado de la demandante.

Frente a los otros dos, numerales primero y segundo, son hechos expuestos en forma de afirmaciones indefinidas que no encuentran respaldo en los documentos aportados como anexos de la demanda, como se acreditará una vez transcurrido el debate probatorio.

3. EXCEPCIONES PREVIAS:

De acuerdo al artículo 100 del Código General del Proceso, me permito formular la excepción previa denominada Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, contemplada en el numeral quinto,

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES: DESARROLLO:

INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES ESPECIALES:

La Ley 1561 de 2012 exige en sus artículos 10 y 11 el cumplimiento de dos situaciones:

- **ARTÍCULO DÉCIMO:**

ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE LA DEMANDA. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

- a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley;
- b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2o de esta ley.

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

La demandante confiesa haber estado casada pero que se encuentra actualmente en estado de viudez, pero no acredita ni el hecho de haberse casado ni el hecho de que su presunto ex esposo se encuentra actualmente fallecido.

- **ARTÍCULO ONCE:**

ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre

el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

La demandante **NO CUMPLE** con el literal A.: Como el bien inmueble objeto del litigio hace parte de una propiedad horizontal, con zonas comunes, innegablemente hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, del cual debió aportarse con la

demanda como anexo y no se encuentra relacionado ni como anexo, ni como prueba, lo que resulta en una circunstancia a estas alturas insaneable, que tendría como consecuencia lógica la inviabilidad de emitir una sentencia favorable a las confusas pretensiones de la demandante.

Por otro lado y respecto del literal B., el documento que debe certificar el nombre completo e identificación de los colindantes, adolece de la identidad de los mismos, toda vez que no pone en ningún lugar sus números de cédulas de ciudadanía, extranjería o pasaportes.

Por otro lado también se incumple con la vigencia de la información, toda vez que el documento es emitido en diciembre de 2019 y la demanda se presenta en el año 2021.

De igual forma tampoco se certifica cuál es la destinación económica del inmueble.

Se anexa un documento que denominan **“INTERPRETACIÓN TÉCNICA DEL PLANO”** en el cual se habla de un predio o inmueble diferente al objeto del presente litigio, toda vez que su ubicación es en el barrio **“PICALLEÑA”** de la ciudad de Ibagué, con una dirección bastante alejada de la del apartamento a usucapir.

Lo anterior ubica al Despacho en una situación de imposibilidad de dictar una sentencia favorable a las súplicas de la demanda, puesto que son varios los incumplimientos que la demandante presenta a la norma especial que regula el proceso y su pretensión.

4. SUSTENTO DE LA DEFENSA O EXCEPCIONES DE MÉRITO:

En este acápite se expondrán **CUATRO (04)** excepciones que tienen el carácter de fondo o mérito.

I. IMPOSIBILIDAD DE CONTABILIZAR EL TIEMPO DE PRESUNTA POSESIÓN DEL INMUEBLE:

I.I. Premisa:

No existe una fecha desde la cual se pueda empezar el paso de los DIEZ (10) años, ya que no se expresa fecha cierta (ni siquiera aproximada) ni en los hechos, ni en las pretensiones de la demanda.

I.II. Desarrollo de la Excepción:

Para desarrollar en debida forma la excepción propuesta, se hace menester poner de presente el fundamento jurídico principal de la demanda, el cual resulta ser el artículo quinto, de la Ley 1561 de 2012, cuyo tenor literal señala:

“ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS. *Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).*

En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv)....”

De acuerdo a esto, se requiere **DEMOSTRAR la POSESIÓN en los TÉRMINOS** establecidos en el ordenamiento jurídico para la prescripción, frente a lo cual, dependiendo de si es ordinaria o extraordinaria, cinco (05) o diez (10) años. En el presente caso no se enuncia fecha cierta que le sirva al a quo de punto de partida para la contabilización del término, y tratándose de un escenario de justicia civil rogada, le está restringido a la juez proponer o sugerir alguna fecha, en favorecimiento de alguna de las partes.

II. AUSENCIA DE PRETENSIÓN CONCRETA RESPECTO DE SI LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ES ORDINARIA O EXTRAORDINARIA:

La demandante, o más bien su apoderado jamás concretan en el acápite de pretensiones si solicitan prescripción ordinaria o extraordinaria.

Lo anterior no resulta irrelevante ni procesal ni sustancialmente, toda vez que entre los dos tipos de prescripción adquisitiva de dominio existan al menos, y sin extendernos, mínimo seis diferencias importantes: requisito del título, buena fe, duración de la posesión, características de la posesión, que resultan de vital importancia para efectos de poder el despacho acceder a una pretensión, ya que cada una tiene sus características propias y efectos jurídicos singulares.

La pretensión principal no solicita una declaración o condena, sino a describir un inmueble con algunas de sus características de área, linderos e identificación, sin

proponer el tipo de prescripción que solicita y a partir de cuando debió adquirirse el derecho, pues como ya quedó claro en la excepción anterior, no existe una fecha inicial.

III. INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES ESPECIALES EXIGIDOS POR LA NORMA, NECESARIOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA PRETENSIÓN.

La Ley 1561 de 2012 exige en sus artículos 10 y 11 el cumplimiento de dos situaciones:

- **ARTÍCULO DÉCIMO:**

ARTÍCULO 10. REQUISITOS DE LA DEMANDA. La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

- a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la presente ley;
- b) La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al párrafo del artículo 2o de esta ley.

Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo se entenderán realizadas bajo la gravedad de juramento.

La demandante confiesa haber estado casada pero que se encuentra actualmente en estado de viudez, pero no acredita ni el hecho de haberse casado ni el hecho de que su presunto ex esposo se encuentra actualmente fallecido.

- **ARTÍCULO ONCE:**

ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;

b) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho;

c) Plano certificado por la autoridad catastral competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d) Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

La demandante **NO CUMPLE** con el literal A.: Como el bien inmueble objeto del litigio hace parte de una propiedad horizontal, con zonas comunes, innegablemente hace parte de un bien inmueble de mayor extensión, del cual debió aportarse con la demanda como anexo y no se encuentra relacionado ni como anexo, ni como prueba, lo que resulta en una circunstancia a estas alturas insaneable, que tendría como consecuencia lógica la inviabilidad de emitir una sentencia favorable a las confusas pretensiones de la demandante.

Por otro lado y respecto del literal B., el documento que debe certificar el nombre completo e identificación de los colindantes, adolece de la identidad de los mismos, toda vez que no pone en ningún lugar sus números de cédulas de ciudadanía, extranjería o pasaportes.

Por otro lado también se incumple con la vigencia de la información, toda vez que el documento es emitido en diciembre de 2019 y la demanda se presenta en el año 2021.

De igual forma tampoco se certifica cuál es la destinación económica del inmueble.

Se anexa un documento que denominan **“INTERPRETACIÓN TÉCNICA DEL PLANO”** en el cual se habla de un predio o inmueble diferente al objeto del presente litigio, toda vez que su ubicación es en el barrio **“PICALLEÑA”** de la ciudad de Ibagué, con una dirección bastante alejada de la del apartamento a usucapir.

Lo anterior ubica nuevamente al Despacho en una situación de imposibilidad de dictar una sentencia favorable a las súplicas de la demanda, puesto que son varios los incumplimientos que la demandante presenta a la norma especial que regula el proceso y su pretensión.

IV. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

Quien vivía en calidad de tenedora del inmueble objeto de litigio era la madre de la demandante, puesto que los propietarios decidieron de común acuerdo dar en comodato verbal a la señora JULIA RINCÓN DE ROMERO (q. e. p. d.), quien vivió en dicho lugar hasta la fecha de su fallecimiento en el 2 de mayo del año 2021.

Lo anterior, que quedará acreditado por los testigos de ambas partes y en el interrogatorio de parte, hace que la demandante no cumpla el requisito temporal tan necesario para este tipo de debates, así como su ausencia de legitimación por activa.

La legitimación por activa en este tipo de pretensiones la tiene quien desempeñe el rol de poseedor, no quien tenga la mera tenencia y hubiere a lo largo de los últimos años reconocido a los propietarios como tal, así como queda en evidencia con la omisión de intervenir en la liquidación de la sociedad patrimonial de su propia hija

dentro del proceso de cesación de efectos civiles que tuvo lugar en la última década, sin ejercer oposición o realizar intervención alguna, a sabiendas de que como supuesta poseedora se estaba discutiendo la suerte del derecho de dominio del bien que pretende aquí usucapir.

IV. EXCEPCIÓN GENÉRICA/ RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIONES.

Desde ya se solicita respetuosamente al juzgador de instancia declarar probada cualquier otra excepción que resulte configurada a lo largo del desarrollo procesal, en virtud del principio de la verdad y de los poderes oficiosos del juez civil.

REFLEXIONES DE LA DEFENSA:

En lo pertinente a los procesos de pertenencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia no casó la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en el proceso identificado con el radicado 760014003002201800569-01 del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Santiago de Cali en el que se negaron las pretensiones de la demanda, y en la misma se determinaron los requisitos que se deben cumplir para que se declare la pertenencia invocada en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

“ ... ”

- 1. La posesión material en el usucapiente.**
- 2. Que la cosa sea susceptible de ser adquirida por usucapión.*
- 3. Que la cosa haya sido poseída por un periodo no inferior a 10 años.**
- 4. Que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida.**

Adicionalmente, aclaró que siendo la posesión un fenómeno jurídico que emerge de la situación de hecho entre el poseedor y la cosa poseída, debe ser perceptible por la comunidad mediante actos inequívocos que así lo demuestren, de manera que no basta que quien se reputa poseedor afirme tener tal calidad en un acto jurídico de disposición para darla por acreditada y por el tiempo que él mismo indique.

*De modo que **una cosa es que los vecinos narren que el demandante vivió durante mucho tiempo en el inmueble y otra, muy distinta, es que hayan aportado elementos de juicio de los que se pudiera desprender que lo habitaba en calidad de poseedor, lo cual no sucedió en el caso estudiado.***
(M.P: Martha Patricia Guzmán Álvarez).

Así las cosas, se podría concluir que la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo no cumple con el requisito de temporalidad de haber poseído el bien inmueble objeto del litigio por más de diez años de manera pública e ininterrumpida, pues no ha ocupado nunca el apartamento teniendo en cuenta que ahí residía únicamente su madre la señora Julia Rincón de Romero hasta el día de su muerte el 02 de mayo de 2021, como ya se ha probado dentro del proceso.

Ahora bien, la demandante al no haber habitado en el inmueble tampoco ha ejercido acto alguno de señora y dueña, pues a la fecha de la presentación de la demanda el día 20 de agosto de 2021 según el acta de reparto que obra en el proceso el lapso de tiempo transcurrido no ha sido mayor a tres meses.

En efecto, si bien es cierto que el bien inmueble es susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva de dominio la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo no ha tenido la posesión material del inmueble y menos aún a la fecha de la presentación de la demanda había perdido comunicación alguna con los accionados pues Juan Roberto Mejía seguían ejerciendo la administración del apartamento 703 de Torreladera y actuaba de manera pública como señor y dueño.

Los ex esposos y ahora demandados habían de común acuerdo dispuesto que el apartamento objeto del presente litigio, sería entregado en comodato a la madre de la hoy demandante, **JULIA RINCÓN DE ROMERO** (q. e. p. d.), quien vivió en dicho lugar hasta la fecha de su fallecimiento en el 2 de mayo del año 2021. El presente acuerdo fue respetado por los demandados inclusive posteriormente a la emisión de la sentencia de cesación de efectos civiles de matrimonio católico proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Ibagué, proceso y expediente que resultan de vital importancia, para que obren como prueba trasladada en la presente causa.

Nótese con algo de suspicacia que la presente demanda es radicada en septiembre del mismo año (2021), una vez fallece quien era tenedora de buena fe, en virtud a un justo título de comodato, aprovechando que el otro propietario, **JUAN ROBERTO MEJÍA**, se encontraba fuera del país. A la fecha de presentación de la demanda, la demandante no llevaba más de CINCO (05) meses de tenedora, puesto que esa calidad la ostentaba en vida su difunda madre, la señora **JULIA RINCÓN DE ROMERO** (q. e. p. d.).

Entre mayo de 2021, mes en el que muere la señora Julia Rincón y el mes de septiembre, en el que se radica la demanda, no existe ningún hecho que pueda indicarle a la juez que operó la conversión del título, es decir que la demandante mutó de tenedora a poseedora, en razón a que no ejecución ningún acto de señora y dueña.

La colusión o contubernio es apenas conveniente para la otra demandada, quien resulta ser hija de la demandante (o sea su futura heredera) y por supuesto que no

se ha opuesto a las pretensiones de la demanda y quien hasta inclusive mostró su evidente apoyo a estas, tal como quedó demostrado en el incidente de nulidad propuesto por la defensa.

Lo anterior se evidencia en el hecho de que cuando la demandada, hija de la demandante adelantó proceso de **CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO** en contra del demandado JUAN ROBERTO MEJÍA, la promotora del presente litigio no objetó ni se opuso a que el bien inmueble objeto del presente litigio hiciera parte del haber social que se iba a liquidar y que presuntamente debería poseer con ánimo de señora y dueña. Lo anterior afianza la tesis de que jamás hubo conversión del título, lo que la ubica como una mera tenedora que reconocía la futura copropiedad (luego de la liquidación de sociedad patrimonial de los ex cónyuges) de su hija.

El Impuesto Predial del año 2024 es igualmente pagado por el demandado Juan Roberto Mejía, cuyo comprobante de pago se anexa como prueba documental.

4. PRUEBAS:

4.1. TESTIMONIALES:

- I. NOMBRE: **DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO**
CÉDULA: 1.110.599.142 de Ibagué
TELÉFONO: 3057885854
CORREO: [dannimendieta@hotmail.com](mailto:danimendieta@hotmail.com)

El testimonio de la señorita Daniela Alejandra Mendieta es relevante para el presente caso, debido a que, actualmente ella al igual que Don Miguel Perdomo es apoderada general del señor Juan Roberto Mejía Cárdenas para la administración de sus negocios en el país así como ejercer debidamente la representación judicial y los trámites a que haya lugar y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

- II. NOMBRE: **MIGUEL ANTONIO PERDOMO AMOROCHO**
CÉDULA: 5.803.222 de Ibagué
TELÉFONO: 3144459494
CORREO: lcperdomomora@gmail.com

NOMBRE: **ISABEL CRISTINA PERDOMO MORA**
CÉDULA: 52.009.500
CELULAR: 3153114038
CORREO: lcperdomomora@gmail.com

Los testimonios de los señores Miguel Antonio Perdomo y de la señora Isabel Cristina Perdomo son relevantes para el presente proceso, toda vez que, Don Miguel ha ejercido por años la representación de Juan Roberto Mejía de conformidad a la Escritura Pública No. 1.084 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué contentiva del poder general que a la fecha no ha sido revocado y de la cual la demandante tenía conocimiento del objeto de la misma.

Don Miguel y la señora Isabel ejercen la administración de los bienes inmuebles del demandado incluyendo el apartamento objeto de litigio en Torreladera y podrán declarar sobre los hechos de la demanda.

- III. NOMBRE: **CRISTÓBAL MEJÍA RENGIFO**
CÉDULA: 19.392.037
CELULAR: 310 7685355
CORREO: Crismejire@hotmail.com

El testimonio del señor Cristóbal Mejía Rengifo es relevante para el presente caso, debido a que ha sido amigo del demandado desde su infancia y puede dar fe de la administración de los bienes de Juan Roberto Mejía y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

- IV. NOMBRE: **GLORIA ANGÉLICA GÓMEZ MORENO**
CÉDULA: 65772811 de Ibagué
CELULAR: +1 203 8188296
CORREO: angelicagomez.12@hotmail.com

El testimonio de la señora Angélica Gómez Moreno es relevante para el presente caso, toda vez que, es la pareja actual del demandado y tiene conocimiento de los bienes de Juan Roberto Mejía y de su administración por parte de Don Miguel, Isabel Cristina y Daniela Alejandra y podrá declarar sobre los hechos de la demanda.

- V. NOMBRE: **NANCY RODRIGUEZ**
CÉDULA: 38.546.136 de Ibagué
CELULAR: 315 2360207
CORREO: inmoma@hotmail.com

El testimonio de la señora Angélica Gómez Moreno es relevante para el presente caso, toda vez que, es vecina del apartamento objeto de litigio y puede dar razón de la administración del mismo por parte del señor Juan Roberto Mejía Cárdenas.

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

- I. Solicito señora Jueza se decrete el interrogatorio de parte de la demandante Blanca Lilia Rincón de Jaramillo.

4.3. DOCUMENTALES:

- I. Escritura Pública No. No. 1.084 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué.
- II. Registro civil de defunción de Julia Rincón de Romero (q. e. p. d.).
- III. Recibo de pago impuesto predial año 2024.

4.4 PRUEBA TRASLADADA:

Solicito se oficie al Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibagué, para que desarchiva, digitalice y envíe al presente proceso copia íntegra y completa del expediente en el que se adelantó la CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO entre los dos demandados.

Identificación del proceso:

Radicado: 73001311000420120031000

Sujetos Procesales	
Demandante(s)	Demandado(s)
- DIANA PATRICIA - JARAMILLO RINCON	- JUAN ROBERTO - MEJIA CARDENAS

4.5. INSPECCIÓN JUDICIAL:

De conformidad al numeral noveno del artículo 375 del Código General del Proceso, le solicito respetuosamente señora Jueza se sirva practicar la inspección judicial que ordena la ley sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y la instalación adecuada de la valla o del aviso.

5. SOLICITUD:

Atendiendo a los argumentos desarrollados en la presente contestación, solicito de manera respetuosa se sirva negar las pretensiones de la demanda y que teniendo por presentado este escrito con los documentos y copias que le acompañan, los admita

y tenga por contestada en tiempo y forma la demanda y por opuesto a la misma, y previos los trámites correspondientes, dicte sentencia por la que se desestime la demanda, absolviendo de sus pedimentos al demandado, con expresa imposición de costas a la actora.

Al propio tiempo esta parte formula **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** contra la demandante de conformidad a lo dispuesto en el artículo 371 del Código General del Proceso teniendo de la siguiente manera:

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO, identificada civil y profesionalmente como aparecerá bajo mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial del demandado, **JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS**, por medio del presente escrito me permito presentar demanda de reconvención y proceso divisorio, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble respecto del cual se solicita de conformidad a lo dispuesto en el artículo 406 del Código General del Proceso la división material del bien inmueble que se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-123434 y la cédula catastral No. 010803030444902, ubicado en la carrera 7 A No 63-18 en el Edificio Torreladera apartamento 703 y se halla alindado de manera general así: "Por el NORTE, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3,10,0.92,0.50 y 8.22 mts. Con muro y balcon del vacío sobre la carrera 7; por el SUR, en línea quebrada y dimensiones de 2.20 1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80,0.60,0.30,0.70,0.20,1.10,3.70,0.85,2.65 y 0.70 mts, muro, columna y ductos comunes que lo separan del apartamento 704, al hall común y al vacío sobre la zona verde; por el OCCIDENTE, en línea recta y dimensiones de 5.60 mts con muro y columna comunes que lo separan del apartamento 702; y por el ORIENTE, en línea recta y dimensión de 6.20 mts con muro común que lo separan del apartamento 704".

2. El inmueble anteriormente referido fue adquirido por el señor Juan Roberto Mejía Cárdenas mediante compraventa con la Sociedad Arkalow Constructora Limitada contenida en la Escritura Pública No. 2.306 del 21 de julio de 1997 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-123434 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Ibagué.

3. Que los señores Juan Roberto Mejía Cárdenas y Diana Patricia Jaramillo Rincón a través de Proceso de Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio liquidaron y dividieron en sumas iguales el valor del apartamento anteriormente señalado sin que a la fecha se haya realizado la venta del mismo para dividir materialmente a través de compra y venta el valor económico del bien inmueble.

PRETENSIONES

1. Se ordene la división material del bien inmueble ubicado que se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-123434 y la cédula catastral No. 010803030444902, ubicado en la carrera 7 A No 63-18 en el Edificio Torreladera apartamento 703 y se halla alinderado de manera general así: "Por el NORTE, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3,10,0.92,0.50 y 8.22 mts. Con muro y balcón del vacío sobre la carrera 7; por el SUR, en línea quebrada y dimensiones de 2.20 1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80,0.60,0.30,0.70,0.20,1.10,3.70,0.85,2.65 y 0.70 mts, muro, columna y ductos comunes que lo separan del apartamento 704, al hall común y al vacío sobre la zona verde; por el OCCIDENTE, en línea recta y dimensiones de 5.60 mts con muro y columna comunes que lo separan del apartamento 702; y por el ORIENTE, en línea recta y dimensión de 6.20 mts con muro común que lo separan del apartamento 704".

2. De conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 410 del Código General del Proceso solicito señora Jueza se tenga como avalúo del bien común identificado en el punto anterior, el dictamen pericial que acompaña el presente proceso de pertenencia.

3. Que una vez admitida la solicitud de demanda de reconvención se ordene la inscripción del auto admisorio como lo establece el art. 409 del Código General del Proceso.

4. Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Ibagué.

4. Que una vez registrada la partición material se ordene la venta del bien inmueble anteriormente señalado y se divida el valor pagado en partes iguales entre las partes que conformaban la sociedad conyugal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de los demandados es Usted, Señora Jueza, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 num. 3, 28 del Código General del Proceso.

PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$ 150.000.000).

PRUEBAS

Pido al Señor juez, tener como tales:

Documentales:

1. Escritura Pública No. 2.306 del 21 de julio de 1997 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué.
2. Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 350-123434.
3. Dictamen pericial sobre avalúo, división y monto de las mejoras referenciado en el punto segundo de las pretensiones.

ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

6. NOTIFICACIONES:

- La presente defensa técnica recibirá notificaciones o comunicaciones en la Calle 10 No. 3 – 34, edificio Uconal, oficina 501 en la ciudad de Ibagué, al celular 3005703991 y en el correo electrónico lcmy22@gmail.com.
- la demandada Diana Jaramillo Rincón se notificará por medio de su apoderado el Dr. Jorge Cruz González en la carrera 10a No. 8-64 de Ibagué, celular 3012253936 y al correo jorgecruzabogado@yahoo.es.

7. ANEXOS:

1. El Poder especial que me habilita para actuar en el presente asunto.
2. Lo anunciado en el acápite de pruebas.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "Lina Mendieta". The script is cursive and fluid, with the first name "Lina" and the last name "Mendieta" clearly distinguishable.

LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO

C. C. 1.110.504.103 de Ibagué

T. P. No. 264.392 del C. S. de la J.

Doctora

LINA RAQUEL SÁNCHEZ TELLO

JUEZA OCTAVA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: **DEMANDA DE RECONVENCIÓN – PROCESO DIVISORIO**
DEMANDANTE: **JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS**
DEMANDADA: **DIANA PATRICIA JARAMILLO**
ASUNTO: **PODER**

DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma obrando como apoderada general del señor **JUAN ROBERTO MEJÍA CÁRDENAS** de conformidad con lo dispuesto en Escritura Pública No. 615 del 02 de julio de 2019 registrada en la Notaría Octava del Círculo de Ibagué debidamente aportada con el éste escrito, por medio del presente documento indico a usted que confiero poder a la abogada **LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO**, identificada con C.C. No. 1.110.504.103 de Ibagué y Tarjeta Profesional No. 264.392 del C. S. de la J. para que en mi nombre, asuma representación judicial hasta su terminación la demanda de reconvencción para iniciar el proceso divisorio del bien inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-123434 y la cédula catastral No. 010803030444902, ubicado en la carrera 7 A No 63-18 en el Edificio Torreladera apartamento 703.

Mi apoderada queda facultada para contestar demanda, proponer excepciones, solicitar levantamiento de medidas cautelar, transigir, desistir, sustituir, recibir conciliar, tachar de falso, ejecutar y demás facultades otorgadas legalmente el artículo 77 y siguientes del CGP.
Para efectos de ejercer el derecho de defensa que le asiste a la parte demandada, le solicito se sirva compartir el expediente digital que contiene el proceso ejecutivo laboral.

De la señora Jueza,



DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO

C. C. No. 1.110.599.142 de Ibagué

Dirección: Calle 8 No. 3-55 Ed. Entreparkes apartamento 1010 B. La Pola.

Correo electrónico: Lcmy22@gmail.com

Acepto:



LINA ZAIDA CAROLINA MENDIETA MORENO

C. C. 1.110.504.103 de Ibagué

Tarjeta Profesional 264.392 del C. S. de la J.

Correo electrónico: Lcmy22@gmail.com

WhatsApp: 3005703991.

REPUBLICA DE COLOMBIA DE
IDENTIFICACION PERSONAL BIA
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.110.504.103

MENDIETA MORENO

APELLIDOS

LINA ZAIDA CAROLINA

NOMBRES

Lina Mendieta



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-NOV-1990

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

24-NOV-2008 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-2900100-00149593-F-1110504103-20090206

0009881495A 1

32203195

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LINA ZAIDA CAROLINA

APELLIDOS:
MENDIETA MORENO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

Lina Mendieta

UNIVERSIDAD
DE IBAGUE

FECHA DE GRADO
01 de octubre de 2015

CONSEJO SECCIONAL
TOLIMA

CEDULA
1110504103

FECHA DE EXPEDICION
19 de octubre de 2015

TARJETA N°
264392



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10275942



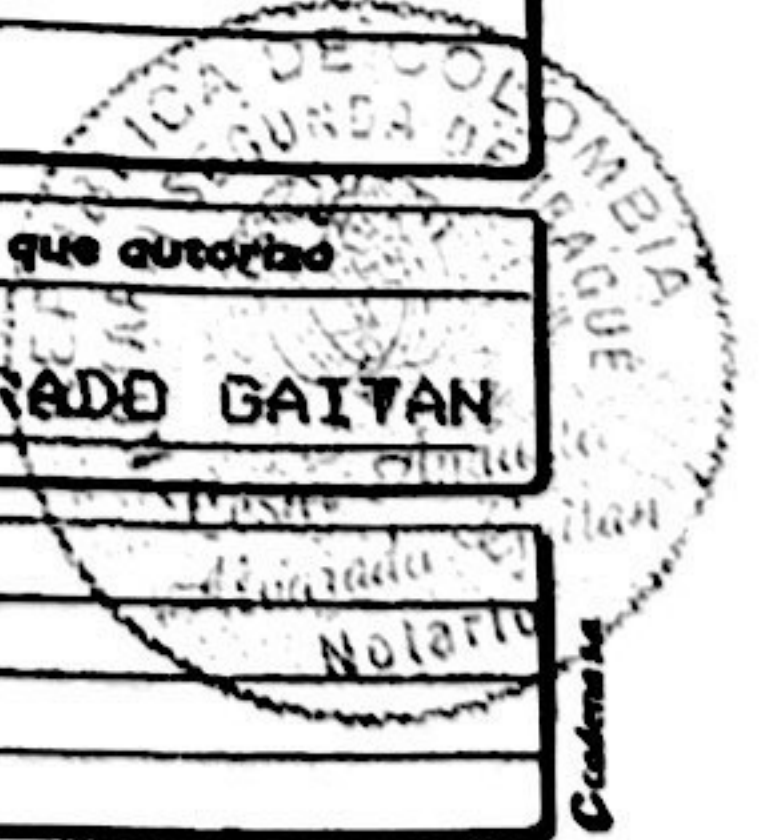
Datos de la oficina de registro															
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código									
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía															
COLOMBIA-TOLIMA-IBAGUE															
Datos del inscrito															
Apellidos y nombres completos															
RINCON DE ROMERO JULIA															
Documento de identificación (Clase y número)						Sexo (en Letras)									
C.C. 28523292 de IBAGUE						Femenino									
Datos de la defunción															
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía															
COLOMBIA-TOLIMA-IBAGUE															
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción								
Año	2	0	2	1	Mes	M	A	Y	Día	0	2	21:15	727903062 - - - - -		
Presunción de muerte															
Juzgado que profiere la sentencia										Fecha de la sentencia					
X.X.X.X.X.X.X										Año		X	X	X	X
Documento presentado										Mes		X	X	X	
Autorización judicial										Certificado Médico		X	Nombre y cargo del funcionario		
												DR. ARLEY DAVID BETANCOURT M.			
Datos del denunciante															
Apellidos y nombres completos															
VARGAS OLAYA GINA MARIA															
Documentos de identificación (Clase y número)						Firma									
C.C. 38144791 de IBAGUE						Celt									
Primer testigo															
Apellidos y nombres completos															

Documentos de identificación (Clase y número)						Firma									
Segundo testigo															
Apellidos y nombres completos															

Documentos de identificación (Clase y número)						Firma									
Fecha de inscripción															
Año	2	0	2	1	Mes	M	A	Y	Día	0	4	Nombre y firma del funcionario que autoriza			
										CESAR AUGUSTO ALVARADO GAITAN					
ESPACIO PARA NOTAS															

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE





Ca325583937

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.364.118**
MEJIA CARDENAS

APELLIDOS
JUAN ROBERTO

NOMBRES

FIRMA



NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE
CERTIFICA
Que la presente fotografía es fiel reproducción
del original que se tenía a la vista.
02 JUL 2019
Esperanza Rodriguez Acosta
NOTARIA OCTAVA



FECHA DE NACIMIENTO **21-FEB-1966**

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O-
G.S. RH

M
SEXO

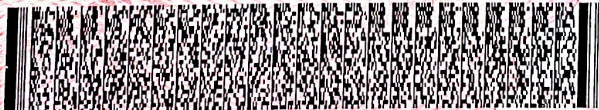
08-MAY-1984 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-8836055-00312419-M-0093364118-20110707

0027368197H 2

28959228

10832UHCDS9CC55



República de Colombia



Aa059801280

Ca325583942

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 615.

SEISCIENTOS QUINCE.

FECHA: JULIO DOS (2) DEL DOS MIL DIECINUEVE (2.019).

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES: **JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 93.364.118 EXPEDIDA EN IBAGUE - **DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO**, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.110.599.142 EXPEDIDA EN IBAGUE - NOTARIA DE ORIGEN: OCTAVA DEL CÍRCULO DE IBAGUE.

En el Municipio de Ibagué, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a los dos (2) días del mes de Julio del año Dos mil diecinueve (2.019), al despacho de la NOTARIA OCTAVA a cargo de la Notaria Titular Doctora **ESPERANZA RODRÍGUEZ ACOSTA**, compareció **JUAN ROBERTO MEJIA CÁRDENAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número -93.364.118 expedida en Ibagué, domiciliado en Estados Unidos, de estado civil soltero con unión marital de hecho y; hábil para contratar y obligarse, quien obra en el presente acto en su propio nombre y representación, y manifestó:

PRIMERO: Que por medio de este instrumento público, confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.599.142 expedida en Ibagué, domiciliada en Ibagué, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; para que lo represente en los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, derechos y obligaciones a saber: **1)** Para que administre todos y cada uno de los bienes del(los) poderdante(s), sean muebles o inmuebles, que se determinen en los títulos de propiedad del(los) exponente(s). - **2)** Para que recaude sus productos y celebre los contratos que sean necesarios para la administración de dichos bienes. - **3)** Para que judicial o extrajudicialmente, perciba el valor de los créditos que se adeudan al(los) poderdante(s), expida los recibos y haga las cancelaciones del caso. - **4)** Para que pague los créditos que adeude el(los) poderdante(s) y haga con los acreedores los arreglos y transacciones que estime convenientes. - **5)** Para que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

por cuenta de los créditos que se adeuden al(los) poderdante(s) admita de los deudores daciones en pago y para recibir del(la) apoderado(a) a favor del(la) poderdante a título de dación en pago derechos de cuota de propiedad del apoderado sobre cualquier tipo de bienes sean muebles o inmuebles.- 6) Para rematar bienes en juicio por cuenta del(los) poderdante(s).- 7) Para pedir aprobar o improbar cuentas y recibir los saldos respectivos.- 8) Para prometer en venta, vender, firmar otrosí en promesa de venta, comprarse a sí mismo, permutar, aclarar, enajenar en dación en pago, firmar fiducia civil en la calidad que fuere, restitución de la fiducia, cancelar fiducia civil, firmar cheques, pagarés, letras de cambio y disponer de cualquier manera de los bienes muebles o inmuebles de propiedad del(los) poderdante(s), así como para adquirir bienes a cualquier título a favor del(los) poderdante(s).- 9) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2170 del Código Civil, en concordancia con los Artículos 839, 906 y 1274 del Código de Comercio, podrá el apoderado, adquirir para sí los bienes muebles e inmuebles de la(los) poderdante(s) así como también queda expresamente facultada para transferirle los bienes muebles e inmuebles de propiedad del apoderado, es decir que el apoderado puede hacer de contraparte de la mandante. - 10) Para que en nombre del(los) poderdante(s) realice las manifestaciones bajo juramento según sea el caso, de que trata el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento).- 11) Para que asegure con hipoteca los créditos que se adeuden al(los) poderdante(s), acepte a nombre de este las garantías hipotecarias. Así mismo para solicitar créditos en las modalidades que fueren y contratar leasing en cualquiera de sus modalidades.- 12) Para que grave con hipoteca los bienes inmuebles de propiedad del(los) poderdante(s) con el fin de asegurar las obligaciones contraídas o que se contraigan en su nombre.- 13) Para que asegure las obligaciones contraídas a su nombre con prenda sobre sus bienes muebles.- 14) Para que transija pleitos, deudas o diferencias que se presenten respecto de los derechos y obligaciones del(los) poderdante(s).- 15) Para que reciba y de dinero en calidad de mutuo o préstamo con hipoteca e interés por cuenta del(los) poderdante(s).- 16) Para que constituya servidumbres activas o pasivas en favor o a cargo de los inmuebles de propiedad del(los) poderdante(s); para que someta al régimen del Propiedad



República de Colombia



Aa059801281



Ca325583941

Horizontal, acogiéndose al ordenamiento jurídico que estime conveniente, los bienes inmuebles del(los) poderdante(s).- **17)** Para que gire, endose, acepte, o afiance y proteste letras de cambio y para que gire y endose cheques, pagarés, u otros instrumentos negociables a nombre del(los) poderdante(s).- **18)** Para que abra y mueva cuentas corrientes y de ahorro en entidades bancarias, y gire cheques, pagarés y libranzas. Asi mismo realizar todo movimiento relacionado con tarjetas debito y credito.- **19)** Para que represente al(los) poderdante(s) ante cualquier autoridad judicial o administrativa en toda clase de juicios, actuaciones o diligencias como demandante o demandada o como coadyuvante de cualquiera de las partes ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación los juicios, actuaciones o diligencias respectivas.- **20)** Para que desista de tales juicios, actuaciones o diligencias judiciales o administrativas y de los incidentes que en ellos se propongan.- **21)** Para que anualmente presente las declaraciones de renta y patrimonio del(los) poderdante(s); pague los impuestos respectivos; solicite certificaciones ante la misma administración para los fines que crea convenientes; para que presente ante la administración de impuesto nacionales o ante el Tribunal Contencioso Administrativo respectivas demandas sobre reclamaciones de impuestos.- **24)** Para que dé a título de arrendamiento por escritura pública o por contrato privado los bienes muebles o inmuebles de propiedad del(los) poderdante(s); recaude sus productos o rentas, firme los contratos respectivos y cuando fuere el caso proceder judicial o extrajudicialmente para su recuperación.- **25)** Para aceptar herencias, legados o donaciones que se difieran al(los) poderdante(s), con o sin beneficio de inventario.- Igualmente para recibir a nombre del(la) poderdante a título de Donación bienes del Apoderado cuando actué como Donante. **26)** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del(los) poderdante(s), admita de los deudores en pago bienes distintos de los que están obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio.- **27)** Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del(los) poderdante(s) y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones.- **28)** Para que ratifique ampliamente en nombre del(los) poderdante(s) contratos de compraventa, de permuta, dación en pago de inmuebles celebrados por el(los)



Aa059801281

Ca325583941



107708511481

16-11-18

16-11-18

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

poderdante(s).- 29) Para que nove las obligaciones del(los) poderdante(s) o las contraídas a favor de él.- 30) Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, deudas o diferencias relativas a los derechos y obligaciones y para que lo represente en la sustitución del juicio o de los juicios arbitrales respectivos.- 31) Para que celebre a nombre del(los) poderdante(s) contratos de sociedades o de cuentas en participación y aporte cualesquiera clase de bienes de su propiedad.- 32) Para que en los negocios que lo considere necesarios o indispensable, haga de contraparte del(los) poderdante(s), o contrate consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero.- 33) Para que en fin, asuma la personería y representación del(los) poderdante(s), siempre que lo estime conveniente necesario para sus intereses de tal manera que en ningún momento ni en caso alguno quede sin representación de sus negocios o asuntos que le interesen y haga sus veces en ellos.- 34) Para que abra cuentas corrientes, de ahorros, cancele las mismas, solicite chequera, reciba y proteste cheques.- 35) Para que reclame y reciba el pago de indemnización laboral o cualquier otro concepto que se me reconozca; la pensión de jubilación que por vejez, invalidez o a cualquier otro título me llegare a ser reconocida por la Nación, CAJANAL y FOPEP u otra Autoridad Administrativa Pública, Privada o Tribunal de lo Contencioso Administrativo respectivo, como también para recibir en pago el valor de cada una de las mesadas correspondientes; para que en caso de recibir cheques o cualquier otro título valor, los pueda cambiar, cobrar o endosar si fuere el caso.- 36) En general, para que en nombre y representación del(los) poderdante(s) y sin ninguna limitación o restricción celebre y ejecute todos los actos administrativos y dispositivos que el(los) mismo(s) poderdante(s) personalmente pudiera celebrar y ejecutar y que por la ley no sean indelegables y para representarle igualmente sin restricción alguna ante cualquiera autoridades entidades o personas jurídicas o naturales con facultades para ejecutar todos los actos como si el(los) mismo(s) poderdante(s) actuara estando presente.- 37) Para que de acuerdo con el procedimiento indicado en la Ley 258 de Enero de 1996, emita las declaraciones que sean pertinentes, de acuerdo con mi estado civil existente en el momento de la realización del negocio que este



República de Colombia



Aa059801282



Ca325583940

celebrando y exprese categóricamente la verdadera situación jurídica del inmueble objeto del contrato, todo ajustado a la mencionada Ley 258; en cuanto a la facultad para comprometerlo también podrá la misma apoderada actuar sin límite.- **38)** Para que realice judicialmente o a través de Notaría, todos los trámites de divorcio y liquidación de la sociedad conyugal, lo cual incluye dar poder a un abogado para presentar la solicitud de divorcio, aportar la documentación que le sea solicitada, firmar las escrituras públicas correspondientes, firmar trabajos de partición y adjudicación, comparecer ante la autoridad judicial correspondiente, y en general todo lo que sea necesario para tal fin.- **39)** Para que según el trámite establecido en la ley constituya patrimonio de familia inembargable y/o afectación a vivienda familiar y para que igualmente proceda a su cancelación.- **40)** Para adelantar ante las oficinas de planeación, curadurías urbanas, y servicios públicos, de ser el caso, los trámites propios de su competencia legal, realizando todos los trámites de licencias y actuaciones que se requieran a fin de representar los intereses del(los) poderdante(s), así mismo elevar a Escritura Pública ante Notaría.- **41)** Para realizar todo tipo de diligencias ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos pertinentes, y ante las oficinas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Catastro.- **42)** Para que acepte con o sin beneficio de inventario cualquier herencia, legado o donación que se le hicieren al(los) poderdante(s), o renuncie a estos derechos y confiera los poderes a los abogados para el efecto.- **43)** Para que represente al(los) poderdante(s) ante los requerimientos, trámites y procesos en Contralorías, Procuraduría, Fiscalía y demás entes de control, en los que sean necesarias las actuaciones del(los) poderdante(s) y por ende presente en nombre del(los) poderdante(s), escritos, memoriales, demandas, impugnaciones y demás documentos necesarios para la representación del(los) poderdante(s). **44)** Para que confiera poder a un abogado en los casos que lo juzgue necesario para la cabal defensa de sus intereses, bien iniciando procesos ejecutivos, hipotecarios, ordinarios, contestando todo tipo de demandas que se presenten en su contra, interponiendo reconvencciones, en fin, está ampliamente facultado para contratar apoderados, defensores, los cuales lo representen ante juzgados y tribunales en las ramas, civil, familia, penal, laboral, tributaria y contencioso

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

administrativo e interponga todos los recursos necesarios. 45) Para que suscriba las correspondientes escrituras públicas de cancelación de hipoteca administración de anticresis, ampliación de hipoteca. 46) Para que gestione ante la Oficina de tránsito, transporte y movilidad correspondiente, todo lo pertinente al levantamiento de prenda. 47) Para que constituya, reclame, reciba o cancele cuentas AFC para ahorro, ante cualquier entidad financiera que a nombre del(los) poderdante(s) se encuentre. 48) Para que otorgue poderes para iniciar juicios de sucesión en los que tengan interés. 49) Para realizar por Escritura pública ante Notaria, Declaración de Construcción, loteo, re-loteo, división material, subdivisión, Desenglobe, liquidación de comunidad y reglamentos de Propiedad Horizontal. 50) Para constituir, reservar y cancelar derecho de usufructo sobre los bienes inmuebles de(los) poderdante(s); 51) Para que inicie trámite y lleve hasta su terminación los diferentes trámites que se puedan presentar a nombre de la poderdante ante las empresas de servicios públicos domiciliarios como IBAL, ENERTOLIMA, ALCANOS, EMPRESAS DE TELEFONIA. 52) Para que inicie, trámite y lleve hasta su terminación todas las gestiones necesarias ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. Presente **DANIELA ALEJANDRA MENDETA MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.599.142, expedida en Ibagué, domiciliada en Ibagué, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, declaró: Que acepta el poder general que por medio de este instrumento le confiere **JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS**, y que lo ejercerá oportunamente. -----

NOTA IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) QUE DA FE, DECLARANDO IGUALMENTE EL(LA) COMPARECIENTE ESTAR NOTIFICADO (A) DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA CON RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACIÓN, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE



República de Colombia



Aa059801283



Ca325583939

CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL ' DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL QUEDA POR ENTENDIDO Y FIRMA EN CONSTANCIA. LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR EL (LA) COMPARECIENTE, LO ENCONTRÓ CORRIENTE Y FIRMA CON EL (LA) NOTARIO(A) QUE AUTORIZA ESTE ACTO.

Hojas Notariales números: Aa059801280/Aa059801281/Aa059801282/Aa059801283X

4. _____

DERECHOS: \$ 59.400.00.

RECAUDOS: \$ 12.400.00.

IVA: \$ 23.731.00.

Resolución número 0691 del 24 de Enero del 2.019, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

RADICÓ: DANIELA. ELABORÓ: OLGA LUCIA.- FIRMAS y TOMA DE HUELLAS:

OLGA LUCIA D.- CIERRE: SOR IMELDA REVISÓ: ESTEBAN. Ey


JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS

C.C. No. 93.364.118 EXPEDIDA EN IBAGUE

TELÉFONO: 2644011

DIRECCIÓN: 58 GRANT AVE

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIO

ESTADO CIVIL: ULIBRE

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 NO X

SI _____ CARGO:



Aa059801283

Ca325583939



23034 3600

10773BAHOCaVU

16-11-18

Cadenas S.A. No. 93364118

Cadenas S.A. No. 93364118

FECHA DE VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Daniela Mendieta M.

DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO

C.C. No. 1.110.599.142 EXPEDIDA EN IBAGUE

TELÉFONO: 305 788 5854

DIRECCIÓN: Cra 1A #30 A 23

E-MAIL: dannimendieta@hotmail.com

PROFESION U OFICIO Estudiante

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL: Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016 NO X

SI CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



ESPERANZA RODRÍGUEZ ACOSTA

NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca325583938

69999

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el dos (02) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Ibagué, compareció:

JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0093364118.



6ajwdp0aj6d5

02/07/2019 - 14:30:22:841



Firma autógrafa

DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1110599142.



1esrms9qq5u

02/07/2019 - 14:31:22:437



Daniela Mendieta M.

Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de PODER GENERAL, con número de referencia E. 615 del día 02 de julio de 2019.



ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA

Notaria ocho (8) del Círculo de Ibagué

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 6ajwdp0aj6d5

Ca325583938



Escanea con CamScanner

1083865UACD59CC5



Ca325583937

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 93.364.118

MEJIA CARDENAS

APELLIDOS

JUAN ROBERTO

NOMBRES

FIRMA



NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE
CERTIFICA

Que la presente fotografía es fiel reproducción
del original que se tenía a la vista.

02 JUL 2019

Esperanza Rodriguez Acosta
NOTARIA OCTAVA



FECHA DE NACIMIENTO 21-FEB-1966

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O-
G.S. RH

M
SEXO

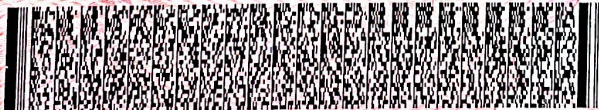
08-MAY-1984 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-8836055-00312419-M-0093364118-20110707

0027368197H 2

28959228

10832UHCDS9CC55



Ca325583936

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.110.599.142

MENDIETA MORENO

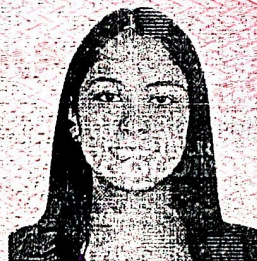
APELLIDOS

DANIELA ALEJANDRA

NOMBRES

Daniela Mendieta M.

FIRMA



N8 LA NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE
CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel reproducción
del original que ha tenido a la vista.

02 JUL 2019

Esperanza Rodriguez Acosta
NOTARIA OCTAVA



FECHA DE NACIMIENTO 01-JUN-1999

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

11-JUL-2017 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INCOE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2900100-00941075-F-1110599142-20170929

0057547088A 2

48463549

Ca325583936



Cadenas S.A. M. Bogotá 24-05-19

10831CD59CC5586

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.110.599.142**

MENDIETA MORENO

APELLIDOS

DANIELA ALEJANDRA

NOMBRES

Daniela Mendieta M.

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

01-JUN-1999

**IBAGUE
(TOLIMA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

11-JUL-2017 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2900100-00941075-F-1110599142-20170929

0057547088A 2

48463549



ALCALDÍA DE IBAGÜE
NIT 800113389-7
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago
730012629937



FECHA EMISION			CODIGO INTERNO	No. FORMULARIO	DATOS CONTRIBUYENTE					DATOS DEL PREDIO				
26/01/2024			2629937		JUAN ROBERTO MEJIA CAMDENAS C.C. 93364118					K 7A 85B 02 Ap 703 Ed TORRELADERA BARRIO NO REGISTRA				
ULTIMO PAGO														
VIGENCIA	FECHA (DD/MM/AAAA)		VALOR	MATRICULA INMOBILIARIA		DESTINO ECONOMICO			AREA TER. (m2)		AREA CON. (m2)		ESTRATO	
2023	03/03/2023		\$ 1.403.000	350-123434		A - Habitacional			20		89		4	
DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICION DE PROPIEDAD	NUMERO EMPLEO O TAREAS	N. DEL PREDIO DENTRO DE EMPLEO O TAREAS	N. DE LA UNIDAD EN P.D. O MANZANA			
73	001	01	05	00	00	0563	0902	9	00	00	0244			

FECHA	DESCUENTO	TOTAL A
31/03/2024	15%	\$ 1.186.000
		\$ 1.280.000

AVU 401 20240131 13:11 SC1118 LINEA 1 D

EF 1,280,000.00 CH 0.00

NOMBRE: MUNICIPIO DE IBAGUE IMPUESTO P

CTA:403142524 PIN: 000000000000000000

REF:00730012629937

00003231

VIGENCIA	2024						TOTAL
AVALLIO	\$151.157.000						N/A
TARIFA	\$ 2*1000						N/A
IMPUESTO PREDIAL	\$1.238.000						\$ 1.238.000
SUBTAXA AMBIENTAL	\$227.000						\$ 227.000
INTERES PREDIAL	\$0						\$ 0
INTERES SUBTAXA AMBIENTAL	\$0						\$ 0
COMPENSACIONES DPU	\$0						\$ 0
COMPENSACIONES CORTOLMA	\$0						\$ 0
EXONERACION IMPUESTO PREDIAL	\$0						\$ 0
ESTIMULO TRIBUTARIO CORTOLMA	\$0						\$ 0
ESTIMULO TRIBUTARIO PREDIAL	\$0						\$ 0
EXONERACION IMPUESTO AMBIENTAL	\$0						\$ 0
EXONERACION INTERES AMBIENTAL	\$0						\$ 0
IMPUESTO ALUMBRADO	\$0						\$ 0
INTERES ALUMBRADO	\$0						\$ 0
EXONERACION INTERES PREDIAL	\$0						\$ 0
EXONERACION IMPUESTO ALUMBRADO	\$0						\$ 0
EXONERACION INTERES ALUMBRADO	\$0						\$ 0
SALDO IMPUESTO ALUMBRADO	\$0						\$ 0
SALDO INTERES ALUMBRADO	\$0						\$ 0
SALDO IMPUESTO AMBIENTAL	\$0						\$ 0
SALDO INTERES AMBIENTAL	\$0						\$ 0
SALDO IMPUESTO PREDIAL	\$0						\$ 0
TOTAL	\$ 1.406.000						\$ 1.406.000

AVU 401 20240131 13:11 SC1118 LINEA D
EF 1,280,000.00 CH 0.00
NOMBRE: MUNICIPIO DE IBAGUE IMPUESTO P
CIA:403142524 PIN: 000000000000000000
REF:00730012629937
00003231
PIN TXN: 48071515603944RECIBIDO CON PASO
DESTINO:OFICINA 0403
REF1 00730012629937



SGC671193888

CERTIFICADO No. 321

LA SUSCRITA NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

CERTIFICA

Que por medio de la Escritura Pública número 615 del 02 de Julio del año 2.019, de esta Notaría, Compareció **JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 93.364.118 expedida en Ibagué, domiciliado en Estados Unidos, de estado civil soltero con unión marital de hecho; y manifestó: Que confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la **DANIELA ALEJANDRA MENDIETA MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.599.142 expedida en Ibagué, domiciliada en Ibagué, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, para que lo represente en los actos y contratos especificados en la mencionada escritura.

Que, revisado el original de dicho instrumento, no aparece nota de haber sido revocado o sustituido parcial o totalmente, por lo tanto, dicho PODER se presume VIGENTE.

Se expide en Ibagué, a solicitud del INTERESADO, el día veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).


ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA
NOTARIA OCTAVA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ



NOTARIA 8ª DE IBAGUÉ.
Notario Esperanza Rodríguez Acosta.
Dirección: Cra. 5ª A 31-08
Teléfonos: 2782108 Ext.: 108

Email: octavaibague@supernotariado.gov.co
notariaoctavaibague@hotmail.com



PROSPERIDAD
PARA TODOS



SGC671193888

HK04MU004FXA9FXM

21/07/2023

CORREO APORTANDO CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA Y ANEXOS RELACIONADO CON EL INMUEBLE A USUCAPIR

Oscar Acosta Galindo <oscaracostagalindo59@yahoo.com>

Mar 21/03/2023 13:50

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué

<j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;oscaracostagalindo59@yahoo.com

<oscaracostagalindo59@yahoo.com>;gentilrodriguez@hotmail.com <gentilrodriguez@hotmail.com>;Jorge Antonio Cruz Gonzalez <jorgeacruzabogado@yahoo.es>

APORTO PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES memorial, con el Cerificado Especial de Pertenencia y Anexos.-

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

E: **S.** **D.-**

Con el presente, en forma atenta me permito aportar, para su conocimiento y fines pertinentes, el Certificado Especial de Pertenencia actualizado, con sus anexos, relacionado con el Inmueble con Matricula Inmobiliaria Nro. 350-123434 materia de la Litis y que echara de menos el señor Curador al momento de contestar la demanda y corresponde a mismo aportado en su oportunidad.-

De Ud., Atentamente,

C.C. Nro. 117554 exp. En Fálán Tolima.-

T. P. Nro. 117554 del C. S. de la J.-

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

Certificado N.0052-2023

LA SUSCRITA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE IBAGUE, TOLIMA.

Que para efecto de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 del C.G.P. y la ley 1579 de 2012 y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación N° 2023-350-1-19433 del 20 de Febrero del 2023.

CERTIFICA

Primero: Solicitud del Usuario: El Doctor OSCAR ACOSTA GALINDO con c.c. 5904746 de Falan -Tolima y T.P. 117554 del C.S. de la J. en representación de la señora BLANCA LILIA RINCON, DE JARAMILLO solicitó Certificado Especial de Pertenencia del predio URBANO con matrícula Inmobiliaria 350-123434, ficha catastral 01085630244602 ubicado en la Cra.7 A. N.63-18 Apto. 703 Edificio Torreladera en el municipio de Ibagué - Tolima . No cita Área ni linderos.

Segundo :Antecedentes Registrales: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro y de acuerdo a su tradición figura como: APARTAMENTO 703 EDIFICIO TORRELADERA CRA.7 A. N. 63-18 y fué adquirido mediante Adjudicación Liquidación Sociedad Conyugal según Sentencia SN del 27/9/2017 Juzgado 4 de Familia de Ibagué DE: DIANA PATRICIA JARAMILLO RINCON con c.c. 65740661 y JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS con c.c. 93364118 .A: DIANA PATRICIA JARAMILLO RINCON con c.c. 65740661 y JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS con c.c. 93364118 (anotación 14).

En la matrícula 350- 123434 no constan área ni linderos, por mandato del artículo 11 del decreto 1711 de 1984, vigente para la época de apertura del folio respectivo, por lo que deben verificarse los linderos anteriores en la Escritura Publica citada en la anotación 2.

Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA** de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de DIANA PATRICIA JARAMILLO RINCON con c.c. 65740661 y JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS con c.c. 93364118.

Tiene vigentes:

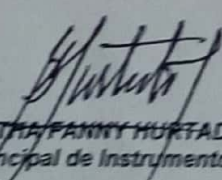
Demanda en Proceso de Pertenencia según Oficio 1964 del 28/11/2017 Juzgado 8 Civil Municipal de Ibagué (anotación 15).

Demanda en proceso de Pertenencia según Oficio 625 del 12/7/2022 Juzgado 8 Civil municipal de Ibagué (anotación 16).

Esta certificación se expide de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de C.G.P. por solicitud de el Doctor OSCAR ACOSTA GALINDO con c.c. 5904746 de Falan -Tolima y T.P. 117554 del C.S. de la J.

Dada en Ibagué, a los

01 MAR 2023


BERTA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Ibagué

Código:
SDE - GD - PR - 24 V10
28-11-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Ibagué - Tolima
Dirección: Avenida Ferrocarril No. 42-100
Teléfono: 2641407
E-mail: ofmci@ibague@supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 IBAGUE

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 03:15:29 pm

61000183099

No. RADICACIÓN: **2023-350-1-19433**

MATRICULA: **350-123434**

NÓ SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: OSCAR ACOSTA

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 350123434/064842 FECHA:

20/02/2023 VALOR: \$ 44.100

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **44.100**

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 2794

Radicación	1999-1354	Del	11/4/1999
Doc	OFICIO 2009-1354	Del	11/4/1999
Oficina de Origen	BAGUE DIAN	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA	Naturaleza Jurídica	001
Modalidad			
Comentario	SOLICITUD MEDIANTE RESOL. N° 0104 DEL 11/03/99 DIAN		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE DIAN - SE 350-48371 ☐ Participación

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Anotación: N° 8 del Folio #350-123434

Radicación	1999-8154	Del	11/5/1999
Doc	OFICIO 1154	Del	11/5/1999
Oficina de Origen	BAGUE SUZUARO 4 C DEL CTO	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	020
Modalidad			
Comentario	EXECUTIVO OFICIO 1203 JUNTO CON OTROS PRECIOS		
Cancela a la anotación			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE BANCO DE COLOMBIA - SE 350-35866 ☐ Participación

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Anotación: N° 9 del Folio #350-123434

Radicación	2002-17878	Del	13/10/2002
Doc	OFICIO 2828	Del	13/10/2002
Oficina de Origen	BAGUE DIAN	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA	Naturaleza Jurídica	0771
Modalidad			
Comentario			
Cancela a la anotación	7		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE DIAN - SE 350-90964 ☐ Participación

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Anotación: N° 10 del Folio #350-123434

Radicación	2010-350-6-15427	Del	10/7/2010
Doc	SCRITURA 0633	Del	17/7/2010
Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	BAGUE
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR	Naturaleza Jurídica	0104
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Paginador

1 2

buscar Pagina:

buscar anotación:

Regresar a consulta de folios

Regresar



Consulta - Folio

Detalles Folio ☐ Matr./Segregaciones ☐ Gravámenes ☐ Salvedades ☐ Cancelaciones ☐

Ver folio consulta ☐

Folio No 350-123434

Información Relevante de Folio

Folio en trámite
Turno: 2016-350-6-539

El folio tiene 16 Anotaciones

El folio tiene: -Medidas Cautelares

Información Apertura de Folio

Circulo Registral: IBAGUE Depto: TOLIMA Municipio: IBAGUE Vereda: IBAGUE
Fecha Apertura: 02/2/1996 Radicación: 25652 Con: ESCRITURA
Cód. Catastral: 730010108000005630902900000244 Cód. Catastral Ant: 010805630244902 No. Documento: Fecha Documento: 29/12/1995
NUPRE: BZ50010EJAD
Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO ACTIVO

Comentario del estado:

Datos del Documento

Tipo: ESCRITURA Número: Fecha: 29/12/1995

Dirección del inmueble

Tipo del Predio URBANO

1 - CRA 7.A. N.63 18 APTO 703 EDIFICIO TORRELADERA

Determinación del Inmueble

Destinación Económica POR DETERMINAR

Descripción: Cabida y Linderos

VER ESCRITURA PUBLICA N. 7644 DEL 19 12 95 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29 12 95 SEGUN DTO 1711 84

Linderos

Hectareas Metros² Centímetros² Fecha
Historial de Area Vacio

Coficiente

Area Privada Metros² Centímetros²

Area Construida Metros² Centímetros²

Area Hectareas Metros² Centímetros²

Linderos Tecnicamente
Definidos

Complementación

01.- REGISTRO 07-10-94 ESC. N.6094 DEL 16-09-94 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA HUBO ENGLOBE A SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA. 02.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA HUBO POR COMPRA A SARMIENTO GOMEZ Y CIA S. EN C. POR ESC. N. 642 DEL 02.05.94 DE LA NOTARIA 5. IBAGUE. REGISTRADA EL 05.05.94. FOLIOS 350-0051622 Y 350-0051623. 03.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA HUBO POR COMPRAS A SARMIENTO GOMEZ GONZALO. GARCES LOPEZ CARLOS MANUEL POR ESC. N. 643 DEL 02-05-94 NOT. 5. REGISTRADA EL 05-05-94 AL FOLIO 350-0051623. 04.- GARCES LOPEZ CARLOS MANUEL. SARMIENTO GOMEZ GONZALO. HUBO POR COMPRA EN PROINDIVISO DE 164.755 M2 AL GRUPO LAS ARKAS LTDA POR ESC. N. 6103 DEL 23-12-88 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE. REGISTRADA EL 28-12-88 AL FOLIO 350-0051623. 05.- EL GRUPO LAS ARKAS LTDA. HUBO POR RELOTEO. POR ESC. N. 1773 DEL 17-09-86 NOTARIA 3. DE IBAGUE. REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0051623. 06.- GRUPO LAS ARKAS HUBO PROTOCOLIZADO EL PLANO DE RELOTEO. POR MANZANAS. POR ESC. N. 1773 DEL 17-09-86. REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0049349. 07.- GRUPO LAS ARKAS HUBO EL LOTE DE TERRENO EN MAYO EXT. POR COMPRA A SAUL PARRA ARTEAGA POR ESC. N. 2909 DEL 20-08-86 NOTARIA 2. IBAGUE. REGISTRADA EL 27-08-86 AL FOLIO 350-0049349. 08.- SAUL PARRA ARTEAGA. HUBO EN MAYOR EXT. POR ESC. N. 405 DEL 25-02-71 POR COMPRA A LUNA CHACON Y CIA NOTARIA 2. DE IBAGUE. REGISTRADA EL 27-03-71 LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. F. 160. P. 414.

El folio no es de mayor extensión

Matricula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de integración y otros)

Anotación: N° 01 del Folio #350-123434

Radicación	24401	Del	07/12/1995
Doc	ESCRITURA 6960	Del	17/11/1995
Oficina de Origen	SANTAFE DE BGTA NOTARIA 37	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.	Naturaleza Jurídica	210
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - SE 350-400013881 ☐ Participación

A CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI - SE 350-400013880 ☐ Participación

Anotación: N° 02 del Folio #350-123434

Radicación	25652	Del	29/12/1995
Doc	ESCRITURA 7644	Del	19/12/1995
Oficina de Origen	SANTAFE DE BGTA NOTARIA 37	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	360
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - SE 350-400013881 ☐ Participación

A SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - SE 350-400013881 ☐ Participación

Anotación: N° 3 del Folio #350-123434

Radicación	1997-21014	Del	06/10/1997
Doc	ESCRITURA 2306	Del	10/7/1997
Oficina de Origen	IBAGUE NOTARIA 3	De	
Valor	56.900.000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRVENTA	Naturaleza Jurídica	101
Modalidad			
Comentario	B.I.172322 Y 172284		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - SE 350-400013881 ☐ Participación

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Anotación: N° 4 del Folio #350-123434

Radicación	1997-21014	Del	06/10/1997
Doc	ESCRITURA 2306	Del	10/7/1997
Oficina de Origen	IBAGUE NOTARIA 3	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	HIPOTECA DE CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	210
Modalidad			
Comentario	ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. B.I.172322 Y 172284		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

A CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA - NIT 8600345941 ☐ Participación

Anotación: N° 5 del Folio #350-123434

Radicación	1998-11041	Del	27/5/1998
Doc	OFICIO 1203	Del	18/5/1998
Oficina de Origen	IBAGUE JUZGADO 4 C.DEL CTO	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	EMBARGO ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	401
Modalidad			
Comentario	EJECUTIVO DERECHO JUNTO CON OTROS PREDIOS.		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE BANCO DE COLOMBIA - SE 350-35866 ☐ Participación

A MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118 ☒ Participación

Anotación: N° 6 del Folio #350-123434

Radicación	1998-18136	Del	03/9/1998
Doc	ESCRITURA 2136	Del	25/6/1998
Oficina de Origen	SANTAFE DE BOGOTA NOTARIA 9	De	
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	650
Modalidad			
Comentario	ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESC.6960 JUNTO CON OTROS PREDIOS.B.I.9175689 Y 0331829 98		
Cancela a la anotación	1		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE COPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI HOY CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA - SE 350-40835 ☐ Participación

A SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - SE 350-400013780 ☒ Participación

Anotación: N° 7 del Folio #350-123434



Consulta - Folio

Detalles Folio ☐ Matriz/Segregaciones ☐ Gravámenes ☐ Salvedades ☐ Cancelaciones ☐

Ver folio consulta ☐

Nº 350-123434

Información Relevante de Folio

Folio en trámite

Turno: 2016-350-6-539

El folio tiene 16 Anotaciones

El folio tiene : -Medidas Cautelares

Información Apertura de Folio

Círculo Registral: IBAGUE Depto: TOLIMA Municipio: IBAGUE Vereda: IBAGUE
Fecha Apertura: 02/2/1996 Radicación: 25652 Con: ESCRITURA
Cód. Catastral: 73001010800005630902900000244 Cód. Catastral Ant: 010805630244902 No. Documento: Fecha Documento: 29/12/1995
NUPRE: BZS0010EJAD
Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO

ACTIVO

Comentario del estado:

Datos del Documento

Tipo: ESCRITURA Número: Fecha: 29/12/1995

Dirección del Inmueble

Tipo del Predio URBANO

1 - CRA 7.A. N. 63 18 APTO 703 EDIFICIO TORRELADERA

Determinación del Inmueble

Destinación Económica POR DETERMINAR

Descripción: Cabida y Linderos

	Hectareas	Metros ²	Centímetros ²	Fecha
Linderos	VER ESCRITURA PUBLICA N. 7644 DEL 19 12 95 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA EL 29 12 95 SEGUN DTO 1711 84			
	Historial de Area Vacio			
	Coeficiente			
	Area Privada	Metros ²	Centímetros ²	
	Area Construida	Metros ²	Centímetros ²	
	Area Hectareas	Metros ²	Centímetros ²	
Linderos Tecnicamente Definidos				

Complementación

01.- REGISTRO 07-10-94 ESC. N.6094 DEL 16-09-94 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA HUBO ENGOBE A SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA. 02.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA HUBO POR COMPRA A SARMIENTO GOMEZ Y CIA S.EN C. POR ESC. N. 642 DEL 02.05.94 DE LA NOTARIA 5. IBAGUE. REGISTRADA EL 05.05.94.FOLIOS 350-0051622 Y 350-0051623. 03.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA HUBO POR COMPRAS A SARMIENTO GOMEZ GONZALO.GARCES LOPEZ CARLOS MANUEL POR ESC.N.643 DEL 02-05-94 NOT. 5.REGISTRADA EL 05-05-94 AL FOLIO 350-0051623. 04.- GARCES LOPEZ CARLOS MANUEL.SARMIENTO GOMEZ GONZALO.HUBO POR COMPRA EN PROINDIVISO DE 164.755 M2 AL GRUPO LAS ARKAS LTDA.POR ESC. N. 6103 DEL 23-12-88 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 28-12-88 AL FOLIO 350-0051623. 05.- EL GRUPO LAS ARKAS LTDA.HUBO POR RELOTEO.POR ESC. N. 1773 DEL 17-09-86 NOTARIA 3. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0051623. 06.- GRUPO LAS ARKAS HUBO PROTOCOLIZADO EL PLANO DE RELOTEO.POR MANZANAS.POR ESC.N.1773 DEL 17-09-86.REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0049349. 07.- GRUPO LAS ARKAS HUBO EL LOTE DE TERRENO EN MAYO EXT. POR COMPRA A SAUL PARRA ARTEAGA POR ESC.N. 2909 DEL 20-08-86 NOTARIA 2. IBAGUE.REGISTRADA EL 27-08-86 AL FOLIO 350-0049349. 08.- SAUL PARRA ARTEAGA.HUBO EN MAYOR EXT. POR ESC. N. 405 DEL 25-02-71 POR COMPRA A LUNA CHACON Y CIA NOTARIA 2. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 27-03-71 LIBRO 1.IMPRESO TOMO 2. F.160.P.414.

El folio no es de mayor extensión

Matricula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de Integración y otros)



Consulta - Folio

Detalles Folio ☐ Matriz/Segregaciones ☐ Gravámenes ☐ Salvedades ☐ Cancelaciones ☐

Ver folio consulta ☐

Nº 350-123434

Información Relevante de Folio

Folio en trámite

Turno: 2016-350-6-539

El folio tiene 16 Anotaciones

El folio tiene: -Medidas Cautelares

Información Apertura de Folio

Círculo Registral: IBAGUE Depto: TOLIMA Municipio: IBAGUE Vereda: IBAGUE
Fecha Apertura: 02/2/1996 Radicación: 25652 Con: ESCRITURA
Cód. Catastral: 73001010800005630902900000244 Cód. Catastral Ant: 010805630244902 No. Documento: Fecha Documento: 29/12/1995
NUPRE: BZS0010EJAD
Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO

ACTIVO

Comentario del estado:

Datos del Documento

Tipo: ESCRITURA Número: Fecha: 29/12/1995

Dirección del inmueble

Tipo del Predio URBANO
1 - CRA 7.A. N.63 18 APTO 703 EDIFICIO TORRELADERA
Determinación del Inmueble
Destinación Económica POR DETERMINAR

Descripción: Cabida y Linderos

VER ESCRITURA PUBLICA N. 7644 DEL 19 12 95 NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA.REGISTRADA EL 29 12 95 SEGUN DTO 1711 84

Hectareas Metros² Centímetros² Fecha
Historial de Area Vacio

Coefficiente

Area Privada Metros² Centímetros²

Area Construida Metros² Centímetros²

Area Hectareas Metros² Centímetros²

Linderos

Linderos Tecnicamente
Definidos

Complementación

01.- REGISTRO 07-10-94 ESC. N.6094 DEL 16-09-94 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA HUBO ENGLÓBE A SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA. 02.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA HUBO POR COMPRA A SARMIENTO GOMEZ Y CIA S. EN C. POR ESC. N. 642 DEL 02.05.94 DE LA NOTARIA 5. IBAGUE. REGISTRADA EL 05.05.94.FOLIOS 350-0051622 Y 350-0051623. 03.- SOC. ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA HUBO POR COMPRAS A SARMIENTO GOMEZ GONZALO.GARCÉS LOPEZ CARLOS MANUEL POR ESC.N.643 DEL 02-05-94 NOT. 5.REGISTRADA EL 05-05-94 AL FOLIO 350-0051623. 04.- GARCÉS LOPEZ CARLOS MANUEL.SARMIENTO GOMEZ GONZALO.HUBO POR COMPRA EN PROINDIVISO DE 164.755 M2 AL GRUPO LAS ARKAS LTDA.POR ESC. N. 6103 DEL 23-12-88 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 28-12-88 AL FOLIO 350-0051623. 05.- EL GRUPO LAS ARKAS LTDA.HUBO POR RELOTEO.POR ESC. N. 1773 DEL 17-09-86 NOTARIA 3. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0051623. 06.- GRUPO LAS ARKAS HUBO PROTOCOLIZADO EL PLANO DE RELOTEO.POR MANZANAS.POR ESC.N.1773 DEL 17-09-86.REGISTRADA EL 07-10-86 AL FOLIO 350-0049349. 07.- GRUPO LAS ARKAS HUBO EL LOTE DE TERRENO EN MAYO EXT. POR COMPRA A SAUL PARRA ARTEAGA POR ESC.N. 2909 DEL 20-08-86 NOTARIA 2. IBAGUE.REGISTRADA EL 27-08-86 AL FOLIO 350-0049349. 08.- SAUL PARRA ARTEAGA.HUBO EN MAYOR EXT. POR ESC. N. 405 DEL 25-02-71 POR COMPRA A LUNA CHACON Y CIA NOTARIA 2. DE IBAGUE.REGISTRADA EL 27-03 -71 LIBRO 1.IMPAT TOMO 2. F.160.P.414.

El folio no es de mayor extensión

Matrícula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de integración y otros)

Anotación: N° 11 del Folio #350-123434

Radicación	2013-350-6-17207	Del	04/9/2013
Doc	ESCRITURA 1502	Del	02/9/2013
Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	IBAGUE
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Naturaleza Jurídica	D331
Modalidad			
Comentario	EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A	EDIFICIO "TORRELADERA" - PROPIEDAD HORIZONTAL - SE 122905739	Participación
---	--	---------------

Anotación: N° 12 del Folio #350-123434

Radicación	2016-350-6-539	Del	14/1/2016
Doc	ESCRITURA 13650	Del	23/12/2015
Oficina de Origen	NOTARIA TREINTA Y OCHO	De	BOGOTA D.C.
Valor	39,700,000	Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES	Naturaleza Jurídica	D843
Modalidad			
Comentario	HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ESCRITURA 2306 10 07 1997		
Cancela a la anotación	4		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA - HOY BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860034594-1 - SE 139545172	Participación
A	MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118	Participación

Anotación: N° 13 del Folio #350-123434

Radicación	2018-350-6-21412	Del	12/10/2018
Doc	OFICIO 3400	Del	20/9/2018
Oficina de Origen	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA	De	IBAGUE
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	D841
Modalidad			
Comentario	RAD: 73001 31 004 2012 00310 00		
Cancela a la anotación	10		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A	JARAMILLO RINCON DIANA PATRICIA - CC 65740661	Participación
A	MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118	Participación

Anotación: N° 14 del Folio #350-123434

Radicación	2018-350-6-21414	Del	12/10/2018
Doc	SENTENCIA SIN	Del	27/9/2017
Oficina de Origen	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA	De	IBAGUE
Valor	150,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL	Naturaleza Jurídica	D112
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	JARAMILLO RINCON DIANA PATRICIA - CC 65740661	Participación
DE	MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118	Participación
A	JARAMILLO RINCON DIANA PATRICIA - CC 65740661	X Participación 50%
A	MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118	X Participación 50%

Anotación: N° 15 del Folio #350-123434

Radicación	2019-350-6-8342	Del	08/5/2019
Doc	OFICIO 1964	Del	28/11/2017
Oficina de Origen	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	De	IBAGUE
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	D412
Modalidad			
Comentario	RADICADO 2017 00316 00		

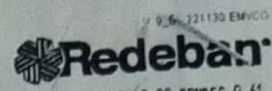
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	RINCON DE JARAMILLO BLANCA LILIA - CC 28535183	Participación
A	MEJIA CARDENAS JUAN ROBERTO - CC 93364118	X Participación
A	PERSONAS INDETERMINADAS - SE 162478580	Participación

Anotación: N° 16 del Folio #350-123434

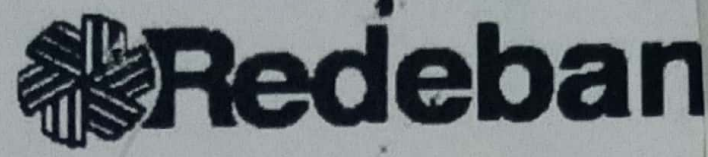
Radicación	2022-350-6-17845	Del	23/8/2022
Doc	OFICIO 625	Del	12/7/2022
Oficina de Origen	JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	De	IBAGUE
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	D412
Modalidad			
Comentario	RADICADO 010 2021 453		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



FEB 20 2023 15:12:29 RBMDES 9.61
 CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
 REVAL SNR IBAGUE
 AVE FERROCARRIL 42 111
 C. UNICO: 3007036749 TER: AAOOF277
 RECIBO: 050000

V 9_61 221130 EMV



FEB 20 2023 15:12:29 RBMDES 9.61
 CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
 REVAL SNR IBAGUE
 AVE FERROCARRIL 42 111
 C. UNICO: 3007036749 TER: AAOOF277

RECIBO: 050000

RECAUDO
 CONVENIO: 7801
 SNR ORIP IBAGUE

REF: 0000000000000000350123434

VALOR \$ 44.100

Bancolombia es responsable por los servicios
 prestados por el CB. El CB no puede prestar
 servicios financieros por su cuenta. Verifique
 que la informacion en este documento este
 correcta. Para reclamos comuniquese al
 018000912345. Conserve esta tirilla como
 soporte.

*** CLIENTE ***

2023-1-19433

Resumo Investigativo			
10	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
11	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
12	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
13	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante

Progresso

20

ID : 1	
Nome do Investigador	
Nome do Investigador	

Progresso e resultados do teste

Progresso **D**

Resumo Investigativo			
10	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
11	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
12	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante
13	Nome do Investigador	Nome do Investigador	Participante

Progresso

20

ID : 1	
Nome do Investigador	
Nome do Investigador	

Progresso e resultados do teste

Progresso **D**

PROSPERIDAD
PARA TODOS

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

Certificado N.0044-2017

LA SUSCRITA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE IBAGUE, TOLIMA.

Que para efecto de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la ley 1564 de 2012 y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación N° 2017-350-1-110161 del 27 de Octubre del 2017.

CERTIFICA

Primero: La Señora BLANCA LILIA RINCON DE JARAMILLO con c.c. 28.535.183 de Libano- Tolima, solicitó Certificado Especial de Pertenencia del predio con matrícula Inmobiliaria 350-123434 ficha catastral 010805630244902 que corresponde al apartamento 703 del Edificio torreladera, urbanización arkacentro los Parrales, sector II, ubicado en la carrera 7 A N° 63-18 municipio de Ibagué - Tolima, con los siguientes linderos,

"Por el NORTE, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3.10, 0.92, 0.50 y 8.22 mts. Con muro y balcon comunes que lo separan del vacío sobre la carrera 7; por el SUR, en línea quebrada y dimensiones de 2.20, 1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80, 0.60, 0.30, 0.70, 0.20, 1.10, 3.70, 0.85, 2.65 y 0.70 mts, muro, columna y ductos comunes que lo separan del apartamento 704, al hall común y al vacío sobre la zona verde; por el OCCIDENTE, en línea recta y dimensiones de 5.60 mts con muro y columna comunes que lo separan del apartamento 702; y por el ORIENTE, en línea recta y dimensión de 6.20 mts con muro común que lo separan del apartamento 704."

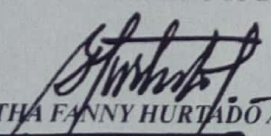
Se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio denominado CRA. 7.A. N. 63-18 APTO. 703 EDIFICIO TORRELADERA del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 350-123434, que proviene del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 350-107050. En la matrícula 350-123434 no constan linderos por mandato del artículo 11 del decreto 1711 de 1984, vigente para la época de apertura del folio respectivo, por lo que deben verificarse los linderos anteriores en la Escritura Pública citada en la anotación 02 y/o su Reglamento de Propiedad Horizontal.

Segundo : El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro registra folio de matrícula inmobiliaria N° 350-123434 y de acuerdo a su Tradición, fue adquirido mediante compraventa según escritura 2306 del 10/7/1997 Notaría Tercera de Ibagué. De: **SOCIEDAD ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA** al señor JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS con c.c. 93.364.118 (anotación 3). Tiene limitación al dominio por afectación a vivienda familiar según escritura 0633 del 27/7/2010 Notaría Séptima de Ibagué (anotación 10), no se aportó matrícula del garaje 35 tampoco consta uso exclusivo sobre el mismo, por lo que se debe estar al contenido del reglamento de propiedad horizontal.

Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor del señor JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS.**

Esta certificación se expide de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de C.G.P, por solicitud de la señora BLANCA LILIA RINCON DE JARAMILLO.

Dada en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de Noviembre de 2017


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Ibagué



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-2
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

se denominará(n) EL COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -- PRIMERA: -- OBJETO DEL CONTRATO: LA VENDEDORA por este instrumento transfiere a título de venta real en favor de EL COMPRADOR el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): Un Apartamento sujeto al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario número 1365 de 1936, distinguido como APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS TRES (703) Y GARAJE NUMERO TREINTA Y CINCO (35) EDIFICIO TORRELADERA, con nomenclatura urbana Carrera 7a. número 63-18 de la Urbanización Arkacentro Los Parrales sector II. El lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio, tiene un área aproximada de novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (959.51 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en treinta y ocho metros setenta centímetros (38.70 mts), vía interna de la urbanización Arkacentro Los Parrales Sector II; por el Sur, en treinta y ocho metros setenta y cinco centímetros (38.75 mts), en parte con el lote dieciocho (18) y en parte con el lote 19, de la misma manzana y urbanización; por el Oriente, en veinticuatro metros ochenta centímetros (24.80 mts), con el lote número 22, de la misma manzana y urbanización Arkacentro Los Parrales Sector II; y por el Occidente, en veinticuatro metros setenta y cinco centímetros (24.75 mts), con vía interna de la misma Urbanización. El Edificio Torreladera, está conformado por 9 pisos, con 45 unidades de vivienda, 7 locales comerciales en el primer piso, cuarenta y nueve (49) cupos de parqueo ubicados en el sótano y primer piso, y servicios comunales en el noveno (9o.) piso. EL APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS TRES (703). Tiene acceso por el número 63-18 de la carrera 7A, esta ubicado en



INSTRUMENTO NUMERO

2205

DOS MIL TRESCIENTOS SEIS.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO: MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA.

OTORGANTES: ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA - JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS

- CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA.

ACTO O CONTRATO: VENTA HIPOTECA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-123434.

FICHA CATASTRAL: 01-08 0563-0244-902.

INMUEBLE: Apartamento 703 - Edificio TORRELADERA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

UBICACION: Carrera 7ª #63-18, septimo piso de la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima. Uso exclusivo Garaje 35.

FECHA: Diez (10) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997).

Ante el despacho de esta Notaria comparecieron, SERGIO ANTONIO GUARIN DURAN, mayor de edad, vecino y domiciliado en Ibagué, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación de la sociedad ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA, en su condición de Gerente, con NIT. 800.0224911-9, sociedad constituida por medio de la Escritura Pública número 1729 del veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), de la Notaria Treinta y Siete (37) de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 05 de Abril de 1994, con domicilio en esta ciudad, documento que se protocoliza con esta escritura, quien para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA, y por la otra parte JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, mayor de edad, vecino y domiciliado en Ibagué, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

22 JUL 1997

SE DIO

3-1

COPIAS

05 AGO 2004

SE DIO

4º

COPIAS

4 JUN 2019

SE DIO

5º

SE DIO

SE DIO

SE DIO



República de Colombia

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

el séptimo piso, tiene un área construida de 99.12 metros cuadrados y un área de garaje de 10.03 metros cuadrados, para un área total construida de 109.15 metros cuadrados, y un área privada de 88.50 metros cuadrados y

área de garaje de 10.03 metros cuadrados para un área total privada de 98.53 metros cuadrados, y su altura libre es de

2.30 metros, tiene un porcentaje de área común de 2.083%;

DEPENDENCIAS: Hall de acceso, salón comedor, cocina, zona de ropas, cuarto y baño de servicio, tres (3) alcobas, una de ellas con vestier y baño, y baño de alcobas, además el uso exclusivo sobre el garaje número 35, ubicado en el sótano;

con los siguientes linderos especiales: Cenit: con placa intermedia que lo separa del octavo piso. Nadir: Con placa intermedia que lo separa del sexto piso. Sus linderos se

toman iniciando su acceso por el área común construida correspondiente al hall de acceso y en sentido de las manecillas del reloj, así: Por el Occidente, en línea recta y dimensiones de 5.60 metros con muro y columna comunes que

lo separa del apartamento 702; por el Norte, en línea quebrada y en dimensión de 0.80, 3.10, 0.92, 0.50 y 8.22 metros

con muro y balcón comunes que lo separan del vacío sobre la carrera 7A; por el Oriente, en línea recta y dimensión de

6.20 metros con muro común que lo separan del apartamento 704; por el Sur, en línea quebrada y en dimensiones de 2.20,

1.20, 0.53, 1.20, 2.30, 0.30, 0.80, 0.80, 0.60, 0.30, 0.70, 0.20, 1.10, 3.70, 0.85, 2.65 y 0.70 metros, muro, columna y

ductos comunes que lo separan del apartamento 704, el hall común y el vacío sobre zona verde. Al inmueble anteriormente

descrito le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 350-0123434 (Apartamento 703) y la Ficha catastral número

01-08-0563-0244-902. -- PARABRAFO PRIMERO: -- No obstante la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquiden por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas y

derechos a cualquier entidad Nacional, Departamental o Municipal por concepto de Valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de EL COMPRADOR, a partir de la firma de esta Escritura. El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de el inmueble, y sus bienes comunes serán a cargo del COMPRADOR a partir de la firma de la presente escritura. ----- OCTAVA: --- GASTOS: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente escritura por concepto de la compraventa en ella contenida se pagaran por partes iguales entre los contratantes; los derechos notariales causados por la constitución de la hipoteca, así como los derechos de registro serán de cargo de EL COMPRADOR. ----- NOVENA: --- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes el 26 de Agosto de 1996. ----- Presente(s) JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, de condiciones civiles indicadas, quien(es) manifestó(aron): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que ha(n) recibido a su entera satisfacción el inmueble que por esta escritura adquiere(n). ---- Presente(s) nuevamente el señor JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, mayor de edad y vecino de Ibagué, identificado como aparece al pie de su firma, de las condiciones civiles ya anotadas, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominará(n) simplemente EL (LOS)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



2012/05/05 8

HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): ----- PRIMERA:
----- Que constituya(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER
GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de LA CORPORACION DE
AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA, que en
adelante se denominará simplemente LA CORPORACION, sobre
el(los) inmueble(s) que se describió en el punto PRIMERO de
las declaraciones del Vendedor contenidas en la primera
parte de esta escritura. ----- SEGUNDA: ----- Que
dentro de la garantía hipotecaria que por el presente
instrumento se constituya queda(n) comprendido(s) no sólo el
(los) inmueble(s) descrito(s) en el punto PRIMERO de las
declaraciones del Vendedor contenidas en la primera parte de
esta escritura, sino también todas las edificaciones que en
un futuro se constituya(n) con él (ellos). -----
TERCERA: ----- Que el (los) inmueble(s) que hipoteca(n) a
favor de LA CORPORACION se encuentra(n) actualmente libre(s)
de cualquier clase de gravámenes, tales como anticresis,
censos, así como de patrimonios inembargables de familia,
embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura
pública, prohibiciones y condiciones resolutorias del
dominio, etc, salvo la hipoteca que por el presente
instrumento se constituye. ----- CUARTA:
----- Que el gravamen que EL (LOS) HIPOTECANTE(S)
otorga(n) por el presente instrumento público garantiza el
cumplimiento de todas las obligaciones que haya(n)
adquirido o adquiriera(n) en el futuro a favor de LA
CORPORACION, hasta por la suma en moneda legal a que
equivalga según la cotización de la Unidad de Poder
Adquisitivo Constante UPAC, vigente en la fecha o fechas del
pago o pagos de cada una de las respectivas obligaciones
garantizadas por esta hipoteca, tanto por concepto de
capital como los intereses durante el plazo, los moratorios
a que hubiere lugar a ellos, liquidables dichos intereses en

Exemplar de l'original

algún saldo insoluto de la(s) obligación(es) garantizada(s) con dicha hipoteca, para lo cual ha(n) tomado una póliza de seguro contra tales riesgos, en la que la CORPORACION ha sido designada como Beneficiaria del seguro hasta la concurrencia del(los) saldo(s) insoluto(s) de tal(es) obligación(es). Las primas de seguros serán solidariamente de cargo exclusivo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), quien(es) se obliga(n) a pagarla(s) en cuotas mensuales equivalentes a la doceava (1/12) parte de cada prima anual, incluidos los recargos si hubiere lugar a ellos, en las mismas fechas de pago de las cuotas de amortización de la(s) deuda(s) garantizada(s) con esta hipoteca, y en forma simultánea con el importe de tales cuotas, fin para el cual autoriza(n) a LA CORPORACION para incluir el correspondiente valor en la nota o aviso de vencimiento de dichas cuotas de amortización, así como para entregarlas por cuenta de el(ellos) a la mencionada compañía aseguradora.

----- DECIMA CUARTA: ----- Que el(los) compareciente(s) JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, ha tomado en SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., un seguro de vida con valor igual al saldo mensual de su obligación para con LA CORPORACION, el cual estará vigente durante todo el lapso en que haya deudas pendientes a su cargo y en favor de LA CORPORACION quien ha sido designada como primera beneficiaria de dicho seguro hasta la concurrencia del saldo insoluto de las deudas a su favor con el fin de que abone a ese saldo el valor del seguro que reciba. En el caso de que por cualquier razón la Compañía Aseguradora rehuse pagar el seguro o lo hiciere por valor inferior al saldo de la deuda, el(los) deudor(es) solidario(s) o los herederos del deudor y asegurado fallecido, según fuere el caso, continuarán obligados a seguir atendiendo el pago de la(s) obligación(es) hasta su extinción total. -- Las primas de



República de Colombia

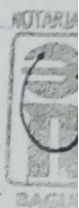
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

UPAC, el día de cada uno de los pagos.

----- DECIMA PRIMERA: ----- Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que LA CORPORACION contraiga obligación alguna de hacerle préstamos a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o de

concederles prórrogas o renovaciones. ----- DECIMA SEGUNDA: ----- Que autoriza(n) expresamente para imputar cualquier suma de dinero que le llegare a pagar a cualquiera de las obligaciones a su cargo y a favor de LA CORPORACION. Consecuentemente LA CORPORACION podrá a su exclusiva elección imputar cualquier pago que reciba de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a una cualquiera de las obligaciones a cargo de este(os) o a varias o a todas. Podrá LA CORPORACION si así lo eligiere preferir para la imputación de un pago cualquiera, la deuda que al tiempo del pago no estaba devengada a la que si lo estaba, o por el contrario, preferir ésta a aquella. Igualmente podrá imputar cualquier pago al capital de una o varias de las obligaciones aunque en ellas mismas o en otras, también a su cargo, hubiere intereses devengados y no pagados, sin que ello implique que dichos intereses se presuman pagados o condonados. Como consecuencia de lo aquí previsto, no hará reclamo alguno a LA CORPORACION por la forma en que ésta haya imputado los pagos que le haya efectuado, ya que LA CORPORACION quedará expresamente facultada para imputarlos en la forma que libremente elija. ----- DECIMA TERCERA: ----- Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 101 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se obliga(n) solidariamente a mantener asegurado(s) contra todo riesgo de Incendio y Terremoto por el valor comercial de su(s) parte(s) destructible, el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) mediante esta escritura, durante todo el tiempo que exista

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





República de Colombia

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

UPAC, el día de cada uno de los pagos.

----- DECIMA PRIMERA: ----- Que la garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica que LA CORPORACION contraiga obligación alguna de hacerle préstamos a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o de

concederles prórrogas o renovaciones. ----- DECIMA SEGUNDA: ----- Que autoriza(n) expresamente para imputar cualquier suma de dinero que le llegare a pagar a cualquiera de las obligaciones a su cargo y a favor de LA CORPORACION. Consecuentemente LA CORPORACION podrá a su exclusiva elección imputar cualquier pago que reciba de EL (LOS) HIPOTECANTE(S) a una cualquiera de las obligaciones a cargo de este(os) o a varias o a todas. Podrá LA CORPORACION si así lo eligiere preferir para la imputación de un pago cualquiera, la deuda que al tiempo del pago no estaba devengada a la que si lo estaba, o por el contrario, preferir ésta a aquella. Igualmente podrá imputar cualquier pago al capital de una o varias de las obligaciones aunque en ellas mismas o en otras, también a su cargo, hubiere intereses devengados y no pagados, sin que ello implique que dichos intereses se presuman pagados o condonados. Como consecuencia de lo aquí previsto, no hará reclamo alguno a LA CORPORACION por la forma en que ésta haya imputado los pagos que le haya efectuado, ya que LA CORPORACION quedará expresamente facultada para imputarlos en la forma que libremente elija. ----- DECIMA TERCERA: ----- Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 101 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero se obliga(n) solidariamente a mantener asegurado(s) contra todo riesgo de Incendio y Terremoto por el valor comercial de su(s) parte(s) destructible, el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) mediante esta escritura, durante todo el tiempo que exista

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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

este seguro serán solidariamente de cargo exclusivo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), quien(es) se obliga(n) a pagarlas en cuotas mensuales equivalentes a la doceava parte (1/12) de cada prima anual, incluidos los recargos si hubiere lugar a ellos, en las mismas fechas de pago de las cuotas de amortización de la(s) deuda(s) garantizada(s) con esta hipoteca y en forma simultánea con el importe de tales cuotas, fin para el cual autoriza(n) a LA CORPORACION para incluir el correspondiente valor en la nota o aviso del vencimiento de dichas cuotas de amortización y para entregarlas por cuenta del tomador del seguro a la mencionada compañía aseguradora. -- DECIMA QUINTA: -- Que si no fueron oportunamente pagadas las primas de los seguros mencionados en las declaraciones Décima Tercera y Décima Cuarta precedente, LA CORPORACION quedará expresamente facultada para que por cuenta del(los) deudor(es) efectúe el pago de las respectivas compañías aseguradoras cargando el valor pagado al monto de la(s) deuda(s). El valor o valores pagados por este concepto, quedará(n) garantizado(s) con la hipoteca que se constituye mediante esta escritura y EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se obligan a reembolsar su valor a LA CORPORACION a más tardar en la fecha de pago de la cuota de amortización de la(s) deuda(s) que subsiga a la fecha en que LA CORPORACION hubiere efectuado el pago de las primas o cuota de ellas, junto con los mismos intereses y corrección monetaria estipulados para la obligación principal. Lo expresado en la presente declaración constituye una simple facultad otorgada a LA CORPORACION, quien a su arbitrio podrá o no ejercerla y sin que su no ejercicio conlleve ninguna responsabilidad para ella. -- DECIMA SEXTA: -- Que el inmueble que se hipoteca por el presente instrumento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





República de Colombia

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

el plazo o en la mora, según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que LA CORPORACION incurriere para la cobranza. - Las obligaciones de que

trata esta cláusula puede haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de LA CORPORACION, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con LA CORPORACION, por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores en cualesquiera otros documentos comerciales civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, en fin firmados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que éste (éstos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hallan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de LA CORPORACION directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a LA CORPORACION o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto, en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del pago, o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. ----- QUINTA:

----- Que acepta desde ahora, con todas las consecuencias

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



público fue adquirido por EL HIPOTECANTE así: Por compra hecha a la sociedad ARKLOW CONSTRUCTORA LIMITADA, según consta en esta misma Escritura. -- En este estado compareció la doctora LUZ MARINA PERDOMO BONDORA, mayor, domiciliada en la ciudad de Ibagué, identificada al pie de su firma, de estado civil casada --, quien en el presente documento obra en nombre y representación de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA, según poder otorgado mediante Escritura Pública número 2183 del 24 de abril de 1995 otorgada en la Notaría 23 del Circulo de Santa Fe de Bogotá, D.C. y como lo acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Ibagué que entrega para su protocolización, para que su tenor se inserte en copias que de la misma se expidan, y manifestó: - a) Que acepta para LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA, que representa, las declaraciones de voluntad que contiene esta escritura en cuanto a la hipoteca abierta de cuantía indeterminada se refiere; igualmente acepta el poder que se confiere a su representada en la estipulación SEXTA de esta escritura de hipoteca. -- Presente nuevamente JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS, comprador del inmueble, e indagado por el Notario manifiesta que es casado y que tiene sociedad conyugal vigente. Además manifiesta que el inmueble que adquiere es para comercializarlo, por lo tanto no lo somete a la afectación vivienda familiar. ----- (HASTA AQUI LA MINUTA) ----- CONSTANCIAS NOTARIALES: -- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL INMUEBLE No. 19562. ----- REFERENCIA: 01 02 0563 0244 907. --- Expedido por Tesorero Municipal de Ibagué. --- Fecha de expedición: 30 de mayo de 1977. --- Válido hasta: Diciembre de 1997. --- A favor de: ARKLOW CONSTRUCTORA LTDA. --- Dirección: K 7, 63 19 --- Apto 703. --- Avalúo Catastral: \$23.067.000.00 ; el cual se protocoliza. ----- Leído este

que la ley señala y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION hiciera de las obligaciones a que se refiere el punto CUARTO del presente documento y de las garantías que las amparan, incluyendo dentro de éstas la presente hipoteca. ----- SEXTA: -----

Que serán de su cargo todas los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de LA CORPORACION, si a ello hubiere lugar, incluyendo lo correspondiente a honorarios de abogado que en el nombre de LA CORPORACION promueva acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, los de otorgamiento de esta escritura, los de expedición de la primera copia de la misma con destino a LA CORPORACION, la cual deberá contener la constancia Notarial de prestar mérito para ejercer judicialmente los derechos que como acreedor hipotecario le corresponda y estar debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, los del certificado de libertad del (los) inmueble(s) materia de este contrato debidamente complementado, es decir, que contenga la inscripción de la presente hipoteca abierta y los de la posterior cancelación del presente gravamen. ----- EL (LOS) EXPONENTE(S) quien(es) obra(n) en la calidad ya indicada, manifiesta(n) expresamente que confiere(n) poder especial a LA CORPORACION para que en su(s) nombre(s) y representación otorgue la Escritura Pública de solicitud de expedición de copia sustitutiva de la primera copia de esta escritura, con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan, en el caso de que ocurra la pérdida o destrucción prevista en el artículo 81 del Decreto 760 de 1.970. ----- SEPTIMA: -----

----- Que LA CORPORACION podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su cargo, y por lo tanto exigir inmediatamente por los medios



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

el plazo o en la mora, según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que LA CORPORACION incurriere para la cobranza. - Las obligaciones de que

trata esta cláusula puede haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de LA CORPORACION, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con LA CORPORACION, por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores en cualesquiera otros documentos comerciales civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, en fin firmados por EL (LOS) HIPOTECANTE(S) en forma tal que éste (éstos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hallan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de LA CORPORACION directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a LA CORPORACION o que los negociare, endosare o cediera en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto, en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del pago, o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. ----- QUINTA:

----- Que acepta desde ahora, con todas las consecuencias

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



que la ley señala y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION hiciere de las obligaciones a que se refiere el punto CUARTO del presente documento y de las garantías que las amparan, incluyendo dentro de éstas la presente hipoteca. ----- SEXTA: -----

Que serán de su cargo todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de LA CORPORACION, si a ello hubiere lugar, incluyendo lo correspondiente a honorarios de abogado que en el nombre de LA CORPORACION promueva acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, los de otorgamiento de esta escritura, los de expedición de la primera copia de la misma con destino a LA CORPORACION, la cual deberá contener la constancia Notarial de prestar mérito para ejercer judicialmente los derechos que como acreedor hipotecario le corresponda y estar debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, los del certificado de libertad del (los) inmueble(s) materia de este contrato debidamente complementado, es decir, que contenga la inscripción de la presente hipoteca abierta y los de la posterior cancelación del presente gravamen. ----- EL (LOS) EXPONENTE(S) quien(es) obra(n) en la calidad ya indicada, manifiesta(n) expresamente que confiere(n) poder especial a LA CORPORACION para que en su(s) nombre(s) y representación otorgue la Escritura Pública de solicitud de expedición de copia sustitutiva de la primera copia de ésta escritura, con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan, en el caso de que ocurra la pérdida o destrucción prevista en el artículo 81 del Decreto 960 de 1.970. ----- SEPTIMA: -----

Que LA CORPORACION podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su cargo, y por lo tanto exigir inmediatamente por los medios

Armadillo.

Note

MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA

MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA



República de Colombia

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

La presente copia NO PRESTA
MERITO alguno para exigir el
pago o cumplimiento de la
obligación.=====

EL NOTARIO TERCERO (E) DEL
CIRCULO DE IBAGUÉ, Autoriza la
presente Fotocopia tomada del
Original en: DIEZ (10) hojas destino
a: INTERESADO.=====

Fecha: 29 de JUNIO de 2017.

ES SEXTA COPIA.



Gloria Stella Torres Vargas

GLORIA STELLA TORRES VARGAS

Notario Tercero (E) del Circulo de
Ibagué



Requiescat in pace

Excepci3n especial para uso exclusivo de copias de escritos p3blicos, certificados y documentos del archivo notarial

instrumento a su(s) otorgante(s), y
advertido(s) de su registro oportuno, lo
halló(aron) conforme a su voluntad, lo
APROBO(ARON) en todas sus partes y
firmó(aron) junto conmigo, el Notario,
de todo lo cual doy fé.

NOTAS: Los derechos notariales de la presente escritura en cuanto a la hipoteca se liquidan con base en la carta de la entidad crediticia la que se protocoliza en la que se fija el cupo o monto total del crédito aprobado en TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$39'700.000.00) MONEDA COLOMBIANA.

Se protocoliza fotocopia autenticada de la cédula de ciudadanía del comprador hipotecante.

Se protocoliza fotocopia autenticada de lo pertinente al Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble materia de este instrumento según Decreto 2142 de 1933, Artículo 40.

Papel Utilizado: AA 8621579/8953397/8624101/102/103/104/105/21581/24107/

X 2.-----Derechos Notariales;\$272.280.00.

გს. yg.mev.

~~JUAN ROBERTO MEJIA CARDENAS~~

Cédula Ciudadanía 9336488 Ibargu

~~STANLEY ANTONIO GUARIN DURAN~~

Cédula Ciudadanía 13,455.428

pasa.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MUNICIPIO DE IBAQUE - SECRETARIA DE HACIENDA
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL
NIT. 800.113.389-7

Contribuyente	MR. JA. CARDENAS JUAN-ROBERTO	Dirección Barrio	K 7A 65B 02 Ap 703 Ed TORRELADEIRA IV
Identificación	85361 118	Factura No	0041065739
Ficha Catastral	01-08-0563-0244-902	Fecha Factura	23/01/2021 / ADIELA ESPINOZA
Net Inmobiliaria	150-123434	Avaluo Anterior	130.498.000
Tipo Predio	URBANO	Fecha Ultimo pago	17/01/2020
Destinación	Habitacional	Avaluo Actual	134.619.000
Uso	VIVIENDA	Tasa Imp. Predial	8.2
Estado	ESTRATO 4	Sobretasa Ambiental	1.5
Superf. Area Cons	201.89	Tasa Alumbrado	
Acuerdo de Pago No	No Cuotas	Total Cuotas	

CONCEPTO		DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTUAL
SUBTOTAL		0	0
CORTE		DEUDA ANTERIOR	DEUDA ACTU
2021-01-31	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	
2021-01-31	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	LEY 1995 DE 2019 9.61%	0
2021-01-31	AJUSTE AL MIL		0
2021-02-28	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0
2021-02-28	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	LEY 1995 DE 2019 9.61%	0
2021-02-28	AJUSTE AL MIL		0
2021-03-31	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	DESC PRONTO PAGO 15%	0
2021-03-31	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	LEY 1995 DE 2019 9.61%	0
2021-03-31	AJUSTE AL MIL		0

Pago por Internet PSE en la página WEB <http://www.ibague.gov.co>
Pagos en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a nombre de
Municipio de Ibaque, NIT: 800113389-7
Bancos: Banco Agrario de Colombia, BBVA, Bancolombia, Bogotá,
Bancolombia, Caja Social, Colpatria, Davivienda, ITAU, Occidente,
Popular, CIB Sudameris, AV Villas
Revise su estado de cuenta en la página WEB
<http://www.ibague.gov.co>

Estado de la Deuda	VIGENCIA
Tipo de Pago	TOTAL
TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:	
31/01/2021	1.037.000
28/02/2021	1.037.000
31/03/2021	1.037.000

Periodo de Pago			
Debe desde	Paga hasta		
2021	1	2021	
Año	Trm.	Año	

Señal contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo predial@ibague.gov.co para su revisión, por favor indique la ficha catastral.