

## CONSTESTACION DEMANDA

Hernando Alvarez Urueña <hernandoalvarezu@yahoo.com>

Mié 10/11/2021 15:33

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

**Señor**  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**  
**CIUDAD**

**Ref. Proceso reivindicatorio**  
**Demandante: Pedro Antonio Parra Chirivi**  
**Demandado: Jaime peñuela Pérez**  
**Numero radicación del Proceso 202100325 proceso verbal**

**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.222.834 de Ibagué Tolima y la T.P. 35170 C.S.J, a Usted comedidamente le manifiesto que he recibido PODER del señor **JAIME PEÑUELA PEREZ**, personería que solicito me sea reconocida.

Estando en término para contestar la presente demanda lo hago de la siguiente manera:

**HECHOS**

1.- **Al hecho primero** debo de manifestar que las escrituras citadas no corresponden a las escrituras públicas ancestrales a las que se refiere el demandante ya que ignora escrituras de mayor antigüedad que deben de ser tenidas en cuenta en el presente proceso y, desde ya debo de manifestar al señor juez que el inmueble que dice el actor que es de su propiedad siempre ha estado en posesión del señor JAIME PEÑUELA desde el año 1995, cuando protocolizo unas mejoras en la notaria primera (1) de la ciudad de Ibagué el día 6 de septiembre del 2007 (la cual se aporta para que obre como prueba del proceso. Hay claramente está identificado el predio del cual hace su derecho de posesión de manera quieta, pacífica y tranquila a la cual ingreso sin clandestinidad ni arbitrariamente ya que la dueña y propietaria del



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

predio en ese momento **OLIVA DE MEDINA** le manifestó su acuerdo y complacencia para que el señor **JAIME PEÑUELA** ingresara al predio e hiciera las mejoras de adecuación tales como el descapote, corte y excavación del lote que estaba a la altura de la calzada de la avenida Ambala bajando, igualmente se hizo un muro de contención, igualmente construyó una casa de habitación con techo en plancha, una bodega con techo de zinc, agua, luz y alcantarillado y manifiesta que en la época haber invertido 9 millones de pesos moneda corriente.

Así mismo debo señalar desde ya que el lote que hace posesión pacífica del mismo el señor Jaime Peñuela está señalado por el sur con 18.40 Metros, por la avenida Ambala bajando, por el occidente con el señor Carlos Alberto Cañas en 30.36 Metros, por el oriente con la señora Tulia de Morales 22.26 metros y por el norte con 14 metros avenida Ambala subiendo; el área total del lote es de 426.22 metros cuadrados

**2.-Al hecho segundo:** Es cierto.

**3.- Al hecho tercero:** Es cierto.

**4.- Al hecho Cuarto:** Es cierto.

**5.- Al hecho Quinto:** Es cierto.

**6.- Al hecho sexto:** Es Cierto

**7.- Al hecho Séptimo:** Habrá que probarse en la inspección judicial lo manifestado en cuanto a que los linderos manifestados en esta demanda guardan perfecta continuidad.



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

**8.- Al hecho Octavo:** Desconozco este hecho por cuanto no se puede determinar si el demandante tiene prometida en venta el inmueble relacionado.

**9.-Al hecho Noveno:** Me atengo a lo probado.

**10.- Al hecho Decimo:** No es cierto por cuanto según lo manifestado en la demanda, mi mandante JAIME PEÑUELA NO ingreso al predio que él ocupa de manera violenta y sin consentimiento de la señora ANA TULIA VERA MORALES quien para esa época era la propietaria del bien inmueble en mención, y según manifiesta el demandante el señor demandante el señor JAIME PEÑUELA INVADIO SIN AUTORIZACION EL BIEN INMUEBLE QUE ACTUALMENTE LE PERTENECE AL PSEÑOR Antonio parra Chirivi, igualmente manifiesta sin ninguna prueba o argumento válido que al acceder de manera violenta y temeraria al inmueble este se encontraba deshabitado y por eso de mala fe accedió a invadir el predio que actualmente le pertenece a mi mandante. Debo manifestar desde ya señor juez, que fue la misma señora ANA TULIA VERA MORALES quien le permitió al señor JAIME PEÑUELA, y le dio expresamente su consentimiento para que se ubicara he hiciera las mejoras pertinentes en el predio que actualmente ocupa, tanto así que no hay ninguna prueba documental ni judicial en el cual se pueda probar que la señora ANA TULIA VERA MORALES hubiera demandado ante un juzgado, acudir ante un juez de paz, o iniciado una querrela ante una inspección de policía para que se hiciera un lanzamiento por ocupación de hecho, y no existe simplemente porque ella dio su consentimiento ya que de muchos años atrás fue amiga personal del señor JAIME PEÑUELA, tanto así que desde 1990 ya eran conocidos por ser vecinos, como lo acredito en la escritura No 2096 del 13 de junio de 1990 en donde consta que la señora BLANCA CECILIA TORRES le vendió una franja de terreno al señor JAIME PEÑUELA PEREZ ubicada en la dirección Calle 64 No 22-02 Interior, con el número de la matrícula 350-0016593, documento que se adjunta para que obre como prueba. Posteriormente el señor JAIME PEÑUELA PEREZ por un pleito de carácter judicial perdió esta propiedad y ahí fue cuando en razón de las buenas relaciones y de amistad con la señora ANA TULIA



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

VERA MORALES ella autorizo el ingreso pacífico y de buena fe por parte de mi mandante al predio que desde entonces el ocupa.

**11.- Al hecho Once:** Como lo dije anterior mente el señor PEÑUELA PEREZ entro con el libre consentimiento de la señora ANA TULIA VERA MORALES, y no es cierto que haya habido requerimientos para que mi poderdante haga entrega del bien inmueble en la época desde cuando el ingreso lícitamente e hizo mejoras en dicho predio.

**12.- Al hecho Doce:** Es falso, aquí el demandante se vuelve repetitivo de los hechos 10 y 11.

**13.- Al hecho Trece:** Manifiesto desde ya que al tener la posesión de ese bien inmueble de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, y no reconocer a nadie como señor y dueña en esta misma demanda se interpondrá una demanda de reconvención para que el señor juez reconozca y declare que él es el único y legítimo propietario por haber adquirido el bien inmueble por prescripción de dominio.

**14.- Al hecho Catorce:** Es cierto pudieron haber ido a pedirle a mi mandante que desocupara el predio pero obviamente él les aclaro que le pagaran todo lo que él tenía en el mismo y las mejoras, sin embargo de manera grosera y grotesca el señor PARRA CHIRIVI manifestó que él no le pagaba ni u...y que la única solución era que él se tenía que ir porque eso era de él.

**15.- Al hecho Quince:** Los demandantes pretendieron acudir a un juez de paz pensando que por ese medio el señor JAIME PEÑUELA PEREZ se asustaría y entregaría el predio sin que se le reconociera ningún tipo de dinero.

**16.- Al hecho Diez y seis:** No es cierto el demandante nunca ha tenido en posesión ese predio, y él lo compro a sabiendas que desde el año 1995 el señor Jaime peñuela



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

Pérez es la persona que ocupa ese predio. Resulta contundente, definitivo, y un hecho de incontrastable solidez una escritura de protocolización de mejoras No 3674 del 6 de septiembre del 2007 de la notaria primera de la ciudad de Ibagué, en donde se declara que él tiene la posesión real y material de un bien inmueble desde hace 12 años aproximadamente está ubicado en la avenida Ambala No 60-88 en la ciudad de Ibagué , con área aproximada de 426.22 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte en una longitud de 14 metros con el costado norte de la Avenida Ambala, subiendo por el sur, en una longitud de 18.40 Metros, con el costado sur de la avenida Ambala bajando, por el oriente con la señora Tulia de Morales con una longitud de 22.26 metros, por el occidente con el señor Carlos Alberto cañas en 30.36 Metros.

**17.- Al hecho Diez y Siete:** No es cierto ya ha quedado suficientemente claro que mi mandante es el poseedor de buena fe y que nunca había sido requerido de manera extrajudicial hasta ahora.

### **SOLICITUD RECONOCIMIENTO DE MEJORAS UTILES**

Para todos los efectos legales correspondientes en el caso remoto de un eventual fallo adverso solicito se reconozcan las mejoras construidas en el inmueble que han sido de buena fe por parte de mi mandante, los cuales serán determinados por el perito y, que hacienden en la actualidad a CIENTO DOS MILLONES DE PESOS (102.000.000.00) o los que resulten probados en el proceso.

### **EXCEPCIONES PREVIAS**

Las excepciones previas se formularan en escritos separados tal como lo prescribe el artículo 101 del C.G.P.



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

**EXCEPCIONES DE MERITO**

Excepción ausencia de requisito de procedibilidad lo cual se fundamenta así:

El artículo 621 del C.G.P establece articulo 621 modifiquese el artículo 38 de la ley 640 del 2001 el cual quedara así: Artículo 38 requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá adelantarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en que los proceso declarativos, con exención de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demuestre ósea obligatoria la citación de indeterminados (...) Colorario a lo anterior el parágrafo 1 del artículo 590 del C.G.P. establece (...) Parágrafo Primero: En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicita la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. (...)

De esta manera y para el caso en concreto tenemos que según certificado de tradición expedido el 27 de mayo del 2021 adjunto a la presente no se evidencia anotación alguna de inscripción de la demanda con lo cual queda probada la excepción aquí propuesta.

**EXCEPCION: PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO Y  
EXTINCCION Y/O CADUCIDAD DE LA ACCION**

El artículo 2512 del C.C. establece:

(...)

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

(...)

En el mismo sentido el C.C. establece



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

(...)

El artículo 2535. **Prescripción extintiva:** La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible artículo 2538. **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA:** Modificado por el artículo 8 ley 791 de 2002 el nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

Bajo estas disposiciones y en aplicación en el caso en concreto, tenemos que mi representado el señor **JAIME PEÑUELA** desde el año 1995 con autorización expresa de la dueña en ese momento del predio la señora ANA TULIA VERA MORALES y con el consentimiento de ella ingreso al predio y procedió a hacer mejoras útiles y hacer construcciones que quedaron plasmadas posteriormente en una protocolización de mejoras según escrituras 3674 del 6 de septiembre del 2007 y, desde esa época ha estado haciendo usos real y material del bien inmueble sin reconocer dueño, ni pagar dinero alguno por arriendo.

Para demostrar la autonomía de mi poderdante en ejercicio de la posesión ejercida sobre el inmueble está el que él ha pagado el impuesto predial desde el 2009 y un recibo del 2018; igualmente se aportan recibos de luz, agua y gas.

De otra manera tenemos que para la fecha de la presentación de la demanda mi representado el señor peñuela acredita una posesión de 26 años sobre el inmueble cumpliéndose con la exigencia cumplida en la ley 791 del 2002 por lo tanto esta llamada a prosperar la excepción aquí propuesta a orden a que se declare que para el demandante el señor PEDRO ANTONIO PARRA CHIRIVI se extinguió el derecho y caduco la acción.

(...)

ARTICULO 1 .Redúzcase a diez (10) años el termino de todos las prescripciones veintenarias, establecidas en el C.C. , tales como la



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

(...)

Lo anterior en concordancia con lo establecido en los artículos 94 y 95 del C.G.P

Finalmente dese plena observancia a lo establecido en el artículo 2 de la ley 791 del 2002 que establece:

(...)

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

(...)

En cuando a la prescripción de la acción téngase en cuenta lo previsto en el ordenamiento civil así:

**ARTUCLO 2536.PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA.** Modificado por el artículo 8, ley 791 de 2002.El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

(...)

Las pruebas documentales aquí aducidas serán consolidadas con las pruebas testimoniales e interrogatorios solicitados.

**EXCEPCION: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION EN FAVOR DEL DEMANDADO JAIME PEÑUELA PEREZ**

Enfatizando en las normas inmediatas y anteriormente descritas en la excepción que antecede (artículo 2 de la ley 791 del 2002) tenemos que la



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

prescripción tanto adquisitiva como extintiva pueden invocarse por vía de acción o excepción.

Concordante con lo anterior el artículo 2518 del Código Civil prevé que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

En ese estado y probado como está la excepción de prescripción extintiva del derecho, dando paso de manera concomitante a la prescripción en cabeza de mi representado quien ha poseído el inmueble en mención de manera quieta, tranquila, pacífica, ininterrumpida y de buena fe por más de 10 años (26 años).

De esta manera solicito al señor juez que por vía de excepción se declare que mi representado el SEÑOR JAIME PEÑUELA PEREZ identificado con la cedula de ciudadanía número 14.209.291 de Ibagué Tolima ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble identificado con la escritura No 3674 de la notaria primera de la ciudad de Ibagué del 6 de septiembre del 2007 el cual está ubicado en la avenida Ambala No 60-88 en la ciudad de Ibagué , con área aproximada de 426.22 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte en una longitud de 14 metros con el costado norte de la Avenida Ambala, subiendo por el sur, en una longitud de 18.40

Metros, con el costado sur de la avenida Ambala bajando, por el oriente con la señora Tulia de Morales con una longitud de 22.26 metros, por el occidente con el señor Carlos Alberto cañas en 30.36 Metros.

### **PRETENSIONES**

De acuerdo con los acápites en precedencia respetuosamente solicito

- 1.- Declarar probadas las excepciones denominadas ausencia de requisito de procedibilidad.
- 2.- Prescripción extintiva del derecho y extensión y/o caducidad de la acción.



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

3.- Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor del demandado JAIME PEÑUELA PEREZ

4.- En consecuencia de lo anterior declarar desestimado los hechos y pretensiones de la demanda reivindicatoria.

5.- Consecuente con la declaratoria de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio en favor del demandado se ordene al señor registrador de instrumentos públicos de Ibagué la inscripción del fallo a favor de mi poderdante el señor JAIME PEÑUELA PEREZ.

6.- Se condenen costas, gastos y perjuicios al extremo demandante.

7.- Se condenen costas y gastos del presente proceso a los opositores de ser el caso.

**PRUEBAS DOCUMENTALES**

Téngase como tales las siguientes:

1.- Poder para actuar

2.- Copia de la escritura pública Numero 3674 de la notaria primera de la ciudad de Ibagué del 6 de septiembre del 2006 en donde protocolizo mejoras.

3.- Recibo de pago del impuesto predial

4.- recibo de pago de luz, agua y gas



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

**PRUEBAS TESTIMONIALES**

1.- Se sirva fijar fecha y hora para que depongan sobre todo lo sepan y les conste de los hechos relacionados en esta demanda y en las excepciones presentadas y, quienes resolverán el cuestionario que oportunamente presentare o formulare de manera oral, a los señores ab o citados todos mayores de edad, vecinos y residentes de este municipio quienes se notificaran por medio del suscrito abogado y/o mi poderdante, o en las direcciones e información aportada por el demandante así:

1.- PATRICIA TOCORA .C.C 65.756.938 Calle 60 No 60 – 1 A -04

2.- MARIA TERESA SERNA MEDINA C.C. 65.752.126 Manzana C casa 19 Barrio San Antonio

3.- IDELBRANDO ORJUELA Calle 20 No 8-39

4.- Solicito se llame a declarar al señor RODRIGO MORALES ROCHAQUIRA C.C. 14.219.627 quien vive en la Cra 8 No 37-08 del barrio Gaitán de esta ciudad, quien fue el maestro de obra encargado de hacer todas las mejoras que hay en el predio y el explicara en qué consisten las obras, como se contrató, forma de pago y quien apporto los materiales de construcción, explicando el porqué de sus dichos.

**INSPECCION JUDICIAL**

Solicito respetuosamente al señor juez fijar fecha y hora para practicar inspección judicial al inmueble objeto de esta pertenencia, conforme a lo trazado por el numeral 9 del artículo 375 del C.G.P con el fin de:



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

- 1.- verificar plenamente el inmueble
- 2.- verificar la posesión de mi representado
- 3.- verificar los actos de señor y dueño que ejerce mi poderdante
- 4.- Constatar la extensión, linderos y demás especificaciones del inmueble para ratificar lo plasmado en la contestación de la demanda y los documentos aportados.

Las demás pruebas que el señor juez tenga a bien practicar.

**FUNDAMENTOS DE DERECHOS**

Invoco los siguientes:

- 1.- Artículo 673, 762 y ss, 981,2312,2518, 2532 y ss y demás normas concordantes y complementarias del código civil
- 2.- Artículo 16, 82 a 84, 94, 95, 368, 373, 375, y 592 del C.G.P
- 3.- Ley 791 del 2002

**COMPETENCIA Y CUANTIA**

Es usted señor Juez competente para conocer y fallar la presente demanda por la ubicación del inmueble, la calidad del solicitante y por la cuantía de conformidad con el artículo 26 del C.G.P



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

**PROCEDIMIENTO**

Debe de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero sección primera título 1 artículo 368 y siguiente del C.G.P establecido para procesos verbales.

**ANEXOS**

- 1.- Poder para actuar
- 2.- Copia de la escritura pública Numero 3674 de la notaria primera de la ciudad de Ibagué del 6 de septiembre del 2006 en donde protocolizo mejoras.
- 3.- Recibo de pago del impuesto predial
- 4.- recibo de pago de luz, agua y gas

**NOTIFICACIONES**

El demandante y su apoderado de conformidad con lo expresado en la demanda

Al suscrito abogado al correo electrónico [herandoalvarezu@yahoo.com](mailto:herandoalvarezu@yahoo.com) tel 3103346160 Cra 5 No 11 – 24 Edificio Torre Empresarial Oficina 801

A mi mandante en la Avenida Ambala No 60 – 88 de la ciudad de Ibagué.



**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

Del Señor Juez,

*Hernando Álvarez Urueña*

**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**C.C.14.222.834 de Ibagué Tolima**  
**T.P. 35170 del C.S.J**  
**Tel 3103346160**



REPUBLICA DE COLOMBIA



CIRCULO DE IBAGUE

# Notaría Segunda

Calle 12 No. 3-49 - Tel. 63 38 03

1ª Copia de la Escritura Pública No. 2.096

de fecha 13 de Junio de 19 90

Acto: aclaracion

Matrícula Inmobiliaria N° 350-0016593

Otorgante(s): BLANCA CECILIA TORRES Y JAIME PEÑUELA PEREZ

**LUIS ANTONIO ALVARADO PANTOJA**  
Notario

**FEDERICO LLERAS ACOSTA**

HOSPITAL REGIONAL

IBAGUE

NIT. 90.706.833 - A

Recibo de Caja No. **40799** c

RECIBIDO DE \$ 14= Blanca Cecilia Torres,

LA SUMA DE Catorce pesos

POR Catorce

IMPUESTO 10=

SOBRE TASA 1=

PAPELERIA 3=

TOTAL \$ 14=

Fecha, Julio 5/99



EL CONSIGNANTE

AB 19817532



INSTRUMENTO NUMERO: (2.096) - - - DOS  
 MIL NOVENTA Y SEIS.- - - - -  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: (13) trece - -  
 - - - - - de Junio  
 de mil novecientos noventa (1.990).-----

CLASE DE ACTO: ACLARACION DE LINDEROS.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: BLANCA CECILIA TORRES y JAIME

PEÑUELA PEREZ. - - - - - NOTARIA  
 SEGUNDA

INMUEBLE OBJETO ACTO: LOTE DE TERRENO.----- Ibagué

DIRECCION: BARRIO AMBALA Calle 64 número 22-02 Interior.---

NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA: 350-0016593.-----

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE IBAGUE, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, ante el suscrito

Notario Segundo del Circulo de Ibagué LUIS ANTONIO ALVARADO PANTOJA, comparecieron en esta fecha los señores B-L A N -

C A C E C I L I A T O R R E S N I Ñ O, mujer, quien manifestó ser soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.230.525 expedida en Ibagué y J A I M E

P E Ñ U E L A P E R E Z, quien manifestó ser soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.209.291 expedida en Ibagué y Libreta Militar número C 012668 del

Distrito Militar número 38, mayores de edad, vecinos de Ibagué y dijeron: P r i m e r o .----- Que por medio de la

escritura pública número seiscientos sesenta y uno (661) de fecha veintidos (22) de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) otorgada en esta misma Notaría, registrada en la Oficina de Registro del Circulo de Ibagué, el -

ocho (8) de marzo del mismo año, bajo la Matricula Inmobiliaria número 350-0016593, la primera de los comparecientes vendió al segundo de los mismos Jaime Peñuela Pérez,

un lote de terreno ubicado hoy en la actual nomenclatura urbana del Municipio de Ibagué, en la calle 64 número 22-02 Interior Barrio Ambalá, con un área aproximada de

ciento treinta y tres (133) metros cuadrados y comprendido por los siguientes linderos especiales: Por el Norte, en extensión aproximada de siete (7) metros, con terrenos de propiedad de Heliodoro Mejia Picón; por el Oriente, en extensión aproximada de diez y nueve (19) metros, con terrenos de propiedad de la entidad denominada Asociación del Alto Magdalena de los Adventistas del Séptimo día; por el Sur, en extensión aproximada de siete (7) metros, con la calle 64 y por el Occidente, en extensión aproximada de diez y nueve (19) metros, con terrenos de propiedad de Heliodoro Mejia Picón". Este lote está distinguido con la ficha catastral número 01-08-174-0084-000-0 y Matricula Inmobiliaria número 350-0016593.----- S e g u n d o ----- Que al relacionar -

los linderos del lote materia de la venta quedaron trocadas las colindancias de éste por los costados Oriente y Occidente, razón por la cual los comparecientes por medio del presente instrumento, ACLARAN que los linderos y dimensiones correctas del lote de terreno a que se contrae el citado instrumento 661 de 22 de Febrero de 1.989 de esta Notaría y quedarán tenerse en cuenta en lo

sucesivo son los siguientes: " Por el Norte, en extensión aproximada de siete (7) metros, con terrenos de Heliodoro Mejia Picón; por el Occidente , en extensión aproximada de diez y nueve (19) metros, con terrenos de propiedad de la Entidad denominada Asociación del Alto Magdalena de los Adventistas del Séptimo día; por el Sur, en extensión aproximada de siete (7) metros con la calle sesenta y cuatro (64), y por el Oriente, en extensión aproximada de diez y nueve (19) metros, con terrenos de propiedad de Heliodoro Mejia Picón".----- Area: Ciento treinta y tres (133) metros cuadrados.----- Y T e r c e r o ----- Que en todo lo demás

Ratifican y dan por válida la venta efectuada al tenor del citado instrumento número seiscientos sesenta y uno -



AB 19817535



(661) de fecha veintidos (22) de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) otorgada en esta misma Notaría. Los otorgantes manifestaron no tener parentesco, - - - - -

COLOMBIA  
Segunda  
guá  
varado Pancoja

NOTARIA  
SEGUNDA

No se agregan paz y salvos nacionales por exceptuarlo el

Decreto 2503 de Diciembre 29 de 1.987. - - - - -

LEIDO, este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal de noventa (90) días contados desde esta fecha, lo aprobaron y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé, - dejando constancia que este instrumento se elaboro en las - hojas de papel notarial AB 19817532, AB 19817535 . - - -

Derechos: \$1.000.00

Decreto: 1680/89

x Blanca Cecilia Torres Niño  
BLANCA CECILIA TORRES NIÑO



x Jaime Peñuela Pérez  
JAIME PEÑUELA PEREZ



Luis Antonio Alvarado Pancoja  
LUIS ANTONIO ALVARADO PANCOJA

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE IBAGUÉ



COLOMBIA  
Segunda  
guá  
varado Pancoja

eor.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA No. 2.096  
DE FECHA 13 DE JUNIO DE 1990

AUTORIZO la presente Foto-Copia de la Escritura No. 2.096  
de fecha 13 de Junio de 1990 en 2

hojas con destino a BLANCA CECILIA TORRES NIÑO Y  
JAIME PEÑUELA PEREZ

Es 1ª Copia de la escritura

Decreto 1534 de 13 de Julio de 1989

hagúe Junio 21 de 1990

*Cecilia G. de Amaya*

CECILIA GOMEZ DE AMAYA

SECRETARIA - DECRETO 1634/89



Ciudad, fecha *Julio 5 1990*  
Boleta No. *40799*  
Valor \$ *14 =*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CIRCULO DE IBAGUE		
Fecha de Registro	TURNO	NPO. DE MATRICULA
<i>13-07-90</i>	<i>08280</i>	<i>350-0016593</i>
No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
<i>Adaración Escritura 7661 en cuanto a linderos y dimensiones correctas.</i>		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR, <i>[Signature]</i>		





**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**ABOGADO**  
**UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA**

Señor  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**  
**CIUDAD**

**JAIME PEÑUELA PEREZ** Identificado con la cedula de ciudadanía número 14.209.291 de la ciudad de Ibagué Tolima, manifiesto que le otorgo **PODER** especial amplio y suficiente, al DR. **HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.222.834 de Ibagué Tolima y la T.P. 35170 C.S.J, para que me represente dentro del proceso verbal de una acción reivindicatoria cuyo demandante es el señor PEDRO ANTONIO PARRA CHIRRIVI

Mi apoderado queda facultado para todo lo que sea necesario en el cumplimiento de este mandato, tales como, desistir, conciliar, llegar a acuerdos, interponer recursos, y todo lo que sea necesario en defensa de mis derechos.

**JAIME PEÑUELA PEREZ**  
**C.C.14.209.291 de Ibagué Tolima**  
**Tel 3202085762**

Acepto:

**HERNANDO ÁLVAREZ URUEÑA**  
**C.C.14.222.834 de Ibagué Tolima**  
**T.P. 35170 del C.S.J**

Carrera 5 No 11 - 24 Oficina 801 Edificio Torre Empresarial Ibagué Celular 310.3346162  
email: hernandoalvarezu@yahoo.com



MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARÍA DE HACIENDA  
 GRUPO GESTIÓN DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
 NIT. 800.113.389-7

Porque IBAGUÉ... está  
 Primero!

Contribuyente Identificación	PENUELA PEREZ JAIME	Dirección Barrio	K 20 60 88
------------------------------	---------------------	------------------	------------

FICHA CATASTRAL				
Sector	Manzana	Predio	Parte	
01	08	1172	0002	001

Matrícula Inmobiliaria	00
Area Construida	184
Area Superficie	0

Factura No.	0002097914
Fecha Impresión	10-Marzo-2009-11:3:7
Usuario	ERIOS
Terminal	DCASTRO

Avalúo Anterior	4.898.000
Fecha último pago	
Valor cancelado	0
Ultima Res. Catastral	259/2008

Vigencia Actual	2009
Tipo Predio	URBANO
Destinación	0 URBANO
Uso	45 TALLERES
Estrato	2 ESTRATO 2

Avalúo Actual	5.143.000
Tasa Impuesto Predial	10,0
Sobretasa Ambiental	1,5
Tasa Alumbrado Público	
Tasa Int. Mora Mes	2,55

CONCEPTO	DEUDA ANT.	DEUDA AC.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	40.000	51.000
CORTOLIMA	7.000	8.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>47.000</b>	<b>59.000</b>

CORTE	CONCEPTO	DEUDA ANT.	DEUDA A.
31/03/2009	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	-5.000
31/03/2009	INTERESES DE MORA	1.000	0
31/03/2009	INTERESES DE MORA	7.000	0
	DESCUENTOS \$10.0% CORTOLIMA		
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		

Banco de Bogotá 163 Calle 2  
 Srv 2131 42163075 bsb4750 1557  
 AH532097500 10/03/09 4:05 P.M.  
 Us:0002097914  
 Valor Facturación: 47.000,00  
 Valor Cheque: 0,00  
 Valor Cambio: 8820,00



**INSTRUMENTO NUMERO:** --- 3674 ---  
TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO. -

**FECHA:** SEIS (6) DE SEPTIEMBRE DE DOS -  
MIL SIETE (2007). - - - - -

**ACTO O CONTRATO:** ELEVA A  
**ESCRITURA PUBLICA MEJORAS EN TERRENO AJENO**

**OTORGANTE: JAIME PEÑUELA PÉREZ**

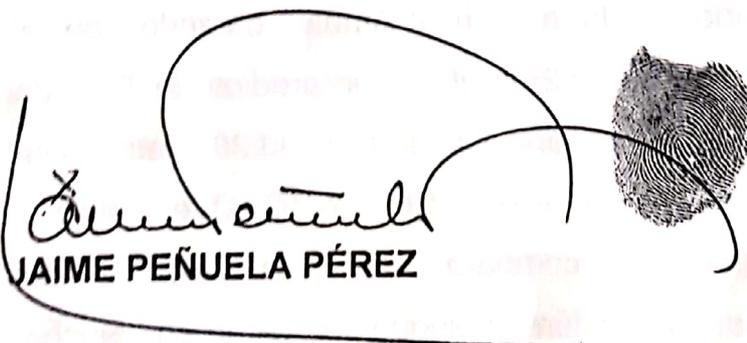
En la ciudad de Ibagué, capital del departamento del Tolima, República de Colombia, a la **NOTARIA PRIMERA DE IBAGUÉ**, de la cual es titular el doctor **JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES**, compareció **JAIME PEÑUELA PÉREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 14.209.291 expedida en Ibagué, quien manifestó ser varón soltero, domiciliado en Ibagué, y dijo: ----- **PRIMERO:** ----- Que el compareciente es poseedor desde hace doce (12) años aproximadamente de un lote de terreno de propiedad particular, ubicado en la Avenida Ambalá número 60-88 barrio Ambalá de la ciudad de Ibagué, con un área de 426.22 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, en una longitud de catorce metros (14.00 mts) con el costado norte de la Avenida Ambalá, subiendo; por el sur, en una longitud de 18.40 metros, con el costado sur de la avenida Ambalá bajando, por el Oriente, en una longitud de 22.26 metros con predios de Tulia de Morales por el Occidente, en una longitud de 30.36 metros con Carlos alberto Cañas. ----- **SEGUNDO:** Que sobre el lote antes determinado el compareciente construyó a sus expensas una casa de habitación en bloque con techo en plancha, una bodega techada en teja de zinc, con servicios de agua, luz y

alcantarillado. ----- **TECERO:** El compareciente eleva la construcción y posesión de estas mejoras en terreno ajeno para su correspondiente protocolización y su inscripción en las oficinas de catastro del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de la ciudad de Ibagué y para los demás efectos legales a que haya lugar. -----**CUARTO:** La cuantía de las mejoras es la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. --EI COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.— Leído este instrumento al compareciente, lo aprobó y firmó junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fé. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: AA31293070, AA31293071. - - - - -

IVA: \$ 8.753.00

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$6.350.00

Derechos notariales: \$ 39.384.00 (Resolución No. 7880 /06)

  
JAIME PEÑUELA PÉREZ



INDICE DERECHO

REPUBLICA DE COLOMBIA

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 14.209.201

DE: Ibagué (Tol)

APellidos: PENELOPE PEREZ

NOMBRES: Jaime

NACIDO: 21-Mar-1950-Ibagué (Tol)

ESTATURA: 1-80      COLOR: Triz

SEÑALES: Ninguna

FECHA: 29-May-72

FIRMA DEL CIUDADANO



EL NOTARIO PRIMERO DE IBAGUE HACE  
**CONSTAR** que esta fotocopia  
 coincide con su original que he  
 tenido a la vista

Ibagué, - 6 SEP 2007



NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE  
 Jose Libardo Bocanegra M.

Autorizo la presente fotocopia de la escritura No. 3674  
de fecha 06 de SEPTIEMBRE de 2007  
en 03 hojas con destino a LA OFICINA DE  
CATASTRO  
Es SIMPLE copia de la escritura  
Ibagué 10 SFT. 2007  
JOSE LIBARDO BOCANEGRA M.  
Notario Primero de Ibagué



AA 31293071

GCT



**JOSÉ LIBARDO BOCANEGRA MORALES**  
Notario Primero de Ibagué

NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE  
José Libardo Bocanegra M.



**NOTARIA PRIMERA**  
**ESPACIO EN BLANCO**  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ISAGU