

**CONTESTACIÓN DEMANDA. RAD. 2022-00219. PROCESO VERAL SUMARIO
PERTURBACION A LA POSESIÓN. DEMANDANTES RICARDO GARCÍA VILLADA Y OTROS.
DEMANDADOS RUBÈN DARÌO GARCÍA RAMÌREZ Y OTROS**

Diana Bedoya <dianabedoya0618@gmail.com>

Mar 30/08/2022 8:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;dianabedoya0618@gmail.com
<dianabedoya0618@gmail.com>

Buenos días, adjunto el asunto. Buen dia

*****FAVOR ACUSAR RECIBO*******

DIANA PATRICIA BEDOYA B.
Abogada. Especialista en Derecho Procesal Penal
CEL. 3176818782

Doctor

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA
E.S.D.

Referencia: PROCESO VERBAL SUMARIO PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
Demandante: **RICARDO GARCÍA VILADA Y OTROS**
Demandados: **RUBÉN DARÍO GARCÍA RAMÍREZ Y OTROS**
Radicado: 05-679-40-89-001-2022-00219-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA, vecina del municipio de Sabaneta-Antioquia, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial en Amparo de Pobreza de la demandada **LUZ ELENA MEJÍA RAMÍREZ**, nombrada y aceptante del cargo, y estando dentro del término oportuno procesal, me permito mediante este escrito dar contestación a la demanda impetrada por los demandantes, señores **RICARDO GARCÍA VILLADA Y BLANCA DOLLY VILLADA OSPINA**, en el proceso de la referencia.

I.-PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS HECHOS

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: ES UN HECHO CONFUSO que amerita ser aclarado dado que se indica en el mismo, que los demandantes eran poseedores materiales de un predio que venían disfrutando con animus y corpus hace más de 20 años, pero, de un lado, mediante escritura pública número 209 de 22 de marzo de 2018, otorgada en la Notaría Única de Santa Bárbara, y obrante al interior del expediente, el señor Rubén

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

Darío García Ramírez vende el derecho de cuota (9.09%) que tenía en la matrícula 023-13720, al señor Ricardo García Villada; luego, mediante escritura pública 2382 de 3 de septiembre de 2020 de la Notaría Octava del Circuito de Medellín, le es adjudicado al señor Ricardo García Villada dentro del trámite de sucesión intestada de su padre, el señor Antonio de Jesús García Ramírez, el 23.86 de derecho cuota que tenía en la misma matrícula; y del otro, dentro del Proceso Ordinario Reivindicatorio, con radicado **2011-00181**, en el cual actuaba como demandante el señor Antonio García Ramírez, quien pretendía reivindicar a su suegra, la señora Aura María Ospina de Villada, en la sentencia proferida el 7 de junio de 2013 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara-Antioquia y la cual se anexará, la Juzgadora de instancia declaró “ el dominio pleno y absoluto al señor Antonio García Ramírez y sus COPROPIETARIOS sobre el inmueble situado en el municipio de Santa Bárbara, paraje la Trocha, punto el Olivar, con los siguientes linderos: por el frente, en 117.20 metros con el camino que de la Pola conduce a la quiebra del Barro; por un costado, en 129 metros con el señor Fabio Grajales; por el otro costado, en 70 metros con propiedad de Darío Martínez Arias; y por la parte de atrás, en 95.40 metros con el camino que va para Buena Vista. En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente con 10.80 metros de fondo” y que luego de ser objeto de apelación y de acción de Tutela en contra de los despachos, finalmente el 10 de mayo de 2018, se surte la última actuación dentro del proceso.

Preciso es advertir que si bien en la referida Providencia, se identifica el inmueble con número de matrícula inmobiliaria número 023-0006318, la descripción de linderos corresponden al número de matrícula inmobiliaria 023-13720, y así se puede demostrar con la escritura pública número 101 de 16 de febrero de 2015, otorgada en la Notaría Única de Santa Bárbara, en el acto de venta de derechos de cuota que tenía en esta matrícula -la cual es objeto del presente proceso- que hiciera el señor Francisco Luis García Ramírez en favor de la señora Luz Elena Mejía Ramírez y que además se encuentran descritos entre otras, en la escritura pública número 209 de 22 de marzo de 2018, por medio de la cual el señor Rubén Darío García Ramírez vende su derecho de cuota en la ya indicada matrícula 023-13720, al señor Ricardo García Villada.

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

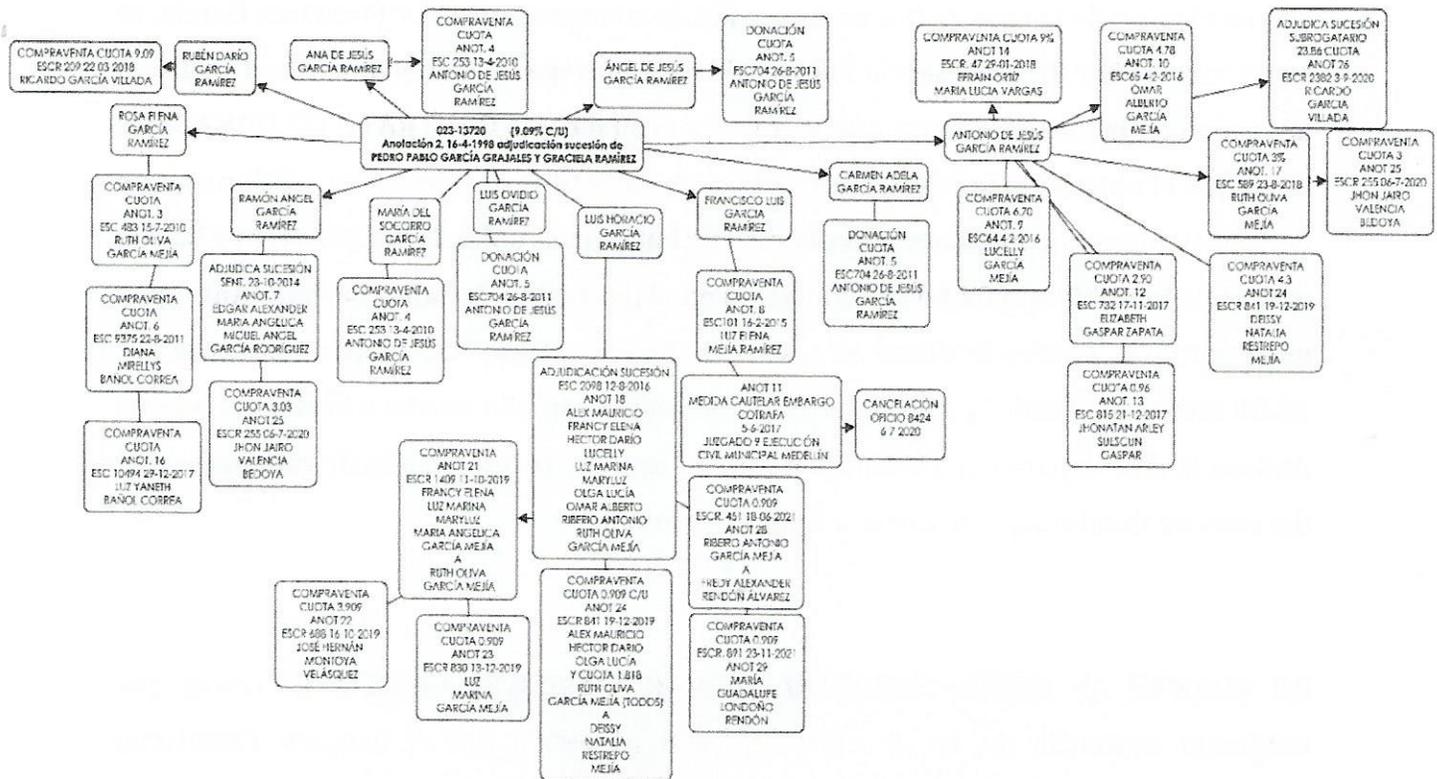
Celular: 317 681 87 82

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA
Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

Se tiene además, según lo afirma mi representada, que el 13 de febrero de 2022, estando ella en el patio de la casa viejita en compañía de su esposo el señor Francisco García, se le acerca el señor Ricardo García Villada y le hace entrega de un documento-el cual será anexado con la presente- para que le firme, y el cual titula CONTRATO DE DONACIÓN, en el que el objeto del mismo es que le transfiera “a título de donación , el derecho de dominio y posesión que tiene sobre la casa de habitación ubicada dentro del predio con matrícula inmobiliaria 023-13720 ubicado en el municipio de Santa Bárbara Antioquia en el paraje la Trocha-El Olivar, la casa de habitación mide 7.70 metros de frente por 10.80 metros de fondo” y que señala además, envió con ella misma a la señora Solanyi Andrea Restrepo para que su señora madre lo firmara, reconociendo de esta manera el derecho de dominio que le asiste a todos los comuneros.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es cierto que mediante sentencia de 16 de abril de 1998 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara Antioquia, en el trámite de sucesión intestada de los señores Pablo García Grajales y Graciela Ramírez, le fue adjudicado al señor Antonio de Jesús García Ramírez al igual que a sus otros 10 hermanos, un derecho en común y proindiviso del bien inmueble identificado con MI número 023-13720, pero, **NO ES CIERTO** que aquellos no se pronunciaron a reclamar dichos derechos tal y como se desprende y se puede evidenciar en el gráfico a continuación, mismo donde se puede identificar las anotaciones de los actos jurídicos realizados en la referida matrícula sin que se presentara oposición por parte del señor Antonio García.

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA
Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal



EN CUANTO AL HECHO TERCERO: ES CIERTO que el 2010/13/04 y como consta en la anotación 4 del plurimencionado folio de matrícula, el señor Antonio García, compra los derechos de cuota a las señoras Ana de Jesús y a María del Socorro García Ramírez y para el 26 de agosto de 2011, según consta en la anotación 5 ídem, mediante donación adquiere los derechos cuota de los señores Luis Ovidio, Ángel de Jesús y Carmen Adela García Ramírez.

ES UN HECHO CONFUSO por demás, en atención a los hechos que preceden, toda vez que se indica en aquellos inicialmente que el señor Antonio de Jesús García “era poseedor material en el predio que venía disfrutando con animus y corpus hace más de 20 años”; luego en el siguiente hecho, que “vivía, cuidaba y protegía toda la finca, a través de los años, fue él quien se consideraba el dueño...” pero, en el presente hecho, se indica que a partir del 2010/13/04, “empieza a detentar la posesión material de un

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

lote de terreno de menor extensión [...] sólo lo que por compra y adjudicación había adquirido y que consideraba era suyo.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, pagaba los impuestos tal y como lo hace mi representada, cada uno en la proporción del derecho de cuota que tienen sobre el lote de terreno y sobre el área construida que es la casa de habitación comprendida en aquel y que le fue adjudicada en proindiviso a los 11 herederos.

EN CUANTO A LOS HECHOS QUINTO, SEXTO SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO Y DÉCIMO: Se agrupan estos hechos dado que versan sobre la descripción de los supuestos actos perturbatorios.

Según los documentos obrantes al interior del libelo se desprende que fue sólo hasta el fallecimiento del señor Antonio García Ramírez que se comienza pero por parte de los demandantes a perturbar a los demás comuneros, antes del deceso, no se había presentado o por lo menos no se hace referencia alguna, problemas entre los mismos, tanto es así que, y sólo para referenciar, según las anotaciones 23 y 25 de FMI plurireferenciado, se realizaron actos jurídicos de compraventa el 13 de diciembre de 2019 y 6 de julio de 2020, sin que se haya realizado oposición alguna por ningún comunero, especialmente de los señores Antonio García o de los señores demandantes y como ya se hizo mención líneas arriba, al señor Ricardo García Villada le fue adjudicado el 23.86 de derecho cuota sobre un bien inmueble cuyos linderos se describieron en la contestación al Hecho Primero, claramente lo que allí se le adjudica es un derecho de cuota en proindiviso sobre un lote de terreno que cuenta con una casa de habitación, allí no se le adjudicó el derecho de dominio sobre la vivienda, ni una posesión sobre la misma, máxime que el mismo ya había adquirido el 22 de marzo de 2018 el derecho de cuota a uno de sus tíos tal y como ya se hizo alusión.

No hay que perder de vista que por regla general quien es propietario ostenta la calidad de poseedor a menos que la haya perdido por parte de un tercero, y, en una comunidad, y al adquirir derechos cuota en proindiviso, todos y cada uno de los comuneros son propietarios y poseedores de todo en la proporción a su derecho, sin olvidar que aquí

todos y cada uno vienen pagando impuestos en porcentaje de su derecho de cuota, al lote de terreno y a el área construida, por lo cual tampoco puede el demandante predicarse poseedor con ánimo de señor y dueño desconociendo a los demás y mutando así a un poseedor excluyente frente al derecho de los demás.

I.1.- FRENTE AL CASO CONCRETO:

Hay que hacer claridad que la señora Blanca Dolly Villada no es sucesora del señor Antonio García, adicional, no obra prueba alguna que demuestre que efectivamente la misma ha venido actuando en calidad de poseedora, máxime cuando el derecho cuota que poseía el señor Antonio García, le fue adjudicado al señor Ricardo García en calidad de heredero y subrogatario de sus hermanos.

Decir que se vienen ejerciendo actos perturbatorios con la intención de perjudicar la situación posesoria que venían ostentando los actores es una afirmación mendaz, porque se itera, en modo alguno se ha demostrado o puede predicarse que ostentan la calidad de poseedores.

I.2.-FRENTE A LOS PROCEDIMIENTOS ANTE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA

Me pronunciaré respecto de mi representada. No se aporta medio alguno que demuestre que efectivamente visitó el inmueble el 7 de enero de 2022 a iniciar actos perturbatorios a la posesión que se presume tienen los demandantes.

Argumenta el apoderado de la parte demandante que, al analizar el certificado de libertad, lo que la señora Luz Elena García compró fue un derecho proindiviso y que nunca le señalaron posesión.

Le asiste razón al abogado toda vez que lo que adquirieron todas y cada una de las personas que aparecen inscritas como titulares de dominio en el FMI, fueron derechos cuota en proindiviso en un lote de terreno con casa de habitación y no derechos posesorios; no es cierto que la misma no haya ejercido actos de señora y dueña, tal y como se podrá demostrar, uno de sus actos consiste en el pago de sus impuestos y

respecto a lo manifestado que quizá el derecho no le interesó porque estaba embargada, es una afirmación subjetiva, que carece de fundamento para realizarla y que además no tiene relación alguna con el objeto de la demanda y aunque la medida ya fue cancelada, la existencia de la misma, no le impedía visitar su predio.

II. PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES

Siendo consecuente con la contestación de los hechos de la demanda y que precede, en relación con las Pretensiones de la demanda incoada, me opongo a cada una de ellas, dado que el demandante Ricardo García, es un comunero y ostenta la calidad de propietario y la señora Blanca Dolly Villada, no está legitimada en la causa por pasiva. Por los perjuicios ocasionados con la demandada, debe darse condena en abstracto en disfavor de los demandantes y en favor de los demandados.

III. EXCEPCIÓN DE FONDO

1.-INEXISTENCIA DE CAUSA PARA PEDIR

Se propone esta excepción motivada en el siguiente argumento:

A la luz del artículo 762 del Código Civil el poseedor es quien detenta la posesión de un bien con ánimo de señor y dueño como si realmente lo fuera...

El artículo 974 del Código Civil precisa que sólo podrá instaurar una acción posesoria el que ha estado en posesión [...]

Y el artículo 981 ibidem, preceptúa que se deberá probar la posesión con hechos positivos de aquellos que sólo da el derecho de dominio...[e]jecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Pues bien, en el asunto que nos ocupa, se podría inferir que los demandantes podrían pretender adquirir el derecho de dominio sobre ese bien que dicen tiene con ánimo de señores y dueños en calidad de poseedores y que pretenden le sea declarada la perturbación a esa posesión por parte de los comuneros.

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

En aras de la discusión y como lo pretendido es que se les ampare la posesión material que dicen vienen ejerciendo sobre el predio desde hace 20 años toda vez que el señor Antonio García era quien vivía, cuidaba y protegía toda la finca, a través de los años se consideraba dueño; más adelante se indica que el mismo señor Antonio adquirió derechos de cuota mediante venta y donación y que ya luego la posesión era sobre un terreno de menor extensión, preciso es indicar que son datos totalmente imprecisos, ambiguos y confusos y como se hizo referencia en la contestación de los hechos, no se demostraron cuáles son esos actos que han ejercido los demandantes para llamarse poseedores porque la posesión a la que tanta referencia se hace, corresponde al derecho de cuota que tenía el señor Antonio García y que le fue adjudicado al demandante como ya se indicó en precedente y que adicional a esto, todos y cada uno de los titulares de dominio sobre el lote de terreno con casa de habitación y que aparecen inscritos en el FMI, se encuentran en proindiviso sobre los mismos.

IV. FUNDAMENTO DE DERECHO

- Artículos 762, 974 y 981 de Código Civil

V. PRUEBAS DE LA PARTE PASIVA

Me permito allegar y solicitar el decreto de las siguientes pruebas:

. -DOCUMENTALES:

PRIMERO: Copia de Providencia proferida el 7 de junio de 2013 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara-Antioquia, dentro del Proceso Ordinario Reivindicatorio, con radicado **2011-00181**, pertinente para soportar el Hecho Primero

SEGUNDO: Copia de la escritura pública número 101 de 16 de febrero de 2015, otorgada en la Notaría Única de Santa Bárbara, soporta la contestación al hecho primero en cuanto a la descripción de linderos que corresponden a la providencia relacionada en precedente, pero que la misma contiene como se indicó, errado el número de MI.

TERCERO: Documento llamado **CONTRATO DE DONACIÓN**. Soporta la contestación al Hecho Primero.

Correo electrónico: dianabedoya0618@gmail.com

Celular: 317 681 87 82

CUARTO: Copia de escritura pública 2382 de 3 de septiembre de 2020 de la Notaría Octava del Círculo de Medellín, soporta la contestación al Hecho Primero.

QUINTO: Pago de impuesto predial unificado. Soporta la contestación al Hecho Cuarto.

Del mismo modo se solicita el decreto y práctica de las siguientes pruebas

TESTIMONIALES.

PRIMERO: Francisco Luis García Ramírez identificado con cédula de ciudadanía número 7.525.305, se encuentra ubicado en la carrera 45 · 85-90 piso 2, en la ciudad de Medellín; abonado celular 3218850602. Es pertinente para soportar el contenido de la contestación a los hechos de la demanda.

VI. ANEXOS:

1.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas como documentales.

VII. NOTIFICACIONES

Los demandantes, su apoderado y el demandado, en las direcciones y medios aportados con la demanda.

La suscrita en el Pasaje Comercial Porvenir, local 12 de esta municipalidad;

Carrera 45ª 80sur 75 interior 1306, Sabaneta- Antioquia;

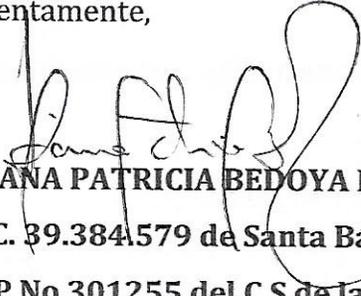
abonado celular 3176818782;

email dianabedoya0618@gmail.com

DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA
Abogada Especialista en Derecho Procesal Penal

Del señor Juez,

Atentamente,



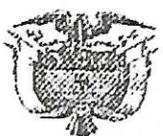
DIANA PATRICIA BEDOYA BEDOYA

C.C. 39.384.579 de Santa Bárbara

T.P No 301255 del C.S de la J.

Email: dianabedoya0618@gmail.com

Abonado celular 3176818782



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA

Santa Bárbara, Antioquia, viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

Proceso	<i>Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011</i>
Demandante	<i>Antonio García Ramírez</i>
Demandada	<i>Aura María Ospina de Villada</i>
Radicado	<i>N° 05-679-31-89-001-2011-00181</i>
Procedencia	<i>Reparto</i>
Instancia	<i>Primera</i>
Providencia	<i>Sentencia N° 077 de 2013</i>
Temas y Subtemas	<i>Declarar dominio pleno y absoluto, y restitución de inmueble.</i>
Decisión	<i>Acoge pretensiones.</i>

El señor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ, portador de la cédula de ciudadanía nro. 71.591.181, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín Antioquia, actuando por intermedio de apoderado judicial idóneo, demanda a la señora AURA AMANDA OSPINA DE VILLADA, a JORGE ALBERTO ROJAS RODAS y RODRIGO ROJAS GOMEZ, para que previos los trámites previstos en los artículos 396 y ss. del Código de Procedimiento Civil y normas concordantes para el proceso Ordinario y de acuerdo a lo reglado en el Decreto 508 de 1974 y 2303 de, se profiera sentencia que haga tránsito a cosa juzgada y declare en favor de la parte demandante las siguientes,

PRETENSIONES

"PRIMERO: Que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, que declare en dominio pleno y absoluto a los señores ANTONIO DE JESÚS GARCÍA, Y SUS COOPROPIETARIOS, el bien inmueble con escritura pública No.052 del 23 de mayo de 1998 de la notaría única de Santa Bárbara, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 023-0006318 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Bárbara.

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio Garcia Ruedez
 DEMANDADA: Aura Maria Ospina de Villada
 RADICADO N° 05-079-31-89-001-2011-00151
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Viernes dieciséis (7) de junio de dos mil trece (2013)

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor del demandante y sus copropietarios el inmueble mencionado.

TERCERO: Que la demandada deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no sólo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse que la demandada es poseedora de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble.

CUARTO: Que los demandantes no están obligados a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, por tratarse de una poseedora de mala fe.

QUINTO: Que en la reivindicación del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título primero del libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-00063318 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

OCTAVO: Que se condene a los demandados en costas, gastos procesales y agencias en derecho en el presente proceso".

Como fundamento del petitum, narra los hechos que a continuación se compendian:

PROCESO: Ordenario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RECIDADO N° 05.879.31.50.001.2011.00131
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

Mediante la escritura pública número 502 del veintitrés (23) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la notaría única de Santa Bárbara, se protocolizó la sucesión intestada en el juzgado, se los causantes GRACIELA RAMÍREZ Y PEDRO PABLO GARCÍA GRAJALES, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Santa Bárbara, bajo el folio de matrícula inmobiliaria nro. 023-0006318. En vida del causante GARCÍA GRAJALES le permitieron a la señora AURA AMANDA OSPINA, su esposa e hijos que habitaran en la misma casa, en virtud de una calamidad doméstica que se les presentó a éstos últimos. Tras la muerte del señor PEDRO PABLO GARCÍA GRAJALES los herederos, le permitieron a la accionada OSPINA DE VILLADA y a su grupo familiar, continuar en el inmueble, en especial el señor ANOTNIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, que vivió con ellos por espacio de varios años y aún conserva en dicha propiedad, su alcoba, la que es de ubicación rural.

Se narra que en dicho sector se presentaron problemas de orden público, por lo que el actor GARCÍA RAMÍREZ tuvo que ausentarse, situación que aprovecharon los moradores, AURA AMANDA OSPINA Y su hijo ADRIÁN VILLADA OSPINA para hacerse dueños y señores del predio. Se aclara que en tiempo que no estuvo éste, dejó encargado al señor VICENTE VILLADA CASTAÑEDA, a quien todo el tiempo le fue perturbada su estadía por parte de los anotados vivientes, hasta el punto de que la persona que quedó encargada debió abandonar el lugar y sólo por la mediación del señor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ, pudo ingresar nuevamente el señor VILLADA al predio, él que incluso en un tiempo no pudo utilizar los servicios públicos de la vivienda pues le estaban restringidos y por esta problemática tuvo que intervenir la inspección municipal de policía del corregimiento de Versalles, la que ordenó respetar el statu quo de las cosas, pues ambas partes predicaban ser los dueños y poseedores del predio y les manifestó que debían acudir para solucionar el conflicto a la jurisdicción correspondiente para que instauraran las acciones judiciales pertinentes. Se consigna que no obstante los anteriores problemas e incidentes suscitados entre las partes, el demandante y los copropietarios no han dejado de visitar constantemente el inmueble ni de pagar las obligaciones que les corresponden, entre ellas, la de pago del impuesto predial, hasta la fecha actual no han hecho mejoras ni se les ha permitido, y por el contrario, el señor ADRIÁN montó un negocio de llantas, sin ningún permiso, lo que ocasiona un problema ambiental, y durante los últimos años la accionada y su hijo han

PROCESO: Ordinatio Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio Garcia Ramirez
 DEMANDADA: Ana Maria Ospina de Vilada
 RADICADO N° 65-679-31-89-001-2011-00131
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 677 de 2013
 FECHA: Trece de Julio de dos mil trece (2013)

cuando apoderarse de la propiedad y han dejado de ser las personas amables y agradecidas con el causante que les permitió ingresar allí y se han tornado en unas personas agresivas, hasta el punto de querer prohibirlos al actor el ingreso a su propio predio. Se anota que los herederos de los causantes GRACIELA RAMÍREZ y PEDRO PABLO GARCÍA RAMÍREZ, otorgan autorización en poder especial firmado en el año 2000 al accionante del que se anexó copia y se adjuntaron copias igualmente de los poderes individuales recientes para llevar a cabo la reivindicación del inmueble en referencia y los problemas han llegado hasta tal punto, que tuvo que solicitar una autorización o protección el señor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ para poder ingresar a su propia vivienda, cuyos linderos son los siguientes: "Por el frente, en 117,20 metros con el camino que de la Pola conduce a la Quebra del Barro; por un costado, en 129 metros con el señor Fabio Grajales; por el otro costado, en 70 metros con propiedad de Darío Martínez Arias; y por la parte de atrás, en 95.40 metros con el camino que va para Buenavista". En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente con 10.80 metros de fondo y otro en el paraje Ojo de Agua, comprendidos por los siguientes linderos: "Por el frente, en 38.60 metros con el frente del anterior lote, camino que de la Pola conduce a la Quebra del Barro", de de por medio, por un costado con propiedad del señor Carlos Echeverri; por Abajo en 38.60 metros con el lote del señor Fernando García; y por el otro costado, en 69.60 metros con Rafael Hoyos".

ACTUACION PROCESAL

Se admitió la demanda, mediante auto fechado dos (02) de septiembre de 2011, se le notificó a la al apoderado de la parte demandada a quien se le confirió poder para el efecto, el día veintiuno (21) de octubre de dos mil once (2011) y en tiempo oportuno, dio réplica en los siguientes términos: al hecho 1º no les consta, pero se toma de buena fé la documentación aportada por el demandante, en cuanto al 2º, no es cierto, que se pruebe, y se hace énfasis en que debe probarse la situación de calamidad que se arguye, al tercero, cuarto, quinto y sexto, manifiestan que no es cierto, y respecto al 4º se aduce, que la accionada fue declarada poseedora en fallo proferido por la inspección municipal de policía del corregimiento de Versailles, al 7º, no se trata de un

8
10 21

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 65-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

hecho sino de una afirmación y no resulta cierta que se pruebe el problema ambiental, al 8º, no es un hecho sino también una afirmación y no es cierta. Al 9º no les consta, al 10º, es cierto, se oponen a todas las pretensiones, aduciendo que la señora AURA AMANDA OSPINA, convivió con el señor PEDRO PABLO GARCÍA RAMÍREZ por un lapso superior a 38 años hasta que se produjo el fallecimiento del mismo el día 22 de agosto de 1996, aunque de dicha unión no procrearon hijos, durante la vigencia de esta sociedad de hecho, convivieron ininterrumpidamente y fueron poseedores del inmueble ubicado en la vereda el Guayabo, parte alta sector conocido como el Olival, el que aparece desmembrado en dos lotes, ya que están separados por un camino, y se distinguen así:

LOTE UNO: Lote de terreno en jurisdicción del municipio de Santa Bárbara, (Antioquia), vereda el Guayabo parte alta sector el Olival, que comprende los siguientes linderos: Por el frente en 15 metros, con el camino, por la parte de atrás en 130 metros con propiedad de Marina Duque; por el lado de abajo, en 50 metros, lindando con propiedad de los Grajales, por el lado de arriba, en 120 metros, con propiedad de Dayron Martínez arias.

LOTE DOS: Lote de terreno en jurisdicción del municipio de Santa Bárbara, (Antioquia), vereda el Guayabo parte alta sector el Olival, que comprende los siguientes linderos: Por el frente, en 40 metros, con el camino, por un lado, en 75 metros, con propiedad de Carlos Echeverri; por el pie, en 45 metros, con propiedad de Fernando Gracia; y por el otro lado, con propiedad del Dr. Hoyos.

El inmueble citado, se encuentra distinguido con el número de matrícula inmobiliaria nro. 023-0006318 de la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara y después de la muerte del señor GARCÍA GRAJALES, la demandada ha venido ejerciendo actos de señora y dueña de manera exclusiva y única, lo ha cercado, lo ha protegido de invasión de tierras, lo arborizó, ha hecho el pago de servicios públicos, cuidado de prados y jardines, fumigación y mantenimiento de la vivienda y con sus propios recursos, levantó una construcción de dos niveles que ocupa ADRIÁN VILLADA OSPINA hijo de ésta y la única persona que ha sido reconocida como poseedora del lote es ella en la vereda y mediante la escritura pública del 5 de mayo de 2009, la

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
 DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
 RADICADO N° 05-879-31-89-001-2011-00181
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

notaría de Santa Bárbara, declaró ser la poseedora del bien inmueble y haber realizado las mejoras y el actor por la adjudicación que se le hizo a mediados del 2010 entró a perturbar en una forma abrupta, por lo que la accionada interpuso una querrela policiva, la que reconoció la posesión a la accionada, fallo que fue apelado y se negó el recurso de apelación, quedando en firme la decisión, y se insiste, que la señora AMANDA OSPINA ha ejercido la posesión en una forma quieta, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio alguno. Y se proponen como excepciones de mérito, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, pues cumple con las exigencias legales, en especial con la Ley 791 de 2002, que redujo el término para usucapir a diez (10) años, para que se reconozca a favor de ésta, sobre los dos lotes con los linderos consignados que componen el inmueble y por lo tanto, se ordena la inscripción de la excepción que se debe estimar en el fallo, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Se dio traslado de las excepciones de fondo, al actor, que se pronunció sobre las mismas (ver folios 98-100) cdno. Ppal., se celebró audiencia de conciliación, saneamiento, fijación del litigio y decreto de pruebas al tenor del canon 45 del decreto 2303 de 1989, la que resulta fallida por la evidente polarización de las partes en sus posiciones procesales, aduciendo cada una de ellas que les asistía el derecho y procedió al decreto de pruebas, se verificó inspección judicial al inmueble por el despacho (ver folios) y a folios 118 rinde dictamen el auxiliar de justicia, que se puso en traslado de las partes, el que no fuera objetado y quedó en firme, se corrió traslado para alegar el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil doce (2012) pronunciándose ambas partes (ver folios 124-131) la parte demandada, entretanto que la accionada lo hizo a folios 138-140.

Siendo ésta, entonces, la oportunidad para desatar la presente instancia, se procede a ello, previas algunas anotaciones de orden legal, para lo que se harán las siguientes,

CONSIDERACIONES

En primer lugar se hará un estudio sobre los requisitos esenciales para la validez del

199
9

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05 679 11 89 001 2011 00181
INSTANCIA: Primer
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

proceso, llamados por la Doctrina Jurisprudencial "Presupuestos Procesales" y aceptados por la Sala de Casación Civil Colombiana, a saber: a) Demanda en forma; b) Capacidad para ser parte; c) Capacidad procesal y d) Competencia del Juez; se encuentran satisfechos a cabalidad en estas actuaciones, sin que se precise hacer comentarios sobre éste tópico, pues sólo es viable hacerlo cuando se evidencia la ausencia de siquiera de uno de ellos, por cuanto la demanda en general, cumple con las condiciones externas requeridas por la ley procesal civil, para servir de medio impulsor de un proceso, las personas que han comparecido al debate procesal son mayores de edad, naturales y con libre administración de sus bienes, y aptas para estar en juicio, además han venido siendo representadas por abogado la parte demandante y demandada, este Despacho Judicial es el competente para conocer de la presente acción por la naturaleza del asunto y ubicación del bien inmueble.

Es conveniente además anotar, que el trámite que se dio a este proceso fue el adecuado, no observándose causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado o que origine una sentencia inhibitoria, y las pruebas decretadas en su oportunidad fueron evacuadas y recopiladas tal como lo ordena el Código de Procedimiento Civil.

Prescribe el artículo 946 del C. C., que la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Significándose con ello, que dicha acción se origina en el atributo de persecución de los derechos reales, aplicable a todos los bienes inmuebles por estar protegidos por el derecho registral, publicidad y registro.

La definición transcrita, apunta entonces a que quien es titular o pruebe que lo es de un determinado bien, pueda ejercer la acción reivindicatoria en contra del mero poseedor, bastando sólo para ello el título de adquisición más la certificación del registrador de instrumentos públicos, por medio del cual se da fe de la situación jurídica de un bien raíz cualquiera.

Pues bien reza el artículo 177 del CPC: "Incumbe a las partes, transcribir...

Así mismo el artículo 1756 del Código Civil, transcribir textualmente.

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

A instancia de las partes se decretaron las pruebas, las que se agotaron en su totalidad, de la siguiente manera en las respectivas audiencias:

DE LA PRUEBA DOCUMENTAL.

A folios 6-7 obran copias de recibo de pago de impuesto predial a nombre del señor ANTONIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ al municipio de Santa Bárbara, correspondientes a los trimestres del año 2011, a legajos 8-9 es visible copia del documento de compraventa contenida en la escritura nro 253 e la notaría única de Santa Bárbara, del 13 de abril de 2010, en la que aparecen como otorgantes la señora Alejandra García Villada y ANTONIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, a folios 10-15 aparece las inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble 023-0013720, Entre folios 17 y 17 mismo cdno., obra copia de la escritura pública nro. 704 del 26 de agosto de 2011, de DONACIÓN, siendo los otorgantes CARMEN ADELA GARCÍA RAMÍREZ, ANGEL DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, LUIS OVIDIO GARCÍA RAMÍREZ Y ANTONIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, FOLIOS 18-22 desfila la solicitud, citación y audiencia de conciliación pre procesal ante la notaría de Santa Bárbara, folios 23 copia de la protocolización de sucesión de GRACIELA RAMÍREZ y otro, otorgante Luis Horacio García Ramírez, escritura nro. 502, folios 24-31 copias del trabajo de partición y copia del fallo aprobatorio del trabajo de partición del 16 de abril de 1998, del juzgado civil municipal de Santa Bárbara, folios 34-36 copias de folios de matrícula inmobiliaria nro. 023-00006318 de la oficina de instrumentos Públicos, folios 35 poder especial donde los señores ROSA ELENA GARCÍA RAMÍREZ, ANGEL DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, CARMEN ADELA GARCÍA RAMÍREZ GARCÍA, RAMÓN ANGEL GARCÍA RAMÍREZ Y LUIS HORACIO GARCÍA RAMÍREZ ceden a título de donación al señor ANTONIO JESÚS GARCÍA RAMÍREZ LOS LOTES A Y B, del sector el guayabo parte alta sector el Olival al mismo, que habían adquirido por cuotas pro indivisás en adjudicación de la sucesión del señor PEDRO PABLO GARCÍA GRAJALES, folios copia de poderes especiales, folios 39-40 certificaciones de la inspección municipal rural de Santa Bárbara.

PROCESO: Chihuahua, Pleistad, otaria Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio Garcia Ramirez
DEMANDADA: Aura Maria Ospina de Villada
RADICADO N° 05 679 11 89 001 2011 50181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 011 de 2011
FECHA: Viernes dieciseis (16) de junio de dos mil once (2011)

PRUEBA TESTIMONIAL.

A folios 1 el cdno. 2, obra certificación del municipio de Tarda hábitara en el que se consigna por el tesorero municipal Jorge Iván Corrales que la demandada figura con un predio en el sector de OJO DE AGUA y tiene cancelado el impuesto predial hasta el segundo trimestre del año 2011.

A folios fle. y vto. Cdno. Nro. 2, rola la declaración del señor ALONSO DE JESÚS GRAJALES ARENAS, que manifiesta conocer al actor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ de toda la vida pues se levantaron juntos y han sido vecinos y a la señora AMANDA hace unos cuarenta años y el predio por el que se le interroga también pues lindaba con los GRAJALES o sea la finca de su papá, eso pertenecía al señor PEDRO GARCÍA y en la actualidad es de los herederos pues no le han vendido a nadie pues es una sucesión. Sabe que las partes han tenido problemas pues la señora AMANDA ahora dice que eso es de ella. Al apoderado de la parte demandante le responde y sabe que la demandada y su familia llegaron a ese inmueble, porque se les estaba cayendo la casita y le pidieron posada al causante, hace más de 20 años y desde eso viven allí. En torno al actor, sabe que tiene una tierra allá y una habitación en la casa pues no ha dejado de visitar la finca. El fallecido tenía cultivos de plátano, café, bio y algunos frutales y en el momento sabe que hay otros como un cultivo nuevo de maíz y unas matas viejas de plátano. A la apoderada de la parte demandada le expone que cree que los servicios públicos los puso el señor GARCÍA RAMÍREZ, y está enterado que en la actualidad vive allá doña AMANDA OSPINA, dice que a la casa hace un año le hicieron mantenimiento los herederos y ADRIÁN OSPINA, sabe que ésta vivió en la misma casa que el difunto pero no sabe qué clase de relación tenían y después que murió ella sigue allí.

Por su parte el señor VICENTE ANTONIO VILLADA, expresa que conoce a ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ hace unos 35 años y señala que el padre de éste lo pasó a él y su familia a vivir allá porque un terremoto les tumbó la casa que habitaban e indica que el actor también es yerno de él pues está casado con una hija suya, y la demandada era su esposa, pero por inconvenientes se separaron. En cuanto a los lotes que se le lean los linderos, dice que eso es de ANTONIO GARCIA y antes era de su padre y los

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio Garcia Ramirez
 DEMANDADA: Aura Maria Ospina de Villada
 RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

recibió como herencia el actor. Sobre problemas dice que AMANDA dice que es la dueña de eso, pero él no tuvo plata ni ésta tampoco para decir que eso es de ello, pues a él lo sacaron ventiado de allá. A la apoderada de la parte demandante, le señala que a la fecha actual vive en la vereda OJO DE AGUA, y vive con su esposa, pues lo echaron de allá y una hija lo llevó a vivir nuevamente a la casa pero no recuerda la fecha. Afirma que cogió a su esposa AMANDA VILLADA con un compañero de trabajo que manejaba una camioneta del Cairo, y le conoció otros amigos amigos íntimos y dice que cuando su hija lo llevó al lote estaba enrastrado y sostiene que el señor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ no ha dejado de ir a la propiedad pues la visita constantemente. Al apoderado de la parte demandada, dice que DON ANTONIO le instaló la luz a él pues su familia le mochó el agua y la luz y ahora vive en la finca él y también la señora AMANDA, refiere que DON ANTONIO le dijo que no lo fuera a dejar eso solo. No sabe qué relaciones tuvo el difunto pues vivía en la misma casa y su esposa también y el salía a trabajar y no se daba cuenta de nada y los muchachos estaban muy pequeños y tuvieron problemas como esposos de violencia doméstica después de 20 años. Se hizo TACHA DE TESTIMONIO POR SOSPECHOSO.

Se verificó inspección judicial, el día 19 de septiembre de 2009 por este despacho judicial, se constataron los linderos que correspondían con los títulos escriturarios, y se hallaron dos casas de habitación una de ellos habitada por el señor ADRIÁN OSPINA y al lado había un cambuche donde se procesan llantas y otros y pasando la carretera veredal, está el otro lote con casa de habitación, siendo recibidos por el Señor ANTONIO GARCÍA RAMÍREZ y en dicho inmueble se encontraba también la demandada AMANDA OSPINA, se estableció que la casa tiene tres piezas, sala comedor, corredor en la parte externa, cocina, sanitario y se consigna en la susodicha diligencia: "...cabe anotar que dentro de los aposentos o piezas señaladas, se encuentra en la tercera concretamente, una habitación que manifiesta el accionante ha ocupado y que en la actualidad la ocupa el señor Vicente Villada, suegro del mismo y quien figura como cuidador, hay una cama, se observa una pequeña cocineta, un ropero y un zarzo con cajas de cartón y otros elementos en la parte superior de la misma...". Y se dejó anotado al final de la misma. No se presentó ninguna oposición. Y se aportaron por el actor recibo de materiales y recibos de sumas gastadas en adobes o ladrillos para verificar arreglos.

201 | 27

PROCESO *Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011*
DEMANDANTE *Antonio García Ramírez*
DEMANDADA *Aura María Ospina de Villada*
RADICADO N° *05-679-31-89-001-2011-00181*
INSTANCIA *Primera*
PROVIDENCIA: *Sentencia N° 077 de 2013*
FECHA: *Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)*

PARTE DEMANDADA PRUEBA DOCUMENTAL.

Folios 62-63 cdno ppal, copia de la escritura pública nro 252 en el que aparecen como otorgantes, Carmen Adela García de Z, Luis Ovidio García R y Oscar de Jesús Mejía Ramírez, del 20 de marzo de 2005 pasada en la notaría única de Santa Bárbara, folios 64-65 copias de querella presentada por la señora AURA AMANDA OSPINA VILLADA a través de mandataria judicial en contra del señor ANTONIO DE JÉSUS GARCÍA RAMÍREZ, fls 66 mismo cdno copia de auto que ordena suspensión de obra, emanado de la inspección rural de Versalles, fls 767-71 copia de querella de policía presentada por la accionada OSPINA DE VILLADA en contra del actor, folios 72 otorgamiento de poder de la querellante a la Dra María Libia Quirama, fls 73-74, copia de la declaración de posesión material y mejoras, por la señora AURA AMANDA OSPINA DE VILLADA en la escritura nro 316 del 5 de mayo de 2009, respecto de los lotes que conforman la propiedad en discusión en notaría, fls 776 declaración extrajuicio de la señora Dora Lilia soto Grajales ante la notaría, fls 77-80 copia de cédula catastral correspondiente al predio 00051, fls 81-90, copia de fallo adiado 14 de febrero de 2011 que pone fin a la querella a través del cual se le protege la posesión a la señora OSPINA DE VILLADA y se adoptan otras disposiciones y se mantiene el status quo mientras se acuda a la vía judicial, fls 91 notificación personal a la querellante, fls 92-96 copias de auto de los juzgados departamentales de policía mediante la cual se inadmiten unos recursos.

PRUEBA TESTIMONIAL DE LA PARTE DEMANDADA.

A fls 1-2 del cdno 3, obra la declaración de la señora MARIA DOLORES GRAJALES DE CARDONA, dice conocer a las partes por ser sus vecinos en la misma vereda que ella reside. En cuanto a problemas de éstos, adviera que han tenido problemas por esos inmuebles pero no le constan. Refiere que estuvo ayudándole a la señora AMADA a bregar al señor Don PEDRO GARCÍA que se encontraba muy enfermo. Al apoderado de la parte demandada, el responde que desconoce quién instaló los servicios públicos en la vivienda y señala que el mantenimiento a la finca se lo hace doña AMANDA. No sabe qué clase de relación tenían y sabe que ella lo cuidaba, y a

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
 DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
 RADICADO N° 05-479-31-89-001-2011-00181
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Viernes siete (7) de Junio de dos mil trece (2013)

los hijos de éste nunca los llegó a ver allá, alude a que ésta lleva más quince años viviendo en esa propiedad, esto es, desde antes que el viejito muriera,. No sabe si el señor ANTONIO GARCÍA le ha hecho mejoras al predio pero la señora AMANDA si, pero no sabe qué clase de mejoras ha realizado la misma. Al apoderado de la parte demandante, le manifiesta que la demandada llegó a esa casa porque don PEDRO le dijo que se pasara que los hijos lo habían dejado abandonado. En cuanto al señor ANTONIO GARCÍA sabe que tiene una piecitos en la casa y llega allí a ocuparla, cuando estaba vivo DON PEDRO tenía cultivos de café, plátano, yuca y la señora AMANDA también sembraba cebolla, dice que los tumbaron pero no sabe quién para hacer un rancho y no recuerda fechas por lo que desconoce cuándo falló el hoy difunto y aduce que conoció a la esposa de éste porque eran vecinos y finaliza exponiendo que vive cerca a la carretera central y Doña AMANDA en la parte alta de la vereda.

Por su parte el señor, JORGE ELIÉCER GARCÍA SUAZA, dice sólo conocer a la señora AMANDA OSPINA, más no al actor GARCÍA RAMÍREZ, y al ponerle de presente los linderos de la propiedad, afirma que eso es de Doña AMANDA, pues ésta vivía con el propietario. Se ha enterado que hay un problema con la propiedad, pues dicen que él es el dueño pero él personalmente no lo conoce. Al apoderado de la parte demandada, dice que no sabe quien instaló los servicios pues desde que conoce a la señora OSPINA DE VILLADA eso siempre los ha tenido y ella y los hijos son los que le dan mantenimiento a la casa. Sostiene que ella vivía con Don PEDRO hasta que falleció, ésta lleva viviendo como quince años y las mejoras a la casa se las ha hecho la señora AMANDA. Al apoderado de la parte actora, le señala que éstos vivieron 8 o 10 años y no le conoció la esposa de éste y dice que vive como a 600 metros de esa casa y en la carretera principal.

La señora BLANCA CORTES DE CORREA, a fls 3, cdno 3, alude conocer sólo a la señora AMANDA OSPINA y en cuanto a la finca dice que es propiedad de ésta desde hace unos 40 años pues ella convivía con PEDRITO que era el propietario de esa tierra y hace 16 años que murió. En torno a problemas, dice desconocer al señor ANTONIO pero le parece que ese es el nombre y señala que por ahí se hicieron unos ranchos pero a los vecinos no les gustó ni cinco. Al apoderado de la parte demandada, le expresa que los servicios públicos los debe haber instalado DOÑA AMANDA y ella

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

vive en esa casa con sus hijos con los que le hace mantenimiento, sabe por comentarios de su suegro que DON PEDRO vivía con doña AMANDA como pareja. Y desde que compraron la propiedad de ellos, siempre la ha visto a ella y sus hijos en esa finca. Sobre mejoras siempre las ha hecho la demandada porque no conoce al otro señor. Al apoderado de la parte demandante, le indica que no conoció la esposa del señor PEDRO, de cultivos sabe que habían café y cultivaban unas semillas que le ponían a las velas; no era amiga de DON PEDRO como para entrar en esa casa, pero sus suegros sí, y anota que cuando éste estaba enfermo lo visitaban, recuerda que estuvo dos veces con problemas de salud y siempre permanecía solito y doña AMANDA era lo que lo cuidaba y dice que vivían juntos porque los veía en la misma casa pero lo demás no le consta y la gente era la que comentaba, y dice que no le conoció el esposo a la demandada ni sabe si vive o qué.

GILBERTO DE JESÚS LONDOÑO LONDOÑO, como las personas que lo preceden, dice no conocer al actor ANTONIO GARCÍA sino a la señora AMANDA, y en cuanto al predio dice que es de ésta pues se mantiene allá, no sabe de problemas con el actor. Al apoderado de parte demandada, le responde que esa propiedad siempre ha tenido los servicios públicos desde que conoce a doña AMANDA y es la que le hace mantenimiento a la finca. Ignora qué relación tuvo la misma con el señor PEDRO y la distingue viviendo desde hace quince años en la misma. De mejoras hace como dos años, las hace doña AMANDA y a él hace como dos años le tocó sembrar frijol y maíz y el cosechadero fue en compañía y él puso el trabajo y la otra los abonos. Al apoderado de la parte demandante, le expresa que vive cerca y conoció la finca en monte y hojas de biao; tampoco le conoció el esposo a la señora OSPINA DE VILLADA con él que lleva más de 40 años de casada y la conocía pues era amigo de un hijo de ésta y a veces lo llevaba allá a dormir y los hechos que narra son del año de 1997.

Para analizar, si se cumplen los presupuestos legales para estimar las súplicas, se descende al acopio probatorio obrante, en lo tocante al primero de ellos que se circunscribe para que la acción reivindicatoria prospere, se constata en autos y está plenamente demostrado que el actor ANTONIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ, adquirió legalmente y es propietario del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria nor 023-0006318 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Bárbara, a través de

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
 DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
 RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Viernes siete (7) de Junio de dos mil trece (2013)

la protocolización de la sucesión intestada que cursó en el juzgado promiscuo municipal de los causantes, GRACIELA RAMÍREZ y PEDRO PABLO GARCÍA GRAJALES.

En cuanto a la posesión material del inmueble por parte del demandante ANTONIO DE JESÚS GRACIA RAMÍREZ, se desprende, que si bien ha tenido conflictos con la demandada AMANDA OSPINA DE VILLADA, según se infiere de la prueba testimonial aún documental obrante y que éste tampoco niega, ha sido por qué ha sido ésta y los hijos, los que le han entorpecido por vías verbales y de hecho, el ingresó de este como propietario y con justo título al predio que heredó con los demás copropietarios a los que también se les adjudicó en la sucesión y después algunos le donaron y que tal, como se estableció con ocasión de la inspección judicial consta de dos lotes cuyos linderos aparecen en la escritura nro 052 del 23 de mayo de 1998 de la notaría única de Santa Bárbara, los que se constataron por el despacho., así mismo con las declaraciones de ALONSO DE JESÚS GRAJALES, VICENTE ANTONIO VILLADA CASTAÑEDA, se refrendó que no ha reconocido dominio ajeno, como lo pretende la accionada OSPINA DE VILLADA, pues en la misma diligencia judicial, se estableció que éste nunca ha abandonado el predio y que tiene a la fecha actual su habitación en el interior de la vivienda, y en las épocas que no ha estado, lo ha tenido bajo sus órdenes y cuidado el señor VICENTE VILLADA, esposo de la señora AMANDA OSPINA de VILLADA, y aunque ésta se ha arrogado la calidad de poseedora del inmueble consistente en lote y casa de habitación, es connotante que éste con la que tiene un vinculo legal, manifestó bajo la gravedad del juramento, que llegó con ésta y los hijos pequeños, con la anuncia del anterior propietario, hoy fallecido, don PEDRO GARCÍA GRAJALES, por una situación de calamidad que tuvieron y en un gesto humanitario, se les permitió ingresar y vivir bajo el mismo techo, por lo que la predicada condición de poseedora no surge en una forma diáfana en razón de la prueba que aporta, pues la circunstancia de convivencia con el difunto no se demostró en forma fehaciente y además no tiene injerencia para adoptar la decisión que compete, pues el escenario para reclamar derechos en tal sentido en bajo la óptica de la Ley 54 de 1990, en el caso que nos concita, se está discutiendo un hecho con connotaciones jurídicas como es la posesión y las consecuencias legales que esta situación conlleva.

PROCESO Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 611
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

Igualmente, con la prueba documental como son los recibos de pago de impuesto predial, certifican que el actor como propietario los ha cancelado al municipio de Santa Bárbara, y aportó también unos recibos de compra de materiales para hacer mejoras y la demandada que alega haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, esto es, que está facultada legalmente para usucapir en su favor, el predio en discusión, pero no es a través de un medio exceptivo que debió reclamar sus derechos sino que se imponía una demanda de reconvención, para el efecto, en consecuencia, dicha excepción de mérito no se despacha en forma favorable. Los testigos de la accionada no avalan su tesis de que convivió con el señor PEDRO PABLO GARCÍA, pues ella estaba con su esposo legítimo VICENTE VILLADA y sus descendientes viviendo en el inmueble, lo que ratificó su cónyuge, que admitió que el propietario de la finca era su yerno ANTONIO de JESÚS GARCIA que a su vez está casado con una hija de la demandada, y que al parecer por problemas de pareja (Vicente y Amanda), se ha tornado la vida marital imposible, hasta el punto de tener que acudir a las autoridades para zanjar sus diferencias.

Y el actor GARCÍA RAMÍREZ, ha tenido que pedir protección legal, pues la accionada y sus hijos, le han impedido al señor entrar a la propiedad que heredó de su difunto padre; tampoco ha mantenido y cuidado el inmueble la accionada, pues la casa no se observaron mejoras que hiciera y ni siquiera se encontraron cultivos en la inspección judicial como se predicó al instaurar la presente acción; en su defecto, el predio se advirtió descuidado, si ningún tipo de mantenimiento por la parte demandada.

Se advierte además, que el precitado inmueble, objeto de este litigio, es perfectamente reivindicable, y su identidad coincide en su integridad con lo poseído y reclamado en el libelo genitor por el propietario. Entrará entonces el Despacho a considerar de conformidad con el artículo 946 del C.C., si para el evento examinado se configuran en el accionante los presupuestos de la reivindicación, teniendo en cuenta que al momento de la presentación de la demanda, el citado GARCÍA RAMÍREZ, venía figurando como titular del dominio inscrito y que la demandada pretende reclamar como suyo en vista del hecho jurídico de la posesión, que se itera, nunca detentó, pues inicialmente estuvo todo el tiempo el hoy causante PEDRO PABLO GARCÍA y luego al presentarse su deceso, pasó legalmente a sus hijos en la adjudicación y protocolización de la sucesión

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
 DEMANDANTE: Antonio García Raudex
 DEMANDADA: Aura María Osipina de Villada
 RADICADO N° 05-679-11-89-001-2011-00181
 INSTANCIA: Primera
 PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
 FECHA: Veintea siete (7) de Junio de dos mil trece (2013)

como se recabó

Se colige entonces, de acuerdo con los elementos atrás enunciados, valorados al tenor del canon 187 del código de Procedimiento Civil, esto es, la prueba documental, testimonial y dictamen pericial allegado que acorde con los parámetros legales es de recibo para este despacho, que el bien inmueble que se pretende adquirir por medio de la reivindicación, al haber cumplido con la carga probatoria que le incumbía a la parte accionante, en orden a las falencias recabadas en precedencia en la pasiva, es ostensible en el presente caso que prospera la acción reivindicatoria conforme a Ley, dado que ésta exige como requisito ineludible, no solo probar el derecho de dominio en el demandante si no que el bien debe estar plenamente identificado, al tenor del artículo 946 del Código Civil, motivo por el cual se estimarán las súplicas del accionante, pues al tenor legal confluyen las exigencias legales para "juicio de favorabilidad", en razón de lo anotado en acápites precedentes.

No se hará ningún pronunciamiento o más concretamente condena, en torno al pago de los frutos naturales o civiles producidos en el inmueble, pues no fueron tasados por el perito, ni se advirtieron por el despacho en la inspección judicial ni obra prueba en tal sentido, pues al parecer no eran de explotación económica sino de pan coger o uso doméstico, pues se recaba, es huérfana la cartilla de prueba al respecto.

Tampoco se advierte que la actora, que sacó avante parcialmente alguna súplicas, esté obligada a indemnizar expensas necesarias, por cuanto tampoco existe aval o pruebas en tal sentido y en cuanto a las prestaciones mutuas, no se reclamaron mejoras o probaron, y en efecto, la reivindicación del inmueble comprende todas las cosas que hacen parte del predio, o que se reputen, como inmuebles o muebles en conexión o adhesión con el mismo.

Costas a cargo de la parte demandante y se fijan como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$2'358.000,00)M.L.

PROCESO: Ordinario Reivindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARASE NO PROBADAS las excepción de mérito de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, propuesta por la parte demandada, en orden a lo explicitado en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECLARASE** que pertenece en **DOMINIO** pleno y absoluto al señor **ANTONIO DE JESÚS GARCÍA RAMÍREZ** y sus **COOPROPIETARIOS**, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 023-0006318 registrado en la oficina de Instrumentos públicos de Santa Bárbara, Antioquia: consistente en lote de terreno con casa de habitación, separados en dos lotes por la carretera veredal con las demás mejoras y anexidades, situado en el municipio de Santa Bárbara, paraje la trocha punto el Olivar, con los siguientes linderos: "Por el frente, en 117,20 metros con el camino que de la Pola conduce a la Quiebra del Barro; por un costado, en 129 metros con el señor Fabio Grajales; por el otro costado, en 70 metros con propiedad de Darío Martínez Arias; y por la parte de atrás, en 95.40 metros con el camino que va para Buenavista". En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente con 10.80 metros de fondo y otro en el paraje Ojo de Agua, comprendidos por los siguientes linderos: "Por el frente, en 38.60 metros con el frente del anterior lote, camino que de la Pola conduce a la Quiebra del Barro", de de por medio, por un costado con propiedad del señor Carlos Echeverri; por Abajo en 38.60 metros con el lote del señor Fernando García; y por el otro costado, en 69.60 metros con Rafael Hoyos". adjudicados mediante la escritura número Quinientos dos (502) del veintitrés (23) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la notaría única del circulo de Santa Bárbara.

TERCERO: Como consecuencia de las declaraciones anteriores, **CONDENASE** a la demandada, señora **AURA AMANDA OSPINA DE VILLADA**, a **RESTITUIR** al

PROCESO: Ordinario Revindicatorio Agrario N° 011
DEMANDANTE: Antonio García Ramírez
DEMANDADA: Aura María Ospina de Villada
RADICADO N° 05-679-31-89-001-2011-00181
INSTANCIA: Primera
PROVIDENCIA: Sentencia N° 077 de 2013
FECHA: Viernes siete (7) de junio de dos mil trece (2013)

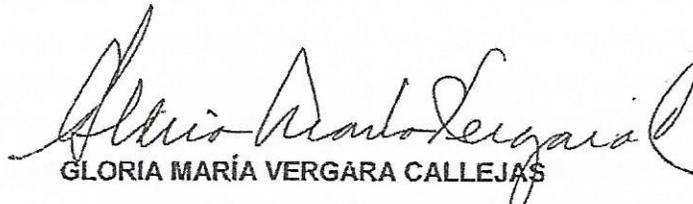
demandante ANTONIO DE JESUS GARCIA RAMIREZ y sus COOPROPIETARIOS, el inmueble que ocupa, ya identificado e individualizado, y que es el objeto de este proceso, que incluye sus usos, costumbres y servidumbres, los inmuebles por adhesión y los destinados a su uso y beneficio, lo cual deberá llevarse a cabo en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: NO CONDENAR a la poseedora vencida, al pago de los frutos civiles y naturales, por lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

QUINTO: NO CONDENAR a LA PARTE ACTORA al pago de mejoras y expensas necesarias, por lo dicho en la parte considerativa del fallo.

SEXTO: Se CONDENA a la demandada al pago de las costas de este proceso, las que se liquidarán en su oportunidad procesal. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2'358.000,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA MARÍA VERGARA CALLEJAS
JUEZ



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO UNO (101). -----

FECHA. DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTARÍA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. -----

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

MATRICULA INMOBILIARIA 023-13720. -----

CÓDIGO CATASTRAL. 2030000070005100000000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO. ÁREA RURAL. -----

NOMBRE O DIRECCIÓN. PARAJE LA TROCHA EL OLIVAR. -----

MUNICIPIO O VEREDA. SANTA BARBARA ANTIOQUIA. -----

DATOS DE LA ESCRITURA -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO UNO (101). -----

FECHA. DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE (2015). -----

NOTARIA ÚNICA -----

ORIGEN CIUDAD. SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. COMPRAVENTA PROINDIVISO. -----

VALOR DEL ACTO. \$900.000,00. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

DE. FRANCISCO LUIS GARCIA RAMIREZ ----- 7.525.305

A. LUZ ELENA MEJIA RAMIREZ ----- 43.001.146

República de Colombia

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

31/10/2014 10:28:59:9640C3K3



Cab99197935

05/12/2014 10:00:19:40:27AMK-2



En el círculo Notarial de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Dieciséis (16) días del mes de Febrero de dos mil Quince (2015), en la Notaría Única del Círculo de Santa Bárbara, cuya Notaria Titular es la Doctora GLORIA ELENA AGUDELO, compareció quien dijo ser FRANCISCO LUIS GARCIA RAMIREZ, varón mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, vecino del Municipio de Medellín en el Barrio Campo Valdés, teléfono número 5275534, actividad económica conductor e identificado con la cédula de ciudadanía número 7.525.305 y manifestó: -----

PRIMERO. Que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua a la señora LUZ ELENA MEJIA RAMIREZ, ,mujer mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, vecina del Municipio de Medellín en el Barrio Campo Valdés, teléfono número 5275534, actividad económica comerciante e identificada con la cédula de ciudadanía número 43.001.146, el total que le corresponde, esto es el NUEVE PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO (9.09%) en PROINDIVISO, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene en un LOTE DE TERRENO, con todas sus dependencias, mejoras y anexidades correspondientes, ubicado en el área rural del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, en el Paraje la Trocha el Olivar, predio número 2030000070005100000000 de 10.972 metros cuadrados de área total y \$8.097.469,00 de avalúo total, que se comprende por los siguientes linderos: " Por el frente, en 117,20, con el camino que de la Pola conduce a la Quiebra del Barro; Por un costado, en 129 metros con el señor Fabio Grajales; por el otro costado, en 70 metros, con propiedad de Darío Martínez Arias; y por la parte de atrás, e 95,40 metros con el camino que va para Buenavista." - en el mismo existe una casa de habitación de 7,70 metros de frente por 10,80 metros de fondo. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-13720 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DESANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. -----

PARÁGRAFO. No obstante la mención sobre la cabida y linderos, la venta se toma como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO. Adquirió el vendedor el inmueble que enajena y deja alinderao por Adjudicación en sucesión del señor PEDRO PABLO GARCIA GRAJALES Y OTRO, mediante Sentencia calendada el 16 de Abril de 1998 del Juzgado Civil Municipal de Santa Bárbara, registrada el 04 de Mayo de 1998 en la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara. -----



República de Colombia



TERCERO. Que lo vendido se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias; que no lo ha vendido, enajenado, ni dado en prenda a ninguna otra persona antes de hoy. -----

CUARTO. Que el precio de la venta lo constituye la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$900.000,00), cantidad que el vendedor declara recibidos a entera satisfacción de manos de la compradora. -----

QUINTO. Que desde hoy hace entrega real y material de lo vendido a la compradora con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna de dominio, obligándose a responder por el saneamiento de lo vendido en los casos de ley por la evicción o por vicios redhibitorios y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pudiere resultar. -----

Presente la compradora de las condiciones civiles especificadas, manifestó: Que **ACEPTA** la presente escritura por hallarla corriente y queda conforme con todas y cada una de sus cláusulas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996). -----

No se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 de 1996, dado que lo transferido es solo una cuota proindiviso. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA-FAMILIAR. -----

Igualmente se advirtió expresamente que el inmueble solo será embargable por la entidad o entidades que hayan financiado la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, conforme al artículo 7º de la referida Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

La Suscrita Notaria deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

República de Colombia

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





4.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley 793 de 2002, de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Presentó Paz y Salvo de predial número 03066, expedido por la Tesorería de rentas Municipales de Santa Bárbara, al señor FRANCISCO LUIS GARCIA RAMIREZ, el día 16 de Febrero de 2015, con fecha de vencimiento el 31 de Diciembre de 2015. -----

AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE TRANSFERIDO \$8.097.489,00. (ES VENTA PROINDIVISO). -----

Derechos Notariales fuera de copias \$18.979,00; Recaudos \$14.500,00; Resolución 641 de 2015; IVA \$3.036,00; Retención en la Fuente \$9.000,00. -----

Leyeron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus cláusulas y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la firman por ante mí. A los comparecientes se les tomó la huella de su dedo índice derecho y se les protocolizó fotocopia de su cédula de ciudadanía. Original extendido en hojas de papel notarial Aa 021317241/242/243. DOY FE.

LOS COMPARECIENTES





República de Colombia



Aa021317243

Francisco Garcia R
FRANCISCO LUIS GARCIA RAMIREZ
C.C. 7.525.305 de Armenia Antioquia



Luz Elena Mejia
LUZ ELENA MEJIA RAMIREZ
C.C. 43.001.146 de Medellín Antioquia



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA

Es primera (1a) y fiel copia que se expide Tomada del Original de la Escritura Pública Número 101 de fecha 16-02-2015 consta de (2) hojas útiles, que se destinan para LUZ ELENA MEJIA R.

Santa Bárbara, ___ de ___ de ___

16 FEB 2015

[Signature]

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y diligencias del círculo notarial



Cad99197939

CONTRATO DE DONACIÓN

En el Municipio de Medellín Antioquia el día ____ del mes de _____ del año 2022 entre la señora Luz Elena Mejía Ramírez identificada con la C.C. N° 43001146 , con domicilio en la _____ de la ciudad de _____, teléfono: _____ quien para efectos del presente contrato se denominará como EL DONANTE y el señor RICARDO GARCÍA VILLADA identificado con la C.C. N° 1.039.449.829, con domicilio en la Carrera 51 B N° 82 C 66 de la ciudad de Medellín, teléfono 302 393 41 44 quien para los efectos del presente contrato se denominará como el DONATARIO se ha celebrado el siguiente CONTRATO DE DONACIÓN el cual se registrá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. OBJETO: El DONANTE por medio del presente contrato transfiere a título de DONACIÓN al señor RICARDO GARCÍA VILLADA el derecho de dominio y posesión que tiene sobre la casa de habitación ubicada dentro del predio con Matricula Inmobiliaria N° 023-13720 ubicado en el Municipio de Santa Bárbara Antioquia en el paraje la Trocha-El Olivar. La casa de habitación mide 7,70 metros de frente por 10,80 metros de fondo.

SEGUNDA: EL DONANTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble que enajena en compraventa realizada al señor francisco Luis García Ramírez mediante la escritura pública N° 101 del 16-02-2015 notaria única de santabárbara.

TERCERA: El valor del inmueble objeto de esta donación es de XXXXXXXXXXXXXXXX.

CUARTA: LA DONANTE declara que el derecho que le corresponde sobre la casa de habitación que dona está libre de limitaciones al dominio, gravámenes, aranceles y embargos.

QUINTA. LA DONATARIA cubrirá con los gastos notariales, rentas departamentales, registro y demás erogaciones necesarias para el perfeccionamiento de la donación y tradición del derecho que le corresponde sobre el inmueble ya identificado.

En señal de conformidad, las partes firman este contrato de manera libre y espontánea.

C.C. N°
DONANTE

RICARDO GARCÍA VILLADA
C.C. N° 1.039.449.289
DONATARIO



República de Colombia



Aa068123788



Ca36401213

MARIA PUREZA MONTOYA O

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS -----

-2.382-

FECHA. SEPTIEMBRE 03 DE 2020

ACTO. TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE HERENCIA -----

CAUSANTE. ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ C.C.71.591.181

HEREDEROS. RICARDO GARCIA VILLADA C.C.1039449829

CUANTIA. \$ 18.150.000 -----

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los tres (03) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), ante Notaria Octava del Circulo de Medellín, cuya Notaria Encargada es la Doctora **ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO**, autorizada mediante resolución 0668 de agosto 24 de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro compareció el señor **RICARDO GARCIA VILLADA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía números 1.039.449.829 de Sabaneta - Antioquia, quien obra en este acto en calidad de hijo legítimo y en calidad de heredero subrogatario de sus hermanos **ALEJANDRA Y NICOLAS ANTONIO GARCIA VILLADA**, mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.13.436.633 y 1.017.126.061, y manifiesto: --

PRIMERO: Que en el presente instrumento público, manifiestan ante usted el propósito que me asiste para adelantar en esta Notaría el trámite de liquidación de la herencia intestada del causante señor **ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ**, fallecido en el Municipio de Medellín, el día once (11) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) inscrita la defunción en el indicativo serial número 09845950 de la Notaria séptima del Circulo de Medellín. Quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 71.591.181. Que su último domicilio fue la ciudad de Medellín. Eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuada dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante Acta número 153 de fecha 28 de julio del 2020, efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 28 de julio del 2020 no se informó a la Oficina de Cobranzas

NOTARIA OCTAVA
 Rosalva Ariunduyg
 Secretaria General



10633702AAV-5A
 02-03-20
 03-04-20

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

2382 - 03-09-2020

por ser una sucesión de menor cuantía, y practicadas las publicaciones mediante Edicto del 28 de julio del 2020, y se desfijo el día 11 de agosto de 2020, y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3º. Del Decreto 902 de 1.988, se publicó en el periódico el Colombiano el día 30 de julio de 2020, y en la Emisora RADIO PERIODICO ANTIOQUIA EL DIA 29 de julio del 2020, a las 4.00 de la tarde, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura.

SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el decreto 902 de 1.988, se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: Relación de bienes e inventarios de la causante, como sigue:

ACTIVO

PARTICA UNICA. EL DERECHO DE CUOTA DEL 23.86 % VINCULADO AL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

UN LOTE DE TERRENO con todas sus dependencias, mejoras y anexidades correspondientes, ubicado en jurisdicción rural del Municipio de Santa Bárbara-Antioquia, en el paraje la Trocha- El Olivar; predio número 2030000070005300000000 de 10.577 metros cuadrados de área total y \$ 2.188.152 de avalúo total, que se comprende por los siguientes linderos: por el frente en 117.20 metros, con el camino que de la Pola conduce a la Quebra del Barro; por un costado, en 129.00 metros, con el señor Fabio Grajales, por el otro costado, en 70 metros, con propiedad de DARIO MARTINEZ ARIAS, y por la parte de atrás en 95.40 metros con el camino que va para Buenavista". - En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente por 10.80 metros de fondo. **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-13720 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA.**

SEGUNDO: ADQUISICION: Que el derecho de cuota vinculado en el anterior inmueble fue adquirido por el causante señor ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ, de la siguiente manera: 1). Parte en adjudicación en la sucesión de los señores PEDRO PABLO GARCIA GRAJALES Y GRACIELA RAMIREZ, mediante sentencia SN del 16 de abril de 1998, del juzgado civil de Santa Bárbara, debidamente registrada. 2). Parte por compra hecha a la señora ANA



República de Colombia



DE JESUS GARCIA RAMIREZ Y MARIA DEL SOCORRO GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública número 257 de fecha 13 de abril de 2010, otorgada en la Notaria Única del círculo de Santa Bárbara, debidamente registrada. 3). Parte por compra hecha a los señores: ANGEL DE JESUS GARCIA RAMIREZ, CARMEN ADELA GARCIA RAMIREZ Y LUIS OVIDIO GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública número 704 del 26 de agosto del 2011, otorgada en la Notaria Única del círculo de Santa Bárbara, todas debidamente registradas en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santa Bárbara- Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 023-13720.

EL DERECHO DE CUOTA VINCULADO EN EL INMUEBLE SE AVALUA EN LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

PARTIDA SEGUNDA: EL 100% DEL SIGUIENTE VEHICULO: MARCA MAZDA PLACA SNL958, LINEA B26DC3, MODELO 2006, CILINDRAJE 2600, COLOR BLANCO NEVADO BICAPA, SERVICIO PUBLICO, CLASE VEHICULO CAMIONETA, TIPO CARROCERIA DOBLE CABINA, COMBUSTIBLE GASOLINA, CAPACIDAD CINCO (5) PASAJEROS, NUMERO MOTOR G6338475, NUMERO SERIE 9FJUN84G760104347, NUMERO CHASIS 9FJUN84G760104347, LICENCIA DE TRANSITO 10015907893.

ESTE VEHICULO ESTA AVALUADO EN LA SUMA DE..... \$ 16.150.000

PASIVO

A LA FECHA NO EXISTE PASIVO SUCESORAL

Total pasivo Sucesoral \$ 18.150.000

Total activo líquido \$ 18.150.000

FECHOS

1). El señor ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ, fallecido en el Municipio de Medellín, el día once (11) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) inscrita la defunción en el indicativo serial número 09845950 de la Notaria séptima del Círculo de Medellín. Quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 71.591.181.

2). Que el causante señor ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ, procreo con la señora BLANCA DOLLY VILLADA OSPINA TRES (3) HIJOS, Llamados ALEJANDRA GARCIA VILLADA, NICOLAS ANTONIO GARCIA VILLADA Y



106345303AA

03-03-20

14-03-2020

03-04-20

RICARDO GARCIA VILLADA quienes son actualmente mayores de edad -----

4) Que los señores ALEJANDRA GARCIA VILLADA Y NICOLAS ANTONIO GARCIA VILLADA, vendieron los derechos herenciales que les correspondía o pudiere corresponder, en la citada sucesión a favor de su hermano RICARDO GARCIA VILLADA, mediante escritura pública número 1568 de fecha 26 de junio del 2020, otorgada en la notaría octava de Medellín.-----

5) Que el causante no otorgo testamento.-----

6) Por lo tanto procede la sucesión intestada.-----

ACTO SEGUIDO PROCEDO A PRESENTAR EL SIGUIENTE TRABAJO DE PARTICION Y/O ADJUDICACION.-----

ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y el avalúo, el monto del activo es de \$ 18.150.000, como se dijo en el punto correspondiente a las consideraciones generales, no hay pasivo.-----

En consecuencia, los bienes propios del activo es el siguiente.-----

PARTICA UNICA. EL DERECHO DE CUOTA DEL 23.86 % VINCULADO AL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:-----

UN LOTE DE TERRENO con todas sus dependencias, mejoras y anexidades correspondientes, ubicado en jurisdicción rural del Municipio de Santa Bárbara-Antioquia, en el paraje la Trocha- El Olivar, predio número 2030000070005300000000 de 10.577 metros cuadrados de área total y \$ 2.188.152 de avalúo total, que se comprende por los siguientes linderos: por el frente en 117.20 metros, con el camino que de la Pola conduce a la Quebra del Barro; por un costado, en 129.00 metros, con el señor Fabio Grajales, por el otro costado, en 70 metros, con propiedad de DARIO MARTINEZ ARIAS, y por la parte de atrás en 95.40 metros con el camino que va para Buenavista. - En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente por 10.80 metros de fondo. INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-13720 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA.-----

SEGUNDO: ADQUISICION: Que el derecho de cuota vinculado en el anterior inmueble fue adquirido por el causante señor ANTONIO JESUS GARCIA



A3068123790



Ce304012120

RAMIREZ, de la siguiente manera: 1). Parte en adjudicación en la sucesión de los señores PEDRO PABLO GARCIA GRAJALES Y GRACIELA RAMIREZ, mediante sentencia SN del 16 de abril de 1998, del juzgado civil de Santa Bárbara, debidamente registrada. 2). Parte por compra hecha a la señora ANA DE JESUS GARCIA RAMIREZ Y MARIA DEL SOCORRO GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública número 253 de fecha 13 de abril de 2010, otorgada en la Notaria Única del círculo de Santa Bárbara, debidamente registrada. 3). Parte por compra hecha a los señores ANGEL DE JESUS GARCIA RAMIREZ, CARMEN ADELA GARCIA RAMIREZ Y LUIS OVIDIO GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública número 714 del 26 de agosto del 2011, otorgada en la Notaria Única del círculo de Santa Bárbara, todas debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara- Antioquia bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 023-13720.

EL DERECHO DE CUOTA VINCULADO EN EL INMUEBLE SE AVALUA EN LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000).

PARTIDA SEGUNDA: EL 100% DEL SIGUIENTE VEHICULO: MARCA MAZDA, PLACA SNL958, LINEA B26DC3, MODELO 2006, CILINDRAJE 2600, COLOR BLANCO NEVADO BICAPA, SERVICIO PUBLICO, CLASE VEHICULO CAMIONETA, TIPO CARROCERIA DOBLE CABINA, COMBUSTIBLE GASOLINA, CAPACIDAD CINCO (5) PASAJEROS, NUMERO MOTOR G6338475, NUMERO SERIE 9FJUN84G760104347, NUMERO CHASIS 9FJUN84G760104347, LICENCIA DE TRANSITO 10015907893.

ESTE VEHICULO ESTA AVALUADO EN LA SUMA DE..... \$ 16.150.000

PASIVO

A LA FECHA NO EXISTE PASIVO SUCESORAL

Total pasivo Sucesoral	\$ 18.150.000
Total activo líquido	\$ 18.150.000

LIQUIDACION

Del monto del acervo bruto inventariado, o sea de la suma de \$ 18.150.000 como heredero está RICARDO GARCIA VILLADA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía números 1.039.449.829 de Sabaneta -

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en las escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA ÚNICA
 Ricardo Arlundungo Arzola
 Secretario General

A3068123790

10933432504000

03-03-20

Medellin, 14 de agosto de 2013

Ce36401212

03-04-20

Antioquia, quien obra en este acto en calidad de hijo legítimo y en calidad de heredero subrogatario de sus hermanos **ALEJANDRA Y NICOLAS ANTONIO GARCIA VILLADA**, mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.128.436.633 y 1.017.126.061 manifiesto a usted el propósito que me asiste para adelantar en esta notaria la sucesión intestada del causante señor **ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ**, fallecido en el Municipio de Medellín, el día once (11) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) inscrita la defunción en el indicativo serial número 09845950 de la Notaria séptima del Circulo de Medellín. Quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 71.591.181. Que su último domicilio fue la ciudad de Medellín. Quien tiene derecho a participar, en la sucesión de la referencia, le será adjudicado los bienes relacionado-----

En consecuencia, la liquidación es como sigue:-----

VALOR DE LOS BIENES INVENTARIADOS		\$ 18.150.000
PARTIDA PRIMERA	\$ 2.000.000	
PARTIDA SEGUNDA.....	\$16.150.000	
SUMAS IGUALES	\$ 18.150.000	\$ 18.150.000

DISTRIBUCION DE HIJUELA

HIJUELA UNICA. PARA PARA EL SEÑOR RICARDO GARCIA VILLADA Colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.039.449.829.-----

VALE LO ADJUDICADO LA SUMA DE \$ 18.150.000.-----

PARA PAGARLE ESTA HIJUELA SE LE ADJUDICA:-----

- 1)- EL DERECHO DE CUOTA 23.86 % EN PROINDIVISO, VINCULADO AL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE UN LOTE DE TERRENO con todas sus dependencias, mejoras y anexidades correspondientes, ubicado en jurisdicción rural del Municipio de Santa Bárbara- Antioquia, en el paraje la Trocha- El Olivar, predio número 2030000070005300000000 de 10.577 metros cuadrados de área total y \$ 2.188.152 de avalúo total, que se comprende por los siguientes linderos: por el frente en 117.20 metros, con el camino que de la Pola conduce a la Quebra del Barro; por un costado, en 129.00 metros, con el señor Fabio Grajales, por el otro costado, en 70 metros con propiedad de DARIO MARTINEZ



República de Colombia



Aa068123791



Ca364012126



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arca o notarial

ARIAS, y por la parte de atrás en 95.40 metros con el camino que va para Buenavista". - En el mismo existe una casa de habitación de 7.70 metros de frente por 10.80 metros de fondo. INM. EBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 023-13720 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA.

SEGUNDO: ADQUISICION: Que el derecho de cuota vinculado en el anterior inmueble fue adquirido por el causante señor ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ, de la siguiente manera: 1). Parte en adjudicación en la sucesión de los señores PEDRO PABLO GARCIA GRAJALES Y GRACIELA RAMIREZ mediante sentencia SN del 16 de abril de 1998, del juzgado civil de Santa Bárbara, debidamente registrada. 2). Parte por compra hecha a la señora ANTONIA DE JESUS GARCIA RAMIREZ Y MARIA DEL SOCORRO GARCIA RAMIREZ mediante escritura pública número 253 de fecha 13 de abril de 2010, otorgada en la Notaria Única del círculo de Santa Bárbara, debidamente registrada. 3). Parte por compra hecha a los señores ANGEL DE JESUS GARCIA RAMIREZ, CARMEN ADELA GARCIA RAMIREZ Y LUIS OVIDIO GARCIA RAMIREZ, mediante escritura pública número 714 del 26 de agosto del 2011, otorgada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santa Bárbara- Antioquia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 023-13720.

EL DERECHO DE CUOTA VINCULADO EN EL INMUEBLE SE AVALUA EN LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)

2); EL 100% DEL SIGUIENTE VEHICULO: MARCA MAZDA, PLACA SNL958, LINEA B26DC3, MODELO 2006, CILINDRAJE 2600, COLOR BLANCO NEVADO BICAPA, SERVICIO PUBLICO, CLASE VEHICULO CAMIONETA, TIPO CARROCERIA DOBLE CABINA, COMBUSTIBLE GASOLINA, CAPACIDAD CINCO (5) PASAJEROS, NUMERO MOTOR G6338475, NUMERO SERIE 9FJUN84G760104347, NUMERO CHASIS 9FJUN84G760104347, LICENCIA DE TRANSITO 10015907893.

ESTE VEHICULO ESTA AVALUADO EN LA SUMA DE \$ 16.150.000

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, bajo la gravedad

SANTA BARBARA

Notario Arzobispo Alzate

Secretaría

Ca364012126

10711AA-SACTE300

02-03-20

03-04-20

del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.-

PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR: Que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, su estado civil y el número de su documento de identidad, además 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, y que ello conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970. Que Conocen la Ley, saben que el Notario responde de la seguridad formal de los instrumentos que autoriza pero NO de la veracidad de las declaraciones del interesado. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por el(los) otorgante(s) y el Notario (Art.35, Decreto 1250/70). Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, Artículos 1 y 2 en desarrollo del Decreto 2150 de 1995.-Leído este instrumento cuidadosamente por los comparecientes lo firman en señal de aceptación.-----

EL COMPARECIENTE exhibió la cuenta de servicios públicos cancelada correspondiente al inmueble objeto de esta adjudicación, de conformidad con la Instrucción Administrativa N° 10 del 1° de Abril de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES



MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

Advertí la formalidad del Registro. AUTORIZACION: Los otorgantes dan su consentimiento y SI ACEPTAN ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez se haya ingresado a la Oficina de Registro de II.PP para su calificación y anotación en el folio de matrícula indicado, de conformidad con el Art. 15 del Decreto 1579 de 01-10-2020 y Art. 56 del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ADVERTENCIA. LOS NOTARICOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DEL (DE LOS) BIEN (ES) MATERIA DE (DE LOS) CONTRATOS SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORREPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. Los comparecientes leyeron personalmente este instrumento y lo aprobaron en forma expresa, conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 del 10 de Enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos De la registradora Nacional del Estado Civil. Certificación que se anexa.

NOTA. No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la instrucción administrativa número 04 de 16 de marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro. Demostró estar a paz y salvo por todo concepto.

Se presentó el paz y salvo Municipal número 10450 de fecha 12 de marzo de 2020, válido hasta el 31 de diciembre de 2020, predio 2030000070005300000000, expedido por el Municipio de Santa Bárbara, a nombre del señor ANTONIO JESUS GARCIA RAMIREZ.

Se presentó el certificado plano catastral, que el inmueble tiene un avalúo total del terreno \$ 2.321.410 valor construcción 0-, avalúo \$ 2.321.410, de fecha 24 de junio de 2020, expedido por la Gobernación de Antioquia.

Se presentó el paz y salvo de valcización Departamental número TEC-MGM-2020-00933 De fecha 10 de agosto de 2020, valido por 90 días.

Derechos Notariales \$ 79/140.00 Resolución 01299 de febrero 11 de 2020.

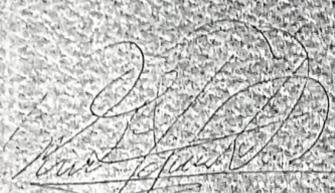
Ximelia Alzanduga Alzate
Secretaria General

Iva \$ 41.523,00 Recaudo para la Superintendencia de Notariado, Registro y

fondo \$ 19.800,00 Recibo de pago Nro 77317

Se extendió la presente escritura en las hojas de papel notarial números

Aa068123788/Aa068123789/Aa068123790/Aa068123791/Aa068123792



RICARDO GARCIA VILLADA

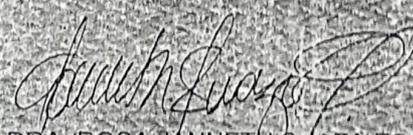
C.C.NRO 1029449819

RESIDE EN LA CUA 510482-66

OCUPACION Mecanico

TELEFONO 3023934124

CORREO ELECTRONICO Rchys94@hotmail.com

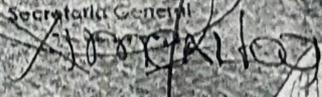


DRA. ROSA JANNETH SAZA ESCUDERO

NOTARIA OCTAVA ENCARGADA DEL CIRCULO DE MEDELLIN



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE MEDELLIN
El presente es un original y 4 copias que se extiende
tomado de la original de la Escritura Pública
No. 2382 del 3 de Septiembre
de 2020. Consiste de 5 hojas más
y se destina para un interesado.
Medellin 19 de Septiembre de 2020

NOTARIA OCTAVA
Ximena Arundúaga Azate
Secretaría General


**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****MUNICIPIO DE SANTA BARBARA**

NIT. 890 980 344-1

Carrera Bolívar No.50-21 Pbx 8463101

E-mail: hacienda@santabarbara-antioquia.gov.co

Unidos Por El Cambio

RESOLUCIÓN FACTURA 2110721

Señor	LUZ ELENA MEJIA RAMIREZ
Dirección	OJO DE AGUA
Código Propietario	43001146

Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
1 2022	22/03/2022	31/03/2022

Cédula Catastral	Dirección	Matrícula	Dest	Área C	Área T	Tarifa x mil	Avalúo Total	% derecho	Avalúo Derecho	CV
2030000070006100000000	OJO DE AGUA	023-0013720	24	53,29	1,0972	9	9.699.741	9,0000	881.706	0

Concepto	Valor Trimestre	Trimestres Anteriores	Vigencia Anterior	Recargos	Total
Predial Rural	1.984,00	0,00	0,00	0,00	1.984,00
Sobretasa Ambiental Rural	220,00	0,00	0,00	0,00	220,00
Sobretasa Bomberil Rural	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTALES	2.234,00	0,00	0,00	0,00	2.234,00

PAGUESE EN LOS BANCOS:
BANCOLOMBIA Y BANCOS MUNICIPALES
BANCO AVIENDA Y BANCOS BANCARIAS (PAC)
SANTA RÁDADA

25 ENE 2022**PAGADO**

Detalle de Descuentos			
Fecha de pago	Tipo	%	Valor descuento
31/03/2022	Anticipado	20,00	1.588,00
	Capital	0	0,00
	Interes	0	0,00
Total Descuento			1.588,00

RESOLUCIÓN FACTURA. Contiene el detalle de los recargos de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda Municipal el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la expedición de la presente resolución conforme la norma legal artículo 25 Decreto 53 del 22 de Agosto de 2013, Estado Tributario del Municipio de Santa Bárbara y el artículo 720 del Estatuto Tributario Nacional. Los recargos de los trimestres venidos están liquidados hasta el 31/12/2017. Las facilidades de pago no tendrán FINANCIACIÓN hasta 12 meses. El anexo de esta cuenta hace parte integral de este acto administrativo (Tipo ejecutivo - Resolución Factura).

La notificación de esta factura se realizará a través de la página web del Municipio y simultáneamente, con la publicación física en el registro, cartelería o por correo de este. El envío que del acto administrativo se haga a la dirección del contribuyente surte efecto de divulgación adicional sin que la omisión de esta formalidad invalide la notificación efectuada. Ley 1818 de 2016

Pague en correspondencia y sucursales de Bancolombia y Davivienda y Pagos en línea a través de www.santabarbara-antioquia.gov.co. Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos que se indican en el anexo del trimestre. Si necesita PAZ Y SALVO, favor cancelar todo el año vigencia fiscal solo en las taguillas del municipio.

TOTAL Predial Rural	1.984,00
TOTAL Sobretasa Ambiental Rural	220,00
TOTAL Sobretasa Bomberil Rural	30,00
TOTAL A PAGAR TRIMESTRE	2.234,00
TOTAL A PAGAR AÑO	7.348,00