

Señor  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL.  
Santa Bárbara (A).

Ref: Radicado No. 2018- 115.  
Proceso: Verbal Especial.  
Titulación de la Posesión Material.  
Dte: Jhon Fernando Varela Patiño.  
Ddos: Teresita Del Niño Jesús Patiño Ramírez y Otros.  
CONTESTACION DEMANDA.

MILCIADES QUINTERO BALLESTEROS, Abogado, actuando como apoderado de la demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ, según PODER obrante en el Proceso, respetuosamente me permito CONTESTAR oportunamente la DEMANDA EN PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION MATERIAL, instaurada en su contra por el Señor JHON FERNANDO VARELA PATIÑO y para el efecto, he de significarle que a los:

HECHOS:

- 1). No es cierto. Que se pruebe.
- 2). No es cierto. Ha de probarse.
- 3). No es cierto. Debe probarse.
- 4). No es cierto. Que se pruebe.
- 5). No es cierto. Ha de probarse.
- 6). No es cierto. Debe probarse.
- 7). Es una manifestación del actor. Que se pruebe.
- 8). Es una manifestación del demandante. Debe probarse.
- 9). Ignoro. Que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES:

- 1). Mi mandante se OPONE absolutamente por su ostensible carencia de fundamentos fácticos y jurídico probatorios.
- 2). Igualmente, la demandada se OPONE por carecer de todo fundamentos fáctico y jurídico probatorios.

PRUEBAS:

- 1). DOCUMENTAL QUE APORTO:

Certificados de Registro, Escrituras Públicas, Levantamientos Planimétricos o Planos Catastrales y otros elaborados a solicitud de la demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ, Fichas Catastrales, Recibos de Pago de Impuesto Predial.

- 2). INTERROGATORIO DE PARTE:

Que verbalmente o por escrito formularé en audiencia al actor JHON FERNANDO VARELA PATIÑO.

3). TESTIMONIAL:

Sírvase recepcionar en declaración jurada a tenor de los HECHOS NARRADOS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA a las siguientes personas:

GUILLERMO MARIN ALZATE: Residente en el Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira, Celular: 3234777021.

ALCIDES DE JESUS CUERVO MALDONADO: Municipio de Santa Bárbara (A), Calle 51 A No. 48- 159. Celular: 3205322832.

DIDIER CUERVO ESCOBAR: Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira. Celular: 3133815853.

Quienes declararán sobre todo lo relacionado con la identificación, ubicación y linderos, propiedad y posesión material de los lotes de terreno que pertenecen a la demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ y el lote de terreno que reclama en titulación de posesión material el demandado JHON FERNANDO VARELA PATIÑO.

JHON SEBASTIAN OCHOA CARDONA: Municipio de Santa Bárbara(A), Vereda La Elvira. Celular 3115391041.

JESUS GUILLERMO OCHOA RIOS: Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira. Celular 3115391041.

AGUSTIN CUERVO CARDONA: Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira. Celular: 3113469105.

Quienes depondrán sobre actual ocupación y actividad a que se dedican los terrenos de propiedad de la demandada, tiempo de ocupación y cual ha sido el lugar de domicilio y residencia permanente de la misma.

4). ADHIERO A LA DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL:

A los inmuebles que dice la demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ, conocido como POLEAL antiguamente, hoy LA ELVIRA, le pertenecen en dominio pleno y posesión material, al terreno conocido como EL CORRAL, de copropiedad de los COMUNEROS: TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ Y CARLOS FERNANDO PATIÑO RAMIREZ y al TERRENO EN POSESION DEL ACTOR JHON FERNANDO VARELA PATIÑO, reclamado en titulación por el actor, a fin de constatar los siguientes aspectos:

- A). Identificación, ubicación y linderos.
- B). Área o superficie de los mismos.
- C). Actos de posesión material ejercidos sobre ellos.
- D). Estado actual.
- E). Ocupación.

FUNDAMENTOS Y ARGUMENTACIONES DE LA CONTESTACION:

Al momento de practicar las pruebas y fallar, respetuosamente pido al Señor JUEZ se digne tener en cuenta los siguientes FUNDAMENTOS Y ARGUMENTACIONES de la CONTESTACION:

- 1). La demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ, es propietaria inscrita de dos inmuebles situados en el Municipio de Santa Bárbara (A), Sector La Elvira.

2). El Primero es un LOTE DE TERRENO, con casa de habitación, donde ella ha vivido siempre con su familia, hace muchos años.

3). Este inmueble se encuentra identificado en la Oficina de Registro bajo MATRICULA No. 023- 19806, según Certificado y ficha catastral adjuntos.

4). Este bien es total y absolutamente independiente física y jurídicamente del terreno que pretende en TITULACION DE LA POSESION el demandante, aunque colindante con el mismo en dos de sus costados. Sus LINDEROS actualizados son los siguientes: " Por el frente, con la carretera troncal de Occidente; por un costado, con el camio viejo que va para El Balso, otro costado, con una servidumbre de tránsito que se encuentra sobre el LOTE de terreno denominado El Corral de co- propiedad de la misma Señora TERESA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ y CARLOS HERNANDO PATIÑO RAMIEZ; por otro costado, con la carretera que va para la Empresa Argos, antes CAIRO y por la cabecera, con propiedad de una Señora BARBARA", que en el PLANO DENOMINADO CUADRO DE AREAS- MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, APORTADO CON ESTA CONTESTACION, SE CONOCE COMO LOTE 1. AREA 1.305 M2.

5). Sobre este inmueble, no se encuentra ubicado el terreno y casa de habitación que reclama el demandante y de aquí se deriva un error en cuanto a la identidad jurídica y física o linderos del mismo, porque, en la demanda el actor manifiesta que la POSESION que ostenta de la cual pretende titulación, recae sobre el inmueble identificado con MATRICULA 023- 19806 y sobre esta MATRICULA se registró la demanda. Por esta razón, deviene claro que el terreno y casa pretendidos por el demandante, NO CORRESPONDE NI FISICA NI JURIDICAMENTE AL QUE RECLAMA EN LA DEMANDA.

6). La misma demandada TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ es copropietaria en una cuota del 50%, en comunidad con su hermano CARLOS HERNANDO PATIÑO RAMIREZ, en una cuota del 50%, sobre otro LOTE DE TERRENO, situado en el Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira, que ella y su familia lo denominan EL CORRAL, identificado con MATRICULA No. 023-2782, según Certificado de Registro y ficha Catastral adjuntos.

7). El citado LOTE DE TERRENO, denominado EL CORRAL, está comprendido por los siguientes LINDEROS actualizados: " Por el frente, con carretera que va a la Empresa Argos, antes CAIRO, por un costado, con camino viejo que va para El Balso, otro costado, con casa de habitación que dice tener en posesión el Señor JHON FERNANDO VARELA PATIÑO, dentro de este mismo LOTE EL CORRAL, por el costado superior o cabecera, con LOTE DE TERRENO LA ELVIRA, de propiedad exclusiva de la Señora TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ". En el citado PLANO este inmueble aparece como LOTE 2. AREA 420 M2.

8). Dentro del precitado LOTE DE TERRENO EL CORRAL, se encuentra una CASA DE HABITACION, que dice tener en posesión el Señor el demandante JHON FERANANDO VARELA PATIÑO en su DEMANDA, comprendida por los siguientes LINDEROS ACTUALIZADOS: " Por el frente, con el lote de terreno denominado EL CORRAL, propiedad de los Señores TERESITA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ Y CARLOS HERNANDO PATIÑO RAMIREZ, por un costado, con carretera a la Empresa ARGOS, antes CAIRO y por el otro costado, con LOTE DE TERRENO LA ELVIRA, ANTES POLEAL, de propiedad EXCLUSIVA de la Señora TERESITA DEL NIÑO JEUS PATIÑO RAMIREZ". Esta POSESION aparece en el referido PLANO aportado ya mencionado como LOTE 3. AREA 572 M2.

9). Seguidamente procederé Señor JUEZ a realizar un ANALISIS detallado de los HECHOS expuestos en la demanda, fundamentos y argumentos de la presente CONTESTACION a la misma y sus pruebas presentadas con el fin de EXPLICAR y acreditar al Despacho, las

RAZONES por las cuales manifesté anteriormente en escrito de CONTESTACION en el NUMERAL 5) de estos FUNDAMENTOS Y ARGUMENTACIONES que el LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, pretendidos por el actor en la demanda NO CORRESPONDE NI FISICA NI JURIDICAMENTE EN MATERIA DE IDENTIFICACION Y LINDEROS AL BIEN QUE DICE POSEER ACTUALMENTE en los siguientes términos:

A). En el HECHO 1) de la demanda, el demandante describe los LINDEROS del terreno con casa de habitación sobre el cual dice ejercer posesión material y que pretende en TITULACION en los siguientes términos: "Por el frente o parte de abajo con carretera al Cairo; occidente, propiedad de Teresa Patiño y servidumbre que llega al camino viejo, por el occidente con propiedad de Teresa Patiño y el oriente, camino viejo." Estos LINDEROS no corresponden a los reales del terreno que dice poseer el actor, ya que, realmente no LINDA CON EL CAMINO VIEJO NI CON LA SERVIDUMBRE QUE VA AL CAMINO VIEJO, lo que afecta la verdad IDENTIDAD FISICA del terreno en posesión. A más de su IDENTIDAD JURIDICA O DE TRADICION ya que, el actor lo ubica en el LOTE DE TERRENO LA ELVIRA de propiedad exclusiva de la Señora TERESA DEL NIÑO JESUS PATIÑO RAMIREZ, identificado con MATRICULA INMOBILIARIA No. 023- 19806 al cual NO PERTENCE ESA FAJA DE TERRENO.

B). Para complementar esta FALTA DE IDENTIDAD FISICA, es importante anotar que, la Señora DIOSELINA FLOREZ, la primera que llegó al terreno en posesión, en su DECLARACION EXTRAPROCESO rendida en la NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA, EXPRESA bajo juramento acertadamente que, este LINDA por dos costados con la Señora TERESA PETIÑO y otro, con la carretera al CAIRO. No menciona LINDEROS CON EL CAMINO VIEJO NI CON SERVIDUMBRE ALGUNA. Diferente a lo que aparece en la Escritura de sus hijas, donatarias, que VENDIERON al Señor JAVIER VASQUEZ y a este cuando le VENDE LA POSESION al Señor JHON FERNANDO VARELA PATIÑO DONDE INJUSTIFICADA E INEXPLICABLEMENTE SE MENCIONA LINDERO CON LA SERVIDUMBRE Y CAMINO VIEJO, ESCRITURAS OBRANTES EN EL PROCESO.

C). EN CUANTO AL AREA DEL LOTE Y CASA DE HABITACION en posesión, tampoco corresponde al AREA real del mismo, ya que, en ese mismo HECHO 1) se dice que corresponde a 580 M2 y a renglón seguido en el HECHO 2) manifiesta que el AREA son 823 M2 y la que aparece en el PLANO que he mencionado en esta CONTESTACION arroja un VALOR equivalente a 572 M2. Situación confusa que, también afecta la VERDADERA IDENTIFICACION del terreno y casa reclamados, ya que toca con la verdadera superficie o cabida del inmueble pretendido.

D). ESAS SON LAS RAZONES PARA CONCLUIR QUE, NO EXISTE IDENTIDAD FISICA Y JURIDICA DEL TERRENO Y CASA RECLAMADO EN TITULACION.

10). Expresa en su demanda el actor que, DESCONOCE AL DOMICILIO Y RESIDENCIA DE LOS DEMANDADOS: Lo que NO ES CIERTO ya que, la demandada TERESA DEL NIÑO JESUS PATIÑO DE RAMIREZ siempre HA VIVIDO EN SU CASA DE HABITACION DEL LOTE DE TERRENO LA ELVIRA. NUNCA HA ABANDONADO SU PROPIEDAD Y para la época en que se presentó la DEMANDA, entre el 20 de Julio y 5 de octubre de 2020, se encontraba viviendo en su casa de habitación. Tiene varios arrendatarios en la finca, que le pagan personalmente, mes a mes el arrendamiento en ese lugar a ella o sus hijos. Y que, ella y sus hijos, mínimo, cada mes se presentan a la finca para ejercer funciones de revisión, mantenimiento y disfrute de sus productos agrícolas. Luego NO PUEDE MANIFESTAR en su demanda el actor que DESCONCE DOMICILIO Y RESIDENCIA DE LA CITADA SEÑORA.

11). En cuanto a PAGO DE IMPUESTO PREDIAL: La demandada SIEMPRE HA PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL DE SUS PROPIEDADES, tal como se acredita con los RECIBOS DE PAGO que se adjuntan. Si el demandante ha pagado, SERA el que le corresponde por su CASA EN POSESON, PERO NO DE LOS OTROS BIENES.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

En virtud de los FUNDAMENTOS EXPUESTOS anteriormente, respetuosamente me permito FORMULAR LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MERITO para que el Señor Juez se digne RESOLVER Y ACOGER en el momento de FALLAR:

1). FALTA DE IDENTIDAD FISICA Y JURIDICA ENTRE EL INMUEBLE RECLAMADO EN TITULACION Y EL POSEIDO POR EL DEMANDADO.

**FUNDAMENTOS:**

A). NO EXISTE IDENTIDAD EN MATERIA DE LINDEROS Y JURIDICA O DE TRADICION ENTRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE Y EL POSEIDO. Por las razones ya expuestas anteriormente en este escrito

B). PRUEBAS: Pido se tengan en cuenta todas las que aporto y SOLICITO con la presente CONTESTACION Y EN LA DEMANDA.

SOLICITUD: Se declare probada la EXCEPCION al momento de FALLAR.

2). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

**FUNDAMENTOS:**

A). No se encuentra el actor legitimado por ACTIVA para deprecar la TITULACION DE LA POSESION DE UN BIEN, que no se encuentra PLENAMENTE IDENTIFICADO FISICA Y JURIDICAMENTE. PUES SU ACCION NO CORRESPONDE CON LOS HECHOS Y PRETENSIONES EXPUESTOS.

B). PRUEBAS: Las mismas APORTADAS EN LA PRESENTE CONTESTACION Y DEMANDA.

C). SOLICITUD: Se declare PROBADA LA EXCEPCION al momento de FALLAR.

3). FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

**FUNDAMENTOS:**

A). La demandada no se encuentra legitimada para actuar por PASIVA en la presente causa por qué, el TERRENO RECLAMADO EN TITULACION NO SE ENCUENTRA IDENTIFICADO FISICA Y JURIDICAMENTE y en relación con el cual se encuentre obligada a RESPONDER en tal calidad, como TITULAR DE DOMINIO O PROPIEDAD REGISTRADOS.

B). PRUEBAS: Las mismas presentadas y solicitadas en la presente CONTESTACION Y EN LA DEMANDA.

C). SOLICITUD: Se declare probada la EXCEPCION AL MOMENTO DE FALLAR.

**SOLICITUD:**

Con fundamento en lo expuesto, respetuosamente pido al Señor Juez, al momento de FALLAR, se digne DESESTIMAR INTEGRAMENTE LAS PRETENSIONES IMPETRADAS POR EL ACTOR Y CONDENARLO AL PAGO DE COSTAS.

**DIRECCIONES Y DOMICILIO DE LAS PARTES:**

Actor: Municipio de Santa Bárbara(A), Vereda La Elvira.

Demandada: Municipio de Santa Bárbara (A), Vereda La Elvira.

Apoderado: Municipio de Sabaneta (A), Calle 64 Sur No. 39-211.

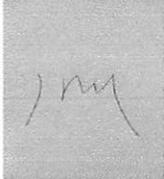
CONTACTOS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN TECNOLÓGICA PARA NOTIFICACION:

Actor: Los desconozco, pido se tengan en cuenta los suministrados por su apoderado en la demanda.

Demandada: Celular: 3218008384 y 3113805061. Correo: [milciadesquinterob@hotmail.com](mailto:milciadesquinterob@hotmail.com).

Apoderado: Celular: 3218008384. Correo: [milciadesquinterob@hotmail.com](mailto:milciadesquinterob@hotmail.com).

Del Señor Juez,  
Respetuosamente,

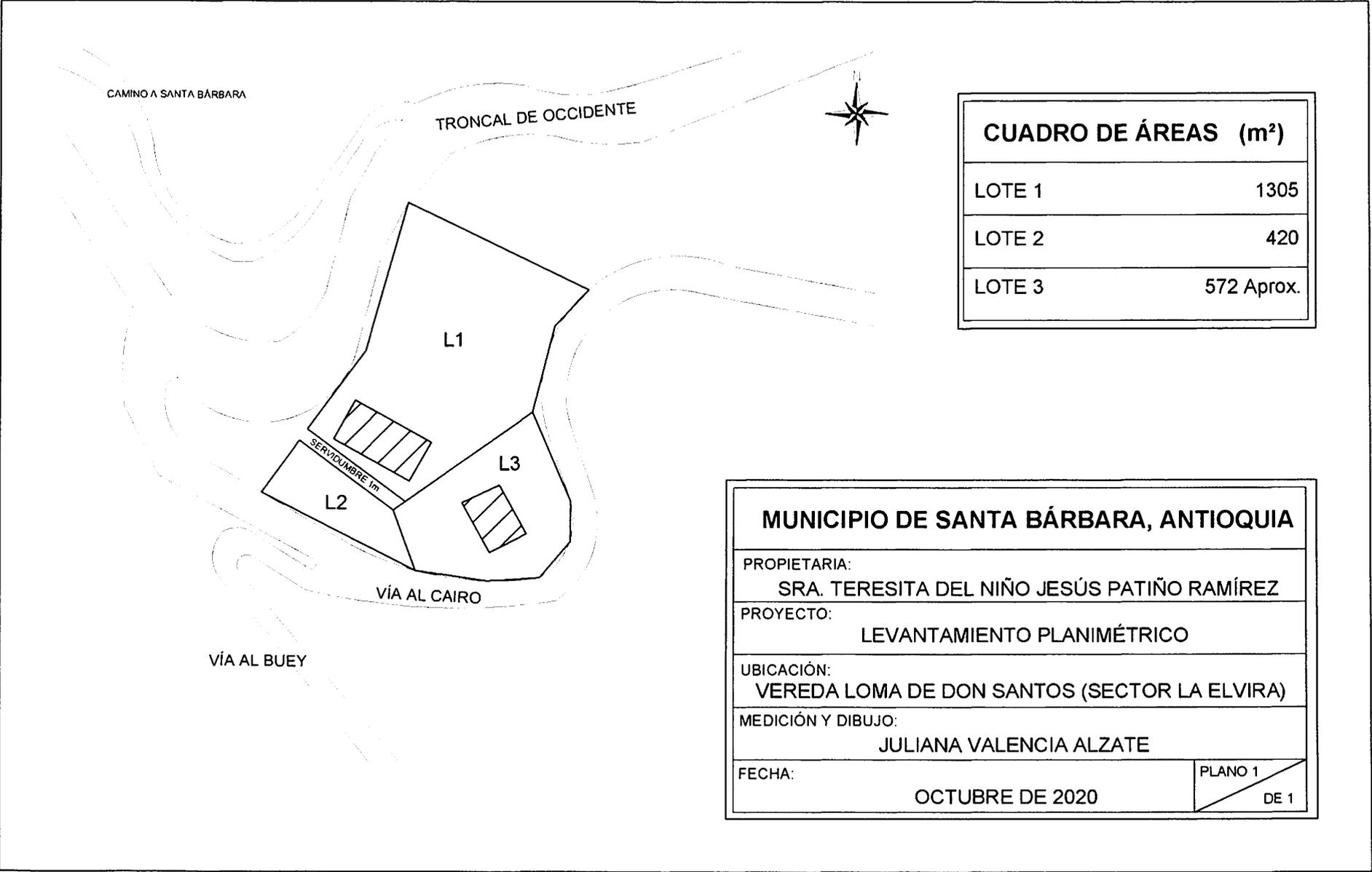


MILCIADES QUINTERO BALLESTEROS.

T. P. No. 21.231 C.S.J.

C.C. No. 70.054.339.

Santa Bárbara, enero 20 de 2020.



CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
LOTE 1	1305
LOTE 2	420
LOTE 3	572 Aprox.

<b>MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA</b>	
PROPIETARIA: SRA. TERESITA DEL NIÑO JESÚS PATIÑO RAMÍREZ	
PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	
UBICACIÓN: VEREDA LOMA DE DON SANTOS (SECTOR LA ELVIRA)	
MEDICIÓN Y DIBUJO: JULIANA VALENCIA ALZATE	
FECHA: OCTUBRE DE 2020	PLANO 1 DE 1

Cerral

Certificado Nro: 390088

GOBERNACION DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 19/10/2020".

FICHA PREDIAL N°:20905785

MUNICIPIO:SANTA BARBARA CORREGIMIENTO: Cabecera

BARRIO: 000 VEREDA: Primavera

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA PRIMAVERA

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0017	00056	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0017	0056	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN MODELO REGISTRAL: NUEVO CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 2782 MATRICULA MADRE: N/D

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	TERESA DE NIÑO JESUS PATIÑO		22038559	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	50%
2	CARLOS HERNANDO PATIÑO RAMIREZ		6081542	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	50%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
2	342	14-06/1984	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
2	342	14-06/1984	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA

CONSTRUCCIONES

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,0823ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - 6792001000002100120 , NPN: 056790001000000210120000000000 ESTE - 6792001000002100120 , NPN: 056790001000000210120000000000 NORTE - 6792001000001700057  
OESTE - 6792001000001700057

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
167-III-B-1		1:10000	2006

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE: 225	18U	957	2005		1:4800

**VIGENCIA: 2020**

**VALOR TERRENO: \$ 496.399**

**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0**

**AVALÚO: \$ 496.399**

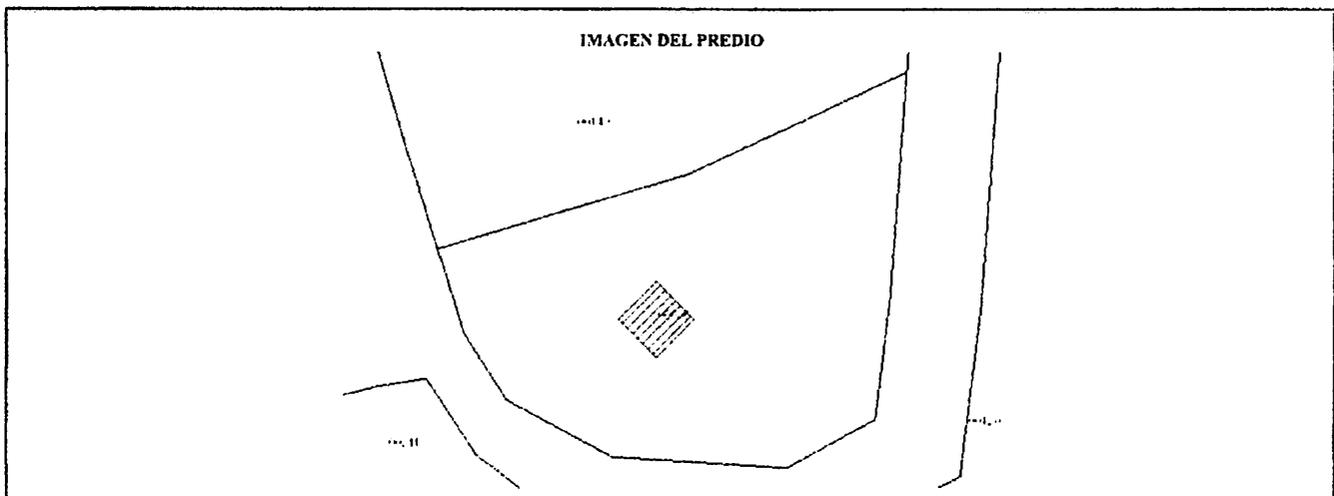
**ZONAS FÍSICAS**

Sector	Código Zona	Área
RURAL	303	0,0823 ha

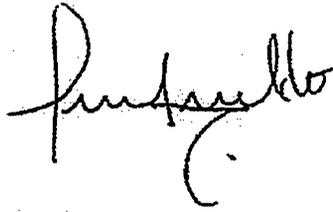
**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Área
RURAL	303	0,0823 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 19/10/2020 hasta 18/11/2020



**JOSÉ GIRALDO PINEDA**  
**GERENTE**  
**Gerencia de Catastro**

**Gerencia de Catastro**

**Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67**

**Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)**

**Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140**

**Atención Ciudadanía Presencial: Sónno Gobernación Taquillas 20 y 21**

**Medellín – Colombia – Suramérica**

Casa

Certificado Nro: 390085

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 19/10/2020".

FICHA PREDIAL N°:5694477

MUNICIPIO:SANTA BARBARA CORREGIMIENTO: Cabecera

BARRIO: 000 VEREDA: Primavera

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VEREDA POLEAL LOTE UNO 1

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0017	00149	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0017	0149	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:HABITACIONAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN MODELO REGISTRAL: NUEVO CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 19806 MATRICULA MADRE: N/D

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	TERESA DE NIÑO JESUS PATIÑO		22038559	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD:MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	173	22/03/2016	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 38 ÁREA: 105(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 62 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ETERNIT O TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN:

REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO. BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: REGULAR.

**4. COCINA**

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS: .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**

AREA TOTAL LOTE: 0,4042ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - VIA AL CAIRO ESTE - 6792001000001700150000000000 , NPN: 056790001000000170150000000000 NORTE - VIA A MEDELLIN OESTE - VIA AL CAIRO OESTE - 6792001000001700055 , NPN: 056790001000000170055000000000 OESTE - 6792001000001700056 , NPN: 056790001000000170056000000000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
I67-III-B-1		1:10000	2006

**INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA**

Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE:225	18U	957	2005		1:4800

**VIGENCIA: 2020**

**VALOR TERRENO: \$ 2.437.962**

**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 10.164.597**

**AVALÚO: \$ 12.602.559**

**ZONAS FÍSICAS**

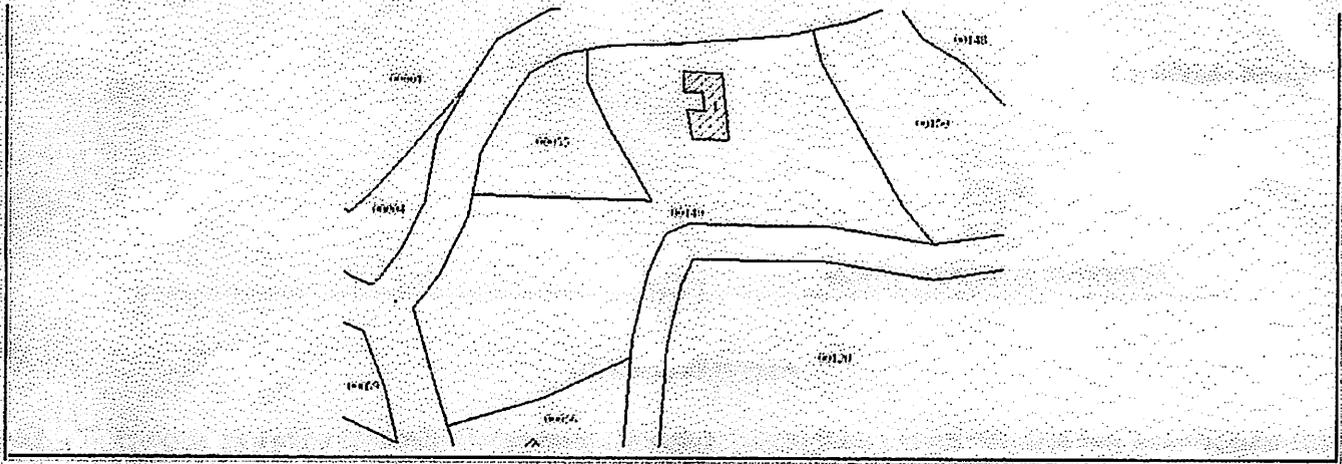
Sector	Código Zona	Area
RURAL	303	0,4042 ha

**ZONAS GEOECONÓMICAS**

Sector	Código Zona	Area
RURAL	303	0,4042 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

**IMAGEN DEL PREDIO**



Valido por 30 días a partir de la fecha. 19/10/2020 hasta 18/11/2020

**JOSÉ GIRALDO PINEDA**  
**GERENTE**  
**Gerencia de Catastro**

**Gerencia de Catastro**

**Calle 42B-52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67**

**Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)**

**Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140**

**Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21**

**Medellín – Colombia – Suramérica**



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
Nit: 890.980.344-1

RECIBO DE CAJA NÚMERO:  
0000004367  
FECHA DEL RECIBO:  
12/02/2019

DOCUMENTO CC ó NIT: 22.038.559

NOMBRE: TERESA DEL PATIÁ??O

DETALLE DEL RECIBO

Codigo	Descripcion	Valor
11110101	Impuesto Predial Unificado	98.356,00
11110104	Sobretasa Predial (ley 99/93)	20.104,00
11110107	Impuesto sobretasa bomberil	1.232,00
TOTAL PAGADO		119.692,00

VALOR EN LETRAS: CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE

CONCEPTO: Pago Hasta el 31 de Diciembre de 2019. Impuesto Predial

Firma Funcionario Autorizado



Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19\_recibo\_caja\_ituandós.rdlc - Versión AresNet  
Impreso por: ESNEDY JOHANA GRISALES CORRALES, el día: martes, 12 de febrero de 2019 siendo las: 14:05:56



MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
Nit: 890.980.344-1

0000005145  
FECHA DEL RECIBO:  
23/05/2018

DOCUMENTO CC ó NIT: 22.038.559

NOMBRE: TERESA DEL PATIÁ??O

DETALLE DEL RECIBO

Codigo	Descripcion	Valor
11110101	Impuesto Predial Unificado	29.704,00
11110104	Sobretasa Predial (ley 99/93)	4.244,00
11110107	Impuesto sobretasa bomberil	
TOTAL PAGADO		34.248,00

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE

CONCEPTO: CANCELA HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2018

FORMA DE PAGO

Descripción Documento

FONDOS COMUNES

LEY 99 DEL 1993

SC

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19\_recibo\_caja\_ituandós.rdlc - Versión AresNet



Firma Funcionario Autorizado

Plazo 15 febrero.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
 TEL. 890.890.844-1  
 Carrera 50 Sur No. 22-21 Pbx 8463191  
 E-mail: [impuesto@municiपालsanta-barbara-antioquia.gov.co](mailto:impuesto@municiपालsanta-barbara-antioquia.gov.co)  
 REGISTRO DE LA OFICINA 18472

Municipio de Santa Bárbara - Antioquia  
 Unidos Por El Cambio

Sede: MUNICIPIO DE SANTA BARBARA  
 Dirección: CALLE 100 # 100-100  
 Código Proprietario: 0253855

Periodo	Pague SIN RECARGO	Pague CON RECARGO
2020	29/03/2020	30/03/2020

Código Catastral	Dirección	Materia	Dest	Área C	Área T	Tarifa x mil	Avalúo Total	% derecho	Avalúo Derecho	CV
20200000000000000000	MAV F	02	01	0,0823	9		486.389	60,0000	248.200	0
20200000000000000000	LA POLTA	06	01	0,4942	9		12.602.559	100,0000	12.602.559	0

Concepto	Valor Anterior	Recargos	Total
Predial	0,00	0,00	28.914,00
Servicio de Agua	0,00	0,00	4.819,00
Servicio de Barrido	0,00	0,00	290,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.023,00</b>

RESOLUCIÓN EX-10333-2019  
 SANTA BARBARA  
 15 FEB 2020  
 PAGO

FORMA DE PAGO: EN EFECTIVO  
 EN LOS CUENTAS DE LA OFICINA DE COLECCIONES PREDIALES  
 BANCO DAVIVIENDA

REGLAMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO...  
 La presente resolución tiene carácter de...  
 Para mayor información consulte el...  
 de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos hasta el último día de febrero de 2020.

TOTAL Predial	28.914,00
TOTAL A PAGAR TRIMESTRE	34.023,00
TOTAL A PAGAR AÑO	112.960,00



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210118430038135643**

**Nro Matrícula: 023-2782**

Página 1

Impreso el 18 de Enero de 2021 a las 11:18:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 023 - SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: POLEAL

FECHA APERTURA: 09-09-1981 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 21-03-1979

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE TERRENO, LINDERO: DE UN MOJÓN QUE ESTÁ EN EL BORDE DE LA CARRETERA QUE GIRA AL CAIRO MUNICIPIO DE ABEJORRAL, SIGUIÉNDO DE PARA ABAJO HASTA UN MOJÓN QUE SE ENCUENTRA CON PROPIEDAD DE TERESA RAMÍREZ HOY SUS HEREDEROS, Y DE AQUÍ SIGUIENDO DE PARA ARRIBA, HASTA LA PUNTA DE UN ALAMBRADO DONDE SE CLAVARA UN MOJÓN, DE AQUÍ SIGUIENDO DE PARA ARRIBA AL ALAMBRADO Y LUEGO DE TRAVESÍA POR EL MISMO ALAMBRADO A SALIR AL CAMINO QUE CONDUCE AL CAIRO Y SIGUIENDO ESTE CAMINO ABAJO AL MOJÓN, PRIMER LINDERO. LINDEROS SEGÚN LA SUCESIÓN. DE LA ESQUINA DE LA CASA EN LA PARTE OCCIDENTAL, EN EL BORDE DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A LA PINTADA, SIGUIENDO POR LA CARRETERA HACIA EL NORTE, A ENCONTRAR EL CAMINO VIEJO DEL BALSÓ, CAMINO ABAJO HASTA UN MOJÓN EN EL LINDERO CON EL PREDIO DE JESÚS GARCÍA, DE AQUÍ VOLTEANDO SOBRE LA DERECHA Y LIMITANDO CON EL MISMO GARCÍA, AL CAMINO DEPARTAMENTAL. NOTA ESTOS LINDEROS NO CORRESPONDEN. LINDEROS SEGÚN LA SUCESIÓN. POR UN COSTADO CON LA CARRETERA QUE VA PARA AL CAIRO, POR OTRO COSTADO CON EL CAMINO QUE VA PARA ABEJORRAL, POR OTRO COSTADO SUBIENDO, LINDANDO CON PROPIEDAD DE TERESA RAMÍREZ, HOY SUS HEREDEROS Y POR EL OTRO COSTADO CON LA CASA DE TERESITA PATIÑO RAMÍREZ

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE TERRENO LA ELVIRA

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-09-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 508 DEL 07-09-1947 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RAMIREZ B ANTONIO MARIA

A: PATIÑO CARLOS

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-1981 Radicación: 718

Doc: ESCRITURA 560 DEL 29-08-1981 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PATIÑO OSORIO CARLOS ANTONIO

A: ESTRADA MEJIA CONRADO

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-06-1984 Radicación: 494

Doc: SENTENCIA S/N DEL 09-11-1983 JUZGADO PROMIS C DE SANTA BARBARA

VALOR ACTO: \$25,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210118430038135643**

**Nro Matrícula: 023-2782**

Página 2

Impreso el 18 de Enero de 2021 a las 11:18:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJ. DE LO QUE LE QUEDA EN P.I. NATURALEZA Y N: SENTENCIA PART.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PATIÑO CARLOS

DE: RAMIREZ TERESA

A: PATIÑO RAMIREZ CARLOS HERNANDO

X

A: PATIÑO TERESA DEL NIÑO JESUS

CC# 22038559 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-023-3-251

Fecha: 18-10-2012

SE AGREGA COMPLEMENTACIÓN A LA DIRECCIÓN POR ERROR EN EL PROCESO DE GRABACIÓN

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-023-1-167

FECHA: 18-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO