



Manizales, septiembre de 2023

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL

ANSERMA – CALDAS

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL

DEMANDADOS: EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS

RADICADO: 2023-00109

Cordial saludo,

Se dirige a ustedes **JORGE IVÁN FRANCO SALGADO**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.839.654, abogado de profesión, portador de la tarjeta profesional Nro. 344545 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Manizales, Caldas, y quien en el presente asunto obra en calidad de apoderado judicial, según el poder aportado, del ciudadano **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 75.074.018, quien figura como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** presentado por la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.276.872 y cuyo trámite procesal corresponde a su señoría en el expediente judicial de radicado 2023-00109.

Por medio del presente, y estando dentro de los términos de ley establecidos en el artículo 369 del Código General del Proceso, me permito presentar ante su señoría el escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO**.

Para los fines anteriormente citados, amablemente solicito a su despacho que tenga en cuenta lo siguiente:

I.PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO 1, NO ME CONSTA Y PASO A EXPLICAR: Los datos sobre ficha catastral del predio corresponden con los consignados en los documentos expedidos por la autoridad catastral, no obstante, las manifestaciones sobre el nombre y ubicación del inmueble objeto de pertenencia no corresponden con los datos consignados en el Certificado Especial para Procesos de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, ya que en dicho certificado la autoridad de registro certifica que el bien objeto de pertenencia se identifica con matrícula inmobiliaria 103- 20654 y es denominado “ Lt B” y se encuentra ubicado en la vereda La Trinidad del Municipio de Anserma, datos que son contrarios



a lo manifestado por la parte demandante, razón por la cual, me sujeto a lo establecido en el Certificado Especial para Proceso de Pertenencia expedido por la autoridad registral competente.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario, solicitud por escrito debidamente firmada, en relación con: "SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICIÓN ESPECIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA MATRÍCULA No. 103-20654".

Se consultó la base de datos de la Oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, predio URBANO, denominado "Lt B", ubicado en la vereda La Trinidad, del municipio de Anserma, departamento de Caldas, con un área de 1 hectárea 3387 M/2 de

Nro Matrícula: 103-20654

Impreso el 12 de Julio de 2023 a las 12:40:09 pm

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 103 ANSERMA

DEPTO: CALDAS

MUNICIPIO: ANSERMA

VEREDA: LA TRINIDAD

FECHA APERTURA: 04/07/2000

RADICACION: 2000-1511

CON: ESCRITURA DE 04/07/2000

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 170420101000000010107000000000

COD CATASTRAL ANT: 17042010100010107000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE B): CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (9.600M2), QUE EQUIVALEN A UNA CUADRA Y MEDIA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS (1582) OTORGADA EN LA NOTARIA 5 DE PEREIRA DE FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL DOS MIL (2000) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84. A LOS VENDEDORES DESPUES DE EFECTUADO EL DEGAJA Y SEGUN ESCRITURA ACLARATORIA NRO 759 DEL 20-10-2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA LES QUERA UN AREA DE NUEVE MIL CINCO CIENTO Y UN METROS CUADRADOS CON

FRENTE AL HECHO 2, NO ME CONSTA Y PASO A EXPLICAR: Los linderos que indica la parte demandante no corresponden con los consignados en la descripción de la cabida y linderos del certificado de tradición del bien objeto de pertenencia, ya que mediante escritura pública Nro.2274 del 09 de diciembre del año 2016 de la Notaría Primera de Manizales se llevó a cabo el acto jurídico de “Actualización de Área Cod. 902- Actualización de Lindero Cod. 903”, cuyo artículo segundo establece a su tenor que:

“Es voluntad de los comparecientes por medio de este acto ACTUALIZAR EL AREA Y LOS LINDEROS del inmueble descrito en el presente instrumentos público protocolizando en esta escritura pública: “CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL NRO.7962-811404-95239-19779782 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, DONDE CERTIFICA QUE EL SIGUIENTE PREDIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA BASE DE DATOS CATASTRALES DEL igac:... MATRICULA INMOBILIZARIA: 103-20654 UNICIPIO: ANSERMA. AREA DE TERRERNO: 1 Ha 3387-60 M2. NUMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0333-0007-0-00-00-0000. AREA CONSTRUIDA: 0.0 M2, DIRECCIÓN: LOTE B, AVALUO \$52.664. PREDIOS COLINDANTES. LINDEROS: NORTE: PREDIO 01-00-00-00-0334-0001-0-00-00-0000 EN 121.10 METROS. ORIENTE: PREDIO 01-00-00-00-0335-0002-0-00-00-0000 EN 133.70 METROS. SUR: PREDIO: 01-00-00-00-0333-0001-0-00-00-0000 EN 93.54 METROS, PREDIO 01-00-00-00-03333-0003-0-00-00-0000 EN 104.12 METROS Y VÍA PÚBLICA EN 2.40 METROS. OCCIDENTE: PREDIO 01-00-00-00-0331-00005-0-00-00-0000 EN 100-00 METROS”

El acto jurídico de actualización de área y lindero fue registrado en la matricula inmobiliaria Nro.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma tal y como consta en la anotación Nro.008 del mencionado documento, razón por la cual, su área y linderos actuales son los que aparecen allí consignados, los cuales como se manifiesta, son distintos a los citados



por la parte demandante, motivo por el cual, es necesario que el señor juez determine con exactitud los linderos vigentes del predio.

Así mismo, existe de nuevo una incongruencia en la información sobre la ubicación del inmueble que se encuentra consignada Certificado Especial para Procesos de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, con la dirección que aparece en la escritura pública 2915 del 27 de noviembre del año 2000 expedida por la Notaría Quinta de Pereira y que fuere aportada con el escrito de demanda, pues mientras que la autoridad registral certifica que el inmueble está ubicado en la vereda La trinidad, la escritura pública 2915 del 27 de noviembre del 2000 establece que la ubicación del inmueble es en las inmediaciones de la vereda la Pradera y Cauya, razón por la cual, no se puede concluir con certeza si está en la vereda Cabuya o en la vereda La Trinidad, siendo necesario hacer un análisis y revisión sobre este aspecto a efectos que poder determinar con exactitud la ubicación del inmueble objeto de pertenencia.

FRENTE AL HECHO 3: NO ME CONSTA Y PASO A EXPLICAR: Como se ha mencionado, según la información que reposa en el Certificado Especial para Procesos de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, el inmueble objeto de pertenencia se encuentra ubicado en la Vereda La Trinidad y no en las inmediaciones de la vereda la Pradera y Cauya como menciona la demandante. No consta en ninguno de los documentos aportados con la demanda ni el escrito de subsanación de la misma, respuesta emitida por la Secretaria de Planeación Municipal de Anserma, Caldas sobre la solicitud administrativa de aclaración de nomenclatura del inmueble, razón por la cual, al día de hoy hay discrepancia sobre la ubicación real del inmueble.

Es más, la misma señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** en un oficio enviado a EMPOCALDAS y que fuere radicado el día 23 de junio del año 2023 ante dicha entidad, menciona lo siguiente:

“ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL ID como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de propietaria del inmueble folio de matrícula, del inmueble ubicado en la VEREDA LA TRINIDAD DEL DEPTO CALDAS DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, identificado con matrícula Nro.103-20654 COD CATASTRAL ANTERIOR 17042010100010107000 CÓDIGO CATASTRAL: 17042010100000001010700000000000”

Dejando claro que el inmueble objeto de pertenencia tiene problemas en cuanto a la información de ubicación que reposa en los diferentes documentos legales que se han generado en torno a este, como es la escritura pública Nro.2915 del 27 de noviembre del año 2000 de la Notaría Quinta de Pereira, la escritura pública Nro.2274 del 09 de diciembre del año 2016 de la Notaría Primera de Manizales y el Certificado Especial para Procesos de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, lo que quiere decir que en la actualidad hay una indebida identificación del inmueble en lo relativo a su ubicación física.

FRENTE AL HECHO 4: ES CIERTO, de conformidad con la escritura pública enunciada. Desde allí cabe predicar entonces la comunidad existente entre las partes relacionadas en este proceso, comunidad que versó sobre el predio en litigio, y que corresponde en un 50% a la señora demandante y en un 50% al demandado.

FRENTE AL HECHO 5: NO ES CIERTO. Según se anotó, la condición de comuneros sobre cosa singular, en este caso sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 103-20654 implica que ninguno de los comuneros, en principio, posee a nombre propio ninguno de los bienes



comunes, pues es de la esencia de la comunidad la coposesión. Lo cierto sería indicar que desde el momento mismo de la compra del inmueble la comunidad se creó, entró en vigor, y con ella, los comuneros entraron a detentar su posición correspondiente y a ejercer sus actividades o derechos en el marco del contrato suscrito. También por eso, no es cierto y acertado que la parte demandante acuda al proceso pretendiendo mostrarse como única propietaria y poseedora del predio que nos convoca en este proceso.

Es preciso enunciar desde ya que es evidente la participación del señor demandado en la administración, explotación, conservación y protección del bien objeto de controversia. Basta con dar una lectura rápida a la escritura pública el 09 de diciembre de 2016 de la Notaría Primera de Manizales donde se materializó el acto jurídico de actualización de área COD.902 y actualización de Linderos COD.903 El documento, aportado por la parte demandante, es claro en su tenor literal sobre lo siguiente (pantallazos tomados del documento):

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE NUEVE (09) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016) -----
NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. -----
ACTO JURÍDICO: ACTUALIZACION ÁREA COD. 902 – ACTUALIZACION LINDEROS COD. 903 -----
VALOR DEL ACTO: \$-0- SIN CUANTIA -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, C.C. #75.074.018 y ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL, C.C. #30.276.872 -----

Departamento de Caldas, República de Colombia, a LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016), compareció al despacho de la **NOTARIA PRIMERA**, a cargo del Suscrito Dr. **JOSE RIQUELME TRIANA LEZAMA, NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DE MANIZALES**, los **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS y ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, mayores de edad, de estado civil casados, con la sociedad conyugal de bienes vigente, vecinos de Tampa (Estados Unidos) de transito por Manizales, a quienes personalmente identifiqué con las cédulas de ciudadanía números **75.074.018 y 30.276.872** expedidas en Manizales, obrando en nombre propio, y




EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS

C.C. #75.074.018

DIRECCIÓN: AV ALBERTO MENDOZA HOYOS N° 87-62 APTO 508

TELEFONO 3205170196


ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL

C.C. #30.276.872

DIRECCIÓN: AV ALBERTO MENDOZA HOYOS N° 87-62 APTO 508

TELEFONO 3205170196


JOSE RIQUELME TRIANA LEZAMA
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO DE MANIZALES

Al respecto, puede evidenciarse la participación inequívoca del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** en el acto jurídico mencionado bajo la condición de dueño o condueño del predio objeto de litigio, ubicado en el municipio de Anserma, Caldas, sin que pueda ser clara una participación exclusiva, personal, unilateral o independiente por parte de la señora demandante. Por el contrario, en dicho documento se reconoce sin asomo de duda entre las partes, que ambos son dueños del predio ubicado en el municipio de Anserma, Caldas, sobre el que versa la demanda de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZÁBAL** y que ambos han ejercido posesión como comuneros propietarios del inmueble.

Es preciso indicar que el bien que se busca usucapir fue adquirido con anterioridad a la vigencia de la relación matrimonial existente entre las partes procesales, razón por la cual las relaciones entre las partes de este proceso, relativas al predio objeto de este litigio, deben regirse por lo dispuesto para la comunidad y no para el matrimonio. Con todo, en uno u otro caso, se está ante un caso de posesión compartida o coposesión derivada de la comunidad jurídica.

Ante este escenario, y en tratándose de la figura jurídica de la comunidad, debemos considerar que, debido al conocimiento que de antemano tienen los condueños sobre el derecho de los demás, hay mala fe.

De otra parte, no es preciso mencionar que desde la compraventa a través de la cual se adquirió el inmueble, la señora demandante ejerció (sola) posesión sobre la totalidad del inmueble, pues como se podrá comprobar, los condueños, con posterioridad al año 2000, dispusieron de mutuo acuerdo de una parte del predio para venderlo a la empresa de servicios públicos domiciliarios y de obras sanitarias de Caldas - EMPOCALDAS S.A E.S.P. Ello se puede verificar en las anotaciones 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 103-20654 de la Oficina de registro e instrumentos públicos de Anserma, Caldas.

El señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** ha ejercido posesión sobre el inmueble objeto del proceso haciendo el pago de la boleta del impuesto predial expedida por la Secretaría de Hacienda de la alcaldía de Anserma, Caldas correspondiente al año 2023, del mismo modo, en varias ocasiones fue personalmente al inmueble en compañía de amigos y familiares, como el día 30 de septiembre de 2021 cuando visitó el lote en compañía del señor **MAURICIO ARANGO HUERTAS**, identificado con cédula de ciudadanía 78.082.981, de cuya visita obra material probatorio que se aporta con el presente escrito y de las cuales se podrá testificar en su



momento por quienes sean llamados al proceso en calidad de testigos. Todo esto constituye actos de señor y dueño que contrarían lo manifestado por la parte demandante, haciendo necesario la anulación de sus pretensiones.

Para el año 2017- 2018, mi mandante adelantó conversaciones con el señor **JUAN CARLOS MEJÍA VALDERRAMA**, quien se dedica a la gestión de proyectos independientes en el Municipio de Anserma con el fin de hacer el estudio de viabilidad de la construcción de un proyecto en el lote donde mi mandante ostenta el 50% de propiedad, esta situación podrá ser corroborada por el señor Mejía Valderrama quien será llamado al proceso para que en efecto acredite estos actos de señor y dueño realizados por mi mandante sobre su propiedad.

De hecho, con el escrito de contestación se aporta además prueba documental consistente en la constancia de varios correos electrónicos que cruzó mi poderdante con el señor **JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA**, donde este último le hacía envío de documentos donde se llevaba a cabo los ejemplos de loteo que se realizarían en el predio para la construcción del proyecto de vivienda que se pretendía llevar a cabo. Inclusive, en uno de los correo que fueron enviados el día 13 de julio de 2017 por parte del señor **MEJIA VALDERRAMA**, se evidencia que fue enviado tanto a la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** como al señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, y donde el señor **JUAN CARLOS MEJÍA** les hacía entrega o envío del plano del lote “*con las curvas de nivel en autocat*”, cuyo correo electrónico es nombrado como “ plano villa canesa, proyecto que mi mandante pretendía adelantar en compañía de la señora **ANALYDA** dado que ambos son propietarios del inmueble en un porcentaje del 50% desde el año 2017, quedando en evidencia los actos de disposición sobre el inmueble y la constante posesión que ha ejercido el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO** sobre el porcentaje de propiedad que tiene sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.

De esta situación tuvo conocimiento el señor **OCTAVIO DE JESUS MONTES ARCILA** en su calidad de gerente de la Cooperativa CESCA, quien estaba haciendo parte de las conversaciones sobre construcción de un proyecto de vivienda en el lote propiedad de las partes procesales con el fin de financiar parte de los recursos del proyecto y del mismo modo ofrecer las opciones de vivienda a sus asociados, persona que igualmente será llamada al proceso en calidad de testigo y quien podrá dar fe de lo aquí mencionado.

Así mismo, para el mes de junio del año 2021, mi poderdante se encontraba adelantando conversación con la Ingeniera **MÓNICA LILIANA LÓPEZ** quien representa de manera legal a la Constructora Terra de la ciudad de Manizales, con el fin de llevar a cabo proyecto de construcción en el lote propiedad de las partes procesales, adjuntando un levantamiento topográfico y un certificado plano predial expedido por el Agustín Codazzi, demostrando una vez mas los actos de señor y dueño sobre el 50% de propiedad que en la actualidad tiene respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 103-20654.

FRENTE AL HECHO 6: NO ES CIERTO Y PASO A EXPLICAR: A pesar de que la señora demandante es propietaria del 50% del bien identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654, ella no ostenta ni ostentó antes ánimo de señora y dueña sobre el porcentaje de propiedad de mi mandante en el inmueble, pues debe tenerse en cuenta que las partes del proceso son condueños desde el año 2000, cuando adquirieron el inmueble objeto del presente proceso, y desde entonces, vienen ejerciendo los derechos y deberes derivados de la comunidad jurídica sobre el predio objeto de este litigio.

Reposa en el expediente constancia de los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante sobre el 50% de la propiedad que tiene sobre el inmueble y respecto de la cual se pretende la declaración de pertenencia, como se ha mencionado, en el año 2016 se suscribió escritura



pública de actualización de área y Linderos, donde claramente son ambos propietarios del bien los que suscriben dicha escritura y quienes ejercieron actos de señor y dueños a efectos de poder tener una información catastral actualizado sobre su inmueble.

En relación con el posible derecho real de dominio de la señora demandante, por la vía de la usucapión, debe concluirse entonces que obró una interrupción en el cómputo del tiempo para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio de carácter extraordinario, que es la alegada o solicitada sea declarada por parte de la demandante. Esa interrupción puede rastrearse al año 2016, en el mes de diciembre, que fue cuando se suscribió la escritura pública de actualización de áreas y linderos, derivada de la participación directa, como condueño y poseedor, del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, en ese acto indubitable de señorío.

Del mismo modo, los documentos aportados como prueba documental respecto de las conversaciones que adelantaba para el año 2017-2018 mi mandante con el señor **JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA** para la realización del proyecto de construcción de vivienda sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654, así las conversaciones adelantadas igualmente en el año 2021 con la ingeniera **MONICA LILIANA LÓPEZ** en calidad de representante legal de la constructora Terra ubicada en la ciudad de Manizales para estudiar igualmente la viabilidad de llevar a cabo la construcción de un proyecto de vivienda dan cuenta de que mi mandante, ha realizado constantes actos de señor y dueño sobre el inmueble dentro de los últimos 10 años antes de presentado el escrito de demanda, lo que quiere decir que ambas partes procesales son dueños y a la vez poseedores cada uno de manera independiente respecto de un porcentaje del 50% de la propiedad, sin que pueda decirse ni asegurarse en ningún momento que los actos realizados de manera independiente por cada dueño en la propiedad se ha llevado a cabo sobre el porcentaje del otro, pues al día de hoy no existe una forma de hacer una delimitación material del inmueble que permita identificar si en efecto uno u otro acto se hace sobre un porcentaje de propiedad determinado, lo que quiere decir, que no existe posesión por parte de la demandante sobre el porcentaje de propiedad de mi prohijado.

Adicional a esto, se reitera, mi mandante en varias ocasiones ha ido personalmente y en compañía de amigos y familiares a visitar el inmueble, como ocurrió el día 30 de septiembre de 2021 cuando visitó el inmueble en comía del señor **MAURICIO ARANHO HUERTAS** y de cuya visita se aporta material probatorio, ha realizado diferentes actos de señor y dueño como por ejemplo, el día 14 de 2016 confirió poder especial en compañía de la demandante al señor **EFRAIN ARANGO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía Nro.10.224.836 para que llevara a cabo cualquier trámite ante el IGAC del predio del cual ostentan la propiedad, y, el día 30 de septiembre del año 2021 presentó oficio dirigido a la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Anserma, Caldas donde se solicitó a nombre propio que se expidiera un certificado de uso de suelos para el lote de terreno cuya propiedad comparte en comunidad con la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, documentos que igualmente se aportan como material probatorio del presente documento, y, dejando por tanto demostrado una vez más con su actuar que siempre ha estado al frente del porcentaje que le corresponde respecto de dicha propiedad y por tal motivo, no es cierto que la aquí demandante ha ejercido actos de señora y dueña sobre la totalidad del inmueble.

FRENTE AL HECHO 7: NO ES CIERTO, Es de recordar el carácter de condómita o condueña de la señora **ANALYDA MARGARITA** en relación con el señor demandado sobre el predio objeto de este proceso.

Igualmente, es pertinente concluir que obró interrupción en la posible posesión que eventualmente se pudiera concebir para beneficiar las pretensiones de la señora demandante.



Ello en varias ocasiones: en las sucesivas escrituras públicas de disposición del predio, para vender una porción de este a la empresa EMPOCALDAS S.A E.S.P, que se pueden revisar en el folio de matrícula correspondiente, así como también, de manera muy evidente, en la escritura pública de actualización de área y linderos suscrita el año 2016, el poder otorgado a un tercero para llevar a cabo trámites administrativos ante el IGAC que guardaran relación con el predio, el oficio dirigido a planeación de Anserma solicitando el uso de suelos de predio. Se reconoce, en dichos instrumentos, por tanto, la existencia de los derechos mutuos sobre el inmueble. Así mismo, en las conversaciones que adelantó con los señores **JUAN CARLOS** en el año 2017, y la señora **MONICA LILIANA LÓPEZ** en el año 2021 para estudiar la viabilidad de llevar a cabo la construcción de un proyecto de vivienda sobre el inmueble, dejando en clara evidencia los actos de disposición y posesión sobre la propiedad que hoy se pretende adquirir por prescripción.

FRENTE AL HECHO 8: NO ES CIERTO, Es preciso decir que la posesión de la señora demandante no es ni fue pacífica, ni quieta, ni tranquila, debido a la existencia en trámite de un proceso disciplinado por la ley 1801 de 2016, ante autoridad policiva de carácter municipal. Este proceso por perturbación a la posesión, es de conocimiento de la Inspección de Policía del municipio de Anserma bajo el siguiente radicado: 2023-00083.

Respecto de lo anterior, es importante anotar que el mencionado trámite administrativo policivo fue iniciado por mi representando mediante querrela de policía que fue radicada el día 23 de mayo de 2023 mediante correo electrónico lo que quiere significar que dicha actuación fue realizada antes de que la demanda de prescripción adquisitiva que aquí nos avoca fuera presentada, por tanto, es claro que la posesión ejercida por la demandante respecto del 50% de propiedad de mi prohijado si ha sido interrumpida de manera civil y administrativamente.

Lo anterior debe considerarse en el marco de la comunidad que existe entre las partes de este proceso, con sus subsiguientes prestaciones, derechos, obligaciones y deberes entre las partes y con respecto al bien que se posee en comunidad.

Además, debe considerarse lo ya expuesto: que se dispuso del bien varias veces después de la escritura de compraventa, y que las partes desde el año 2000 se encuentran en una relación jurídica de comunidad entre ellos, dado lo cual, no podría predicarse la buena fe.

También es prudente recordar que existen escrituras públicas, contentivas de actos de señorío, donde está involucrado el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, lo cual implica una interrupción del cómputo del término para la usucapión e inhabilita la posibilidad de la emisión de una sentencia en sentido favorable para la demandante.

Como corolario de lo anterior, aparece demostrado que la posesión no posee las cualidades que la ley exige, pues no es quieta, pacífica, ininterrumpida, ni mucho menos de buena fe, amén de que no logra acreditarse el tiempo necesario para considerar el mero paso del tiempo como un modo para adquirir el dominio.

FRENTE AL HECHO 9: Es importante mencionar que los actos efectuados por la demandada son propios de quien ostenta la calidad de copropietario de un inmueble, pues así como la aparte actora ha realizado supuestos actos de señora y dueña sobre el inmueble conforme a lo manifestado en la demanda, mi mandante también ha realizado varios actos de señor y dueño sobre la propiedad los cuales ya que han descrito en el pronunciamiento frente a los hechos anteriores, siendo por tanto apropiado decir que ambos han ejercido actos sobre el porcentaje que les corresponde en la propiedad.



Con relación a la constante vigilancia que alega haber tenido la demandante sobre el predio, en principio, es obvio que durante el tiempo que la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZÁBAL** residió en Estados Unidos, no pudo haber efectuado constante vigilancia sobre la totalidad del inmueble. Ello también debido a que se vendió una porción de este a la empresa EMPOCALDAS S.A. E.S.P., por lo cual la “totalidad” de inmueble actual, solo existió con posterioridad a los actos jurídicos dispositivos orientados a configurar un derecho real de dominio, sobre una porción del lote, a la empresa EMPOCALDAS S.A E.S.P. Es decir, surtida la división en dicha compraventa, se dio origen a una nueva área para el predio objeto de este litigio, y sólo podría decirse, en gracia de discusión, que desde entonces se ejerce una posesión.

FRENTE AL HECHO 10: NO ES CIERTO, que las posibles labores efectuadas se hicieran en un ánimo de señorío o de dueña por parte de la señora demandante. Como se viene expresando, entre las partes existe una relación jurídica de comunidad, misma que irradia sus efectos desde la escritura pública de compraventa de adquisición en el año 2000. De allí que, desde entonces, ambas partes hayan venido ejerciendo la coposesión, con los correspondientes deberes que ello trae, pero también con los derechos que trae aparejados.

Tampoco puede decirse, como lo afirma la demandante, que haya ejercido con ánimo de señor y dueño la posesión sobre el predio objeto de litigio, pues es claro y puede verificarse, que la escritura pública aportada por la parte demandada, del año 2016, da cuenta de la participación conjunta de los condueños en asuntos relacionados con el predio ubicado en el municipio de Anserma, Caldas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Por lo mismo, no sería dable concluir que la señora demandante ejecutó actos de señorío “*sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma*”, sin desconocer al mismo tiempo que el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** actuó en dicho acto jurídico de actualización o corrección de linderos y áreas, protocolizado en escritura pública.

Igualmente, las distintas gestiones que hizo mi mandante con los señores **JUAN CARLOS Y MONICA LILIANA** en el año 2017 y 2021 respectivamente para estudiar la viabilidad de construcción de un proyecto de vivienda dan cuenta de que mi representando siempre ha estado al frente de su propiedad y en ningún momento dejó de ejercer actos de señor y dueño sobre el bien.

Como es evidente lo que se anuncia, en cuanto a la participación del señor demandado en dicho acto jurídico, y comoquiera que el señor demandado es condueño del predio desde el año 2000, puede concluirse que obró una interrupción del tiempo necesario para usucapir el predio en cuestión y que se reconoció debidamente, por parte de la señora demandante, el derecho real de dominio sobre el predio en cuestión en cabeza de otra persona, al haber realizado dicho acto jurídico ante Notaria de manera conjunta con el copropietario del inmueble.

FRENTE AL HECHO 11: NO ES CIERTO, como se viene anunciando, no es posible predicar un período ininterrumpido desde el año 2000 hasta la actualidad, de conformidad con la escritura pública del año 2016 aportada por la parte demandante, que da cuenta de una interrupción en dicho término, por la participación del condueño **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** en actos normales de señorío sobre el bien inmueble objeto de litigio.

Tampoco es cierto que la supuesta posesión ejercida por la accionante excede los 10 años continuos e interrumpidos de que trata la ley 791 de 2002, pues para que así fuese, en los últimos 10 años antes de presentada la demanda no debería haber constancia o prueba de que mi mandante hubiese realizado algún acto de señor o dueño sobre el inmueble, o que la demandante



no hubiese reconocido dominio alguno por parte del aquí demandado sobre el 50% de la propiedad del bien, lo cual, como ha quedado claro con documentos que obran en el proceso como la mencionada escritura Pública Nro.2.274 del 09 de diciembre del año 2016 y el oficio dirigido el día 30 de septiembre de 2021 a la Secretaria de Planeación del Municipio de Anserma Caldas solicitando el certificado de uso de suelo del bien, no ha sido así por los actos de señorío donde mi mandante a participado haciendo uso de su derecho de dominio.

Por no contarse con dicho requisito “*indispensable*”, señor Juez, no debe darse crédito a las pretensiones de la demandante de usucapir a su favor el restante del predio en cuestión, pues su sustento es supuestamente en un período continuo de posesión a título personal, individual y exclusivo.

FRENTE AL HECHO 12: NO ES CIERTO, Mi cliente llevó a cabo el pago de la boleta de impuesto predial del año 2023.

Adicionalmente, debe llamarse a la discusión, el soporte documental brindado por la escritura pública no. 2.274 de la notaría primera de Manizales, aportada por la parte demandante, misma que se expresa en los siguientes términos:

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: PREDIO RURAL DENOMINADO “LOTE B”, SITUADO EN INMEDIACIONES DEL PARAJE DE LA PRADERA Y VEREDA CAUYA, DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS. -----	
<u>DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA</u>	
NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (#2.274) -----	
FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE NUEVE (09) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016) -----	
NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. -----	
ACTO JURÍDICO: ACTUALIZACION ÁREA COD. 902 – ACTUALIZACION LINDEROS COD. 903 -----	
VALOR DEL ACTO: \$-0- SIN CUANTIA -----	
<u>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</u>	
EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, C.C. #75.074.018 y ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL, C.C. #30.276.872 -----	

Dejando claro que, contrario a lo manifestado por la demandante en este supuesto fáctico, mi mandante si ha ejercido actos de señor y dueño sobre el lote cuya propiedad comparte con la parte activa.

FRENTE AL HECHO 13: NO ES CIERTO. Debe aclararse que, en su condición de condueño, el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, ha hecho varios requerimientos a la señora demandante para que le deje ver el bien, velar por su seguridad, administrarlo y explotarlo adecuadamente. No obstante, la señora demandante ha imposibilitado que el señor demandado pueda ejercer sus derechos satisfactoriamente respecto del predio objeto de litigio, al menos a lo que corresponde a su proporción. Fue de tal entidad la situación, que el señor demandante se vio obligado a acudir ante la autoridad de policía del municipio de Anserma, Caldas, con el fin de que esta autoridad amparara sus derechos, en especial los relacionados con la posesión del bien, presentando para ello una querrela de policía cuyo radicado corresponde al 2023-00083 y que al momento de la presentación del presente documento aún está en trámite procesal, ello, para



restablecer la posesión al señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** y para que se ordenara, a que quien es hoy aquí demandante, cesar todo acto perturbatorio de la posesión en relación con el predio en mención.

FRENTE AL HECHO 14: NO ES CIERTO, por cuanto el señor demandado ha cuidado y administrado su predio en asocio con la señora demandante, quien es, recordemos, cónyuge del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO** y quien es, igualmente, condueña del predio, en conjunto con el señor demandado.

No es preciso, por tanto, predicar que no le asiste ningún derecho sobre la propiedad al señor demandado, pues de conformidad con el certificado de tradición y el certificado especial de tradición aportados, el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** obra como propietario del bien en una proporción del 50%.

En relación con la manifestación de que no se ha ejercido actos de señor y dueño en el predio por parte de mi prohijado en últimos 10 años, encontramos la escritura pública no. 2.274 del 09 de diciembre de 2016 de la notaría primera de Manizales, donde ambos condueños, elevan a escritura pública un acto jurídico de señorío, el cual consistió en una corrección y actualización de linderos y de área del predio objeto de este litigio. Existen, de todos modos, sucesivas anotaciones posteriores a la anotación que da cuenta de la adquisición del predio por parte de los dos comuneros. Esas sucesivas anotaciones dan cuenta también de actos dispositivos de dominio que no pueden predicarse más que de un auténtico dueño, en ejercicio de sus actos normales y habituales de señorío.

No obstante, y para dar mayor ilustración sobre los actos de señor y dueño ejercidos sobre el inmueble, me permito traer a colación un extracto del certificado de tradición del inmueble, aportado por la parte demandante, con el fin de que se estudien las anotaciones efectuadas:

ANOTACIÓN: Nro: 04	Fecha 05/12/2000	Radicación 2514	
DOC: ESCRITURA 2915	DEL: 27/11/2000	NOTARIA 5 DE PEREIRA	VALOR ACTO: \$ 4.500.000
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	: 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS	CC# 70128525		
DE: ARISTIZABAL URIBE MARIA MERCEDES	CC# 30290145		
A: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR	CC# 75074018	X	
A: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA	CC# 30276872	X	
ANOTACIÓN: Nro: 05	Fecha 21/10/2004	Radicación 2291	
DOC: ESCRITURA 767	DEL: 15/11/2002	NOTARIA UNICA DE ANSERMA	VALOR ACTO: \$ 10.041.600
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL CON OTRO PREDIO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR	CC# 75074018		
DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA	CC# 30276872		
A: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS EMPOCALDAS S.A.E.S.P.			X
ANOTACIÓN: Nro: 06	Fecha 21/10/2004	Radicación 2292	
DOC: ESCRITURA 759	DEL: 20/10/2004	NOTARIA UNICA DE ANSERMA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	OTRO	: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA #767, DEL 15.11.2002, EN CUANTO AL AREA QUE SE ENAJENA(418.40M2)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR	CC# 75074018		
DE: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS EMPOCALDAS S.A. E.S.P.			
DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA	CC# 30276872		
ANOTACIÓN: Nro: 07	Fecha 21/02/2004	Radicación 2292	
DOC: ESCRITURA 759	DEL: 20/10/2004	NOTARIA UNICA DE ANSERMA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	OTRO	: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA #767, DEL 15.11.2002, EN CUANTO AL AREA QUE LE QUEDA A LOS VENEDORES	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR	CC# 75074018		
DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA	CC# 30276872		

FRENTE AL HECHO 15: NO ME CONSTA y no es relevante para el proceso.



FRENTE AL HECHO 16: ES CIERTO, como puede evidenciarse en la última boleta de impuesto predial expedida por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Anserma, Caldas que obra en el expediente.

FRENTE AL HECHO 17: ES CIERTO, el bien sobre el cual mi mandante tiene el 50% de propiedad y respecto del cual ha ejercido de manera constante actos de señor y dueño es un bien que es de propiedad de las partes procesales, es decir, pertenece a unos privados.

FRENTE AL HECHO 18: Es cierto que no existe actualmente un gravamen hipotecario; no obstante, debe llamarse la atención sobre el hecho de que obra sobre dicho predio un embargo ejecutivo con acción personal, del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** a la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA**, quien figura hoy como demandante.

II.FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Frente a las pretensiones expuestas por el demandante me opongo a la prosperidad de las mismas en virtud de los pronunciamientos efectuados sobre los hechos del escrito de demanda y las excepciones que a continuación se plantean.

Así mismo, como la demandante ha obligado a mi representado a tener que costear los gastos de un proceso judicial como el que aquí nos avoca, **SOLICITO** amablemente señor juez **CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandante en caso de demostrarse que los argumentos y pretensiones solicitadas son improcedentes.

III.EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, DE CONFORMIDAD CON LA CONDICIÓN DE CONDUEÑOS, ENTRE LAS PARTES DE ESTE PROCESO.

Según se anotó, la condición de comuneros sobre cosa singular, en este caso sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 103-20654 implica que ninguno de los comuneros, en principio, posee a nombre propio ninguno de los bienes comunes, pues es de la esencia de la comunidad la coposesión. Lo cierto sería indicar que desde el momento mismo de la compra del inmueble la comunidad se creó, entró en vigor, y con ella, los comuneros entraron a detentar su posición correspondiente y a ejercer sus actividades o derechos en el marco del contrato suscrito.

Dicho lo anterior, los actos de señor y dueño sobre el bien han sido ejercidos por ambos propietarios, pues obra en el expediente constancia de que las partes procesales han participado en actos jurídicos de compraventa y actualización del área y linderos del predio de común acuerdo y de manera conjunta, tal como consta en la escritura pública Nro.2.274 del año 2016 elevada ante la Notaría Primera de la Ciudad de Manizales, por tanto, existe falta de legitimación en la causa por activa en el presente asunto dado que la demandante no ha ejercido posesión sobre el porcentaje de propiedad que tiene mi representado en el inmueble, como se mencionó, ha sido una coposesión que se ha ejercido desde el mismo momento de la compra del inmueble, por tanto, no es viable que se tome como única poseedora de la totalidad del bien y por tanto legitimada para pretender adquirir dicho porcentaje de propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Como se ha mencionado, en la actualidad no existe forma de determinar materialmente en el inmueble cual es la porción o fracción del bien que le corresponde a cada comunero, de tal suerte que los actos que ha ejercido la demandante han sido respecto de su porcentaje de propiedad y no respecto del porcentaje de mi representado.



FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS PARA DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

La ley y la jurisprudencia de las altas cortes han sido claras en establecer que en Colombia los bienes inmuebles pueden ser adquiridos por su poseedor mediante la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, bien sea ordinaria o extraordinaria según sea el caso cuando cumplan con los requisitos establecidos en la ley para tales fines.

Así, el artículo 2518 del Código Civil establece la figura de la prescripción adquisitiva estableciendo a su tenor que: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”.

Frente a las condiciones legales para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio, la Corte Suprema de Justicia ha establecido los criterios que deben cumplirse para que pueda proceder y declararse la prescripción, encontrando múltiples fallos de los cuales se destaca la sentencia SC 11786-2016 radicado Nro.11001 31 03 037 2006 00322 01 Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco, donde la alta corte estableció lo siguiente:

“Por sabido se tiene, según lo ha memorado la sala, que los presupuestos estructurales en tratándose de prescripción adquisitiva de dominio que deben colmarse para su feliz desenlace son: (i) que se trate de un bien prescriptible, (ii) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y (iii) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entró en vigencia la ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad”.

En tratándose del **presupuesto de que el bien sea prescriptible**, se tiene que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 cuyo 50% de propiedad se pretende adquirir por la demandante no es uno de los bienes que han sido determinados por el legislador como imprescriptibles, pues ha dicho la corte, para los bienes imprescriptibles existen dos categorías: “Los que pertenecen a todos los habitantes, como las calles, plazas, puentes y caminos. Y los que siendo de propiedad del Estado no se encuentran al servicio de la comunidad, pero están destinados a cumplir sus fines. Los primeros no pueden ser susceptibles de posesión material por ningún particular. La razón estriba en que su uso y goce corresponde a toda la comunidad. De hecho, son los habitantes en general quienes los poseen. Los segundos, llamados también comunes o fiscales, cuyo dominio se radica en cabeza de las entidades de derecho público, en cambio, son pasibles de los atributos de la propiedad. Por ejemplo, pueden ser enajenados, gravados o arrendados, en forma similar al dominio privado, con los matices establecidos por el legislador. Del mismo modo, son imprescriptibles, por su naturaleza de bienes comunes o fiscales, al estar dedicados para uso de la Nación o de sus habitantes o para suplir necesidades u objetivos del Estado” (Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Radicado 11001-31-03-017-2012-00238-01 (SC540-2021) del 1 de marzo de 2021. MP Luis Armando Tolosa Villabona).

Respecto del **presupuesto estructural de la posesión** que debe estar presente al momento de solicitar la declaración de pertenencia, es claro que este no se cumple en el presente asunto ya que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654 es propiedad de los



señores **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** y **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** cada uno en un porcentaje del 50%, lo que quiere decir que entre estos existe una comunidad como figura jurídica que establece nuestro ordenamiento jurídico al no existir una división material o física del bien que permita identificar cual porción de la extensión del inmueble es la que le corresponde a cada uno de los titulares conjuntos del derecho de dominio.

Derivado de lo anterior, podría decirse entonces que las actividades y acciones que ha llevado a cabo la demandante sobre el inmueble se derivan de su derecho de propiedad y posesión, pero respecto del 50% del cual ostenta la calidad de propietaria y no sobre el 50% de propiedad del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, pues mi mandante desde el momento de la compra del bien y hasta el día de hoy ha ejercido diferentes actos de señor y dueño sobre su propiedad como son:

- Suscripción de escritura Pública Nro.767 del 15 de noviembre de 2002 de la Notaría Única de Anserma, Caldas por medio de la cual se hace una venta parcial del lote a **EMPOCALDAS S.A E.S. P.**
- Suscripción de escritura pública 2.274 del 09 de diciembre de 2016 de la Notaría Primera de Manizales por medio de la cual se llevaron a cabo los actos jurídicos de Actualización de Área y Linderos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.
- Emisión de Poder especial al señor **EFRAIN ARANGO SALAZAR** de manera conjunta con **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** para que este adelantara cualquier actuación relativa al predio ante el IGAC.
- Solicitud de Certificado de uso de suelos ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Anserma, Caldas enviado el día 30 de septiembre de 2021.
- Visita al inmueble de manera personal y en compañía de amigos y familiares para verificar constantemente el estado del inmueble.
- Presentación de Querella de Policía por perturbación a la posesión en contra de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** cuyo conocimiento corresponde a la Inspección de Policía del Municipio de Anserma, Caldas, donde mi mandante alega se le está vulnerando o perturbando su propiedad y posesión sobre el bien que es objeto de pertenencia.
- Conversaciones con la ingeniera **MONICA LILIANA LÓPEZ**, representante legal de la constructora Terra de la ciudad de Manizales para estudio de viabilidad de proyecto de construcción sobre el lote propiedad de mi representado en el mes de junio de 2021.
- Gestiones con el señor **JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA** para llevar a cabo proyecto de urbanismo de construcción de vivienda en el lote, adelantadas en el año 2017-2018, donde la misma demandante recibía igualmente los correos con la información sobre la planeación del proyecto que se pretendía llevar a cabo.
- Pago del impuesto predial del inmueble en el año 2023 ante la secretaria de hacienda del Municipio de Anserma.

De ahí que pueda asegurarse que las partes procesales han ejercido posesión conjunta sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 cada uno respecto de su porcentaje de propiedad y por tanto no se estaría cumpliendo con el elemento de la posesión necesario para que la demandante pueda adquirir el porcentaje de propiedad de mi representado por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Lo anterior, dado que para que se pueda tomar como satisfecho este presupuesto de la posesión es necesario que la misma haya sido ininterrumpida lo cual claramente no ha ocurrido en el presente asunto, pues en el año 2016, exactamente en el mes de diciembre de ese año, la señora **ANALYDA MARGARITA** y el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** suscribieron escritura pública Nro.2.274 ante la Notaría Primera de Manizales donde materializaron los actos



jurídicos de “Actualización de Área Cod. 902- Actualización de Lindero Cod. 903”, quedando en evidencia que mi poderdante si ha ejercido actos de señor y dueño sobre el 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654, de modo que no hay lugar a hablar de que exista una posesión ininterrumpida por parte de la demandante sobre el porcentaje de propiedad de mi representado.

Del miso modo, en el año 2017 mi mandante llevó a cabo diferentes comunicaciones con el señor **JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA** para adelantar un proyecto de construcción de vivienda sobre el bien, de lo cual se aporta prueba documental que da cuenta de los actos disposición. ejercidos por mi representado sobre el bien. Así mismo, para el año 2021 adelantó igualmente gestiones para que la constructora Terra ubicada en la ciudad de Manizales llevará a cabo el estudio de viabilidad técnica para la construcción del proyecto de vivienda que siempre ha querido tener mi mandante en el lote de lo cual igualmente obra constancia documental y cuya situación será igualmente corroborada con el testimonio de la ingeniera **MONICA LILIANA LÓPEZ** en calidad de representa legal de la constructora en mención.

Así mismo, no pude predicarse la existencia de una supuesta posesión pacífica sobre el porcentaje de propiedad que ostenta mi prohijado y que pretende ser adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, pues en la actualidad existe en curso una querrela de policía ante la Inspección de Policía del Municipio de Anserma de radicado 2023-00083 la cual fue presentada por mi mandante en contra de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA** por considerar que con su actuar ha realizado actos de perturbación del derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el 50% de la propiedad del inmueble que ya previamente ha sido identificado. Dicha querrela de policía fue presentada el día 23 de mayo de 2023 mediante correo electrónico, lo que quiere decir que fue presentada antes de que se presentara la demanda de prescripción adquisitiva que aquí nos avoca, quedando claro que en el hipotético caso de que existiera alguna posesión de parte de la demandante sobre dicho porcentaje de propiedad, la misma no cumple con el presupuesto de ser pacífica.

En tratándose del presupuesto de tener una posesión pública, puede aducirse que el mismo tampoco se cumple en el presente asunto dado que mi mandante en reiteradas ocasiones ha visitado el inmueble en compañía de amigos y familiares quienes lo reconocen como propietario del 50% del bien; De esta visita de aporta prueba documental donde se evidencia la visita que hizo el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** en compañía del señor **MAURICIO ARANGO HUERTAS** el día 30 de septiembre de 2021, así mismo, algunas de las personas que han sido llamadas al proceso por la demandante en calidad de testigo, han presenciado los actos de señor y dueño que mi mandante ha ejercido sobre la propiedad, situación que será acreditada en el momento procesal oportuno.

Con relación al presupuesto de contar con una posesión inequívoca sobre el bien que se pretende adquirir por USUCAPION, podría decirse que no es posible afirmar que exista una posesión inequívoca sobre el 50% de propiedad de mi mandante, dado que en la actualidad no existe un instrumentos jurídico que permita determinar materialmente la división del bien, de ahí que los actos que ha ejercido la demandante sobre el inmueble bien pueden atribuirse a un ejercicio del derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el porcentaje de propiedad que tiene sobre el bien, más no sobre el porcentaje de propiedad que tiene mi mandante, pues este último ha realizado diferentes actos de señor y dueño demostrando que no solamente ostenta titularidad de derecho de dominio sino posesión sobre el mismo.

Ahora bien, frente al presupuesto estructural de que la posesión haya sido ejercida por el tiempo que la ley exige para obtener el bien por prescripción adquisitiva de dominio, como en este caso se solicita sea declara la extraordinaria, es necesario que hayan pasado 10 años



ejerciendo la debida posesión sobre el bien contados hacía atrás desde el momento de la presentación de la demanda de pertenencia, de ahí que puede asegurarse que en el presente asunto no se cumple dicho elemento pues los actos de señor y dueño que ha realizado mi mandante en el año 2016, 2017, 2021 y el año 2023 dan cuenta de que ha estado presente y al frente del ejercicio de su derecho de propiedad y posesión sobre el porcentaje que le corresponde en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654, por tanto, el supuesto tiempo de posesión que alega tener la demandante sobre dicho porcentaje de propiedad ha sido interrumpido en varias ocasiones con los actos de señoría ejercidos por mi representado, pues si la demanda se presentó en el mes de junio de 2023, para que pudiera aducirse que cumple con este presupuesto mi mandante debió haber estado ajeno al ejercicio del derecho de propiedad y posesión por lo menos desde el mes de junio del año 2013, pero, como se ha mencionado y como se podrá corroborar por parte del señor juez con el material probatorio aportado con la presente contestación esta situación no ha ocurrido, más bien, estamos ante un escenario donde ambos propietarios han ejercido posesión sobre el porcentaje de propiedad que cada uno tiene, no respecto del porcentaje del otro comunero.

IMPOSIBILIDAD DE IDENTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE PERTENENCIA

Como se mencionó a lo largo del presente escrito, existe una incongruencia en la información sobre la ubicación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654 que se encuentra consignada Certificado Especial para Procesos de Pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, con la dirección que aparece en la escritura pública 2915 del 27 de noviembre del año 2000 expedida por la Notaría Quinta de Pereira y que fuere aportada con el escrito de demanda, pues mientras que la autoridad registral certifica que el inmueble está ubicado en la vereda La trinidad, la escritura pública 2915 del 27 de noviembre del 2000 establece que la ubicación del inmueble es en las inmediaciones de la vereda la Pradera y Cauya, razón por la cual, no se puede concluir con certeza si está en la vereda Cabuya o en la vereda La Trinidad, siendo necesario hacer un análisis y revisión sobre este aspecto a efectos que poder determinar con exactitud la ubicación del inmueble objeto de pertenencia.

Obra en el expediente un documento mediante el cual la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** solicita a la Secretaria de Planeación del Municipio de Anserma, Caldas con el fin de poder determinar con exactitud la ubicación del inmueble cuya propiedad comparte con el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, no obstante, al día de hoy dicha autoridad no ha emitido pronunciamiento alguno, o por lo menos en el expediente no obra constancia de que así haya sido, lo que significa que la incongruencia en la información del bien aun subsiste y deriva en que al día de no haya una imposibilidad para identificar de manera exacta la ubicación del bien que se pretende adquirir por pertenencia.

Ante dicha dificultad o incongruencia, no es posible que el juez, en el trámite de este proceso de pertenencia, dilucide o esclarezca las situaciones del inmueble que se pretende adquirir por la usucapión.

IV.PRUEBAS

Documentales:

Sírvase su señoría tener en consideración:



1. Escritura pública Nro.767 del 15 de noviembre de 2002 expedida por la Notaria Unica de Anserma donde consta los actos de disposición ejercidos por mi mandante sobre su inmueble al realizar venta parcial de unos metros de terreno a EMPOCALDAS.
2. Querella de policía promovida en contra de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZÁBAL**, ante la Inspección de Policía del municipio de Anserma, Caldas.
3. Constancia de la radicación de la querella de policía ante la Inspección de Policía del Municipio de Anserma, Caldas.
4. Acta de la audiencia del proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 expedida por la Inspección de Policía del Municipio de Anserma, Caldas dentro del expediente de radicado 2023-00083.
5. Oficio dirigido a la secretaria de Planeación y radicado el día 30 de septiembre de 2021 por parte de mi representado donde se solicita se expida el certificado de uso de sueños del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.
6. Correo electrónico del 08 de marzo de 2023 enviado por mi representado a la secretaria de Hacienda del Municipio de Anserma, Caldas solicitando la expedición de la boleta de impuesto predial del bien identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654.
7. Correo electrónico enviado a la Ingeniera MONICA LILIANA LÓPEZ JIMENEZ en su calidad de representante legal de Constructora Terra ubicada en la ciudad de Manizales donde se aporta un levantamiento topográfico y certificado plano predial catastral del inmueble 103-20654 con el fin de estudiar la viabilidad de llevar a cabo un proyecto de construcción sobre el inmueble.
8. Correos electrónicos enviados por el señor **JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA** a mi poderdante que contiene la propuesta para el proyecto de construcción sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.
9. Poder especial otorgado en compañía de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** al señor **EFRAÍN ARANGO SALAZAR** para ejercer trámites administrativos respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 103-20654.
10. Boleta de impuesto predial del año 2023 expedida por hacienda del municipio de Anserma respecto del inmueble identificado con matricula inmobiliaria Nro.103-20654 que fue cancelada por mi representado
11. Video tomado del celular de mi mandante donde aparecen las Fotografías de las visitas realizadas por mi mandante el día 30 de septiembre de 2021 en compañía de amigos y familiares al lote de su propiedad, acreditando los actos de señor y dueño sobre el inmueble.
12. Derecho de petición dirigido a **EMPOCALDAS** enviado por mi mandante el día 08 de septiembre de 2023 donde se solicita enviar los correos electrónicos que este ha enviado a dicha entidad que igualmente acreditan los actos de señor y dueño sobre el inmueble. Frente a esta prueba documental, solicito amablemente que una vez se haya respondido el derecho de petición por parte de la entidad en mención y se entreguen los correos electrónicos compartidos con la misma, sean incorporados al proceso dado que se trata de un documento pertinente, conducente y útil para el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor juez que se decrete y practique el interrogatorio de parte que deberá absolver la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, el cual haré en forma verbal en el día en que se lleve a cabo la diligencia de practica de pruebas.

Objeto: El fin de este interrogatorio es dotar de seguridad jurídica al juez y a las partes que pudieren intervenir dentro del presente proceso, toda vez, que mediante la técnica de



interrogación se busca que la demandante se manifieste sobre los supuestos facticos que se establecen en la demanda y escrito de contestación que aquí se presenta, así como los distintos interrogantes que se le pudieran hacer a la demandante y que permita evidenciar de manera más clara y llenar al juez de certeza sobre las razones que dieron lugar a la presentación de la oposición a las pretensiones del escrito de demanda y formulación de excepciones de mérito y de esa forma, lograr que haya un fallo conforme a derecho.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas todas mayores de edad:

MONICA LILIANA LÓPEZ JIMENEZ, Identificada con cédula de ciudadanía número 30.313.619 quién podrá ser citada mediante el correo electrónico molopez19@gmail.com y celular 3117715198.

OBJETO: El objeto de la prueba es dar fe sobre los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante sobre el 50% de propiedad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.

JUAN CARLOS MEJIA VALDERRAMA, Identificado con cédula de ciudadanía número 4345642 quién podrá ser citada mediante el correo electrónico joanmv72@hotmail.com y celular 3192379947.

OBJETO: El objeto de la prueba es dar fe sobre los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante sobre el 50% de propiedad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.

OCTAVIO DE JESUS MONTES ARCILA, quien actualmente ejerce funciones como gerente de la Cooperativa CESCA, de quien se desconoce su número de identificación y quien podrá ser citado a la dirección de correo electrónico cooperativa@cesca.coop

OBJETO: El objeto de la prueba es dar fe sobre los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante sobre el 50% de propiedad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.

MAURICIO ARANGO HUERTAS, identificado con cedula de ciudadanía Nro.78082981 y quien podrá ser citado a la dirección de correo electrónico mauricioarangohuertas98@gmail.com y celular 3106058310.

OBJETO: El objeto de la prueba es dar fe sobre los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante sobre el 50% de propiedad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654.

SOLICITUD DE INTERROGACIÓN DE TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDANTE

Solicito amablemente señor juez en el momento procesal oportuno, me permita llevar a cabo la interrogación de los testigos que fueron solicitados por la parte demandante con el objeto de poder esclarecer los hechos sobre los cuales van a rendir su testimonio y de esa forma buscar la verdad procesal para la obtención de un fallo conforme a derecho.



V. ANEXOS

1. Poder especial para actuar dentro del presente trámite
2. Certificado de vigencia emitido por el Registro Nacional de Abogados
3. Lo enunciado en el acápite de pruebas

VI. NOTIFICACIONES:

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en:

Dirección: calle 55 Nro.21B-14 Barrio la Leonora, Manizales, Caldas.

Celular: 3002103845

Correo Electrónico: jorgefs.0419@gmail.com

Mi mandante recibe notificaciones en:

Dirección: Carrera 30 No. 87-62, Apto 508, Edificio Bambú, Manizales

Correo electrónico: salvarango214@gmail.com

Celular: 302-847-9986

Atentamente,

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO

C.C. 1.053.839.654

T.P 344545 del C.S. DE LA J.

AA 1252299



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION.

FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIA

NUMEROS: 103-0020653 y 103-

0020654.

CODIGO CATASTRAL: 01-01-001-0039-000.

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.

URBANO: LOTE "A" y LOTE "B" inmediaciones del Paraje de la Pradera y vereda Cauya.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.

NUMERO: SETECIENTOS SESENTA Y SIETE

N.R.O.: 7 6 7

FECHA DE AUTORIZACION: NOVIEMBRE 15 DEL 2.002.

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA ANSERMA CALDAS.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO: 0126.

COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO URBANO.

QUANTIA DEL ACTO: \$10'041.600,00.

VENEDORES: PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA

ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE

ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.

CEDULAS DE CIUDADANIA NUMEROS: 10'028.063,

130'1403.267, 30'276.872 y 75'074.018 expedida en Pereira

Risaralda y en Manizales Caldas.

ENTIDAD COMPRADORA: EMPRESA DE OBRAS PUBLICAS

SANITARIAS DE CALDAS "EMPOCALDAS, S.A., E.S.P."

NIT: 890.803.239-9.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD COMPRADORA:

HELIANA GIRALDO HURTADO.

CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO: 24'306.879 expedida

Manizales Caldas.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo

dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

16/09/2016

103121KIKMCMCB896a



Ca193653237

NOTA: La presente escritura pública fue autorizada por la Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia el 15 de Noviembre de 2002. La presente escritura pública fue inscrita en el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia el 15 de Noviembre de 2002. La presente escritura pública fue inscrita en el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia el 15 de Noviembre de 2002.

mediante la resolución número 1156 de Marzo 29 de 1996,
artículo 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995
emanado del Gobierno Nacional -----

En el municipio de Anserma, Departamento de Caldas, Repú-
blica de Colombia, a QUINCE (15) de Noviembre de
Dos mil dos (2.002), ante mí **GLORIA ELENA LOPEZ MEZA**

Notaria Unica del Circulo, comparecieron los señores

JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS y RODRIGO GIRALDO GARCIA,

mayores de edad, de estados civiles casados con sus socie-

dades conyugales vigentes, según manifestación expresa de

los comparecientes elevada bajo la gravedad del juramento

de conformidad con la Ley 258 de 1996, domiciliados en las

ciudades de Pereira Risaralda y Manizales Caldas, respecti-

vamente, de tránsito por el municipio de Anserma Caldas,

identificados con las cédulas de ciudadanía números

18'504 221 expedida en Dosquebradas y 17'074 637

expedida en Bogotá, poseedor de la Tarjeta profesionales

números 56 772 y 24 466 del Consejo Superior de la

Judicatura, el primero de los nombrados quien actúa en este

acto en calidad de Apoderado Especial de los vendedores

señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA

ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE

ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS,

mayores de edad, de estados civiles solteros sin uniones

maritales de hecho los dos primeros y casados con sus

sociedades conyugales vigente los demás, identificados con

cédulas de ciudadanía números 10'028 063, 30'403.267,

30'276 872 y 75'074 018 expedidas en Pereira Risaralda la

primera y Manizales Caldas las demás, domiciliados el

primero en Los Angeles California, la segunda en Miami Esta-

dos Unidos y en Manizales Caldas, los dos últimos, según

poderes otorgados, firmados y debidamente autenticadas

sus firmas ante el Consulado General de Colombia en Los



Ca193653238



AA 1442088



Angeles California, el veinticuatro (24) de Octubre de dos mil dos (2002), el Consulado General de Colombia en Miami, el veintisiete (27) de Agosto de dos mil dos (2002) y ante la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales Caldas, el cuatro

(4) de Mayo de dos mil uno (2001), y el Doctor **RODRIGO GIRALDO GARCIA** quien mediante poder especial otorgado y debidamente autenticada su firma ante la Notaria Segunda del Círculo de Manizales Caldas, de fecha cuatro (4) de Junio del año dos mil dos (2002), actúa en calidad de apoderado de la Doctora **HELIANA GIRALDO HURTADO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24'306.879 expedida en Manizales, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manizales, actuando ésta acto en nombre y representación de la Sociedad anónima **EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS, S.A, EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS, "EMPOCALDAS S.A E.S.P."**, Nit 890.803.239-9, en su condición de GERENTE GENERAL, tal y como se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, documentos todos éstos, los cuales se protocolizan con la presente escritura pública y manifestaron: Que tienen celebrado un contrato de **COMPRAVENTA PARCIAL DE UN PREDIO URBANO**, el que formalizan por medio de la presente escritura con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El compareciente señor JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS, actuando en calidad de Apoderado de los vendedores señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, transfiere a título de venta a favor de la empresa EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS, S.A, EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLI-

COG. EMMA CALDAS S.A. E.S.P., el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma regular ha tenido sobre el siguiente predio. Un lote de terreno urbano, situado en inmediaciones de sector de La Pradera y la vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, que tiene un área de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISIETE CENTIMETROS (1 237,16 mts²), predio de forma irregular, el cual será destinado para PLANTA DE BOMBEO Y REDES DE ACUEDUCTO, **VENTA PARCIAL**, desgajado de dos predios de mayor superficie (Los lotes A y B), distinguidos con la ficha catastral número 01-01-001-0039 000, cuyos linderos son los siguientes dictados y suministrados por las partes ### Por el **Norte** con el Lote A, en longitud de diez metros (10,00), dos metros (2,00), un metro ochenta centímetros (1,80), siete metros cuarenta centímetros (7,40), dos metros cuarenta centímetros (2,40) y veinticuatro metros (24,00) en línea no continua; por el **Oriente** con lotes A y B, en longitudes de doscientos treinta y tres metros (233,00), y en diecinueve metros (19,00) en línea no continua, por el **Sur** con el lote A, en longitudes de veinticinco metros (25,00), dieciocho metros ochenta centímetros (18,80) y dieciocho metros cuarenta centímetros (18,40) en línea quebrada y continua, por el **Occidente** Con los lotes A y B y vía pública, en longitudes de doscientos treinta y tres metros (233,00), dos metros cuarenta centímetros (2,40), dos metros cuarenta metros (2,40) y cuatro metros cuarenta centímetros (4,40) en línea no continua. #### No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. El predio antes alinderado es desgajado de los predios de mayor extensión, distinguidos como **LOTE A** y **LOTE B**, situados en inmediaciones del Paraje de La Pradera y vereda Cauya, del municipio de Anserma Caldas, distinguidos con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, lotes los cuales tienen las siguientes áreas **LOTE A: UNA HECTAREA NUEVE MIL CIENTO NO-**



AA 1442089

VENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1-9 192,00 mts²) y el cual se encuentra mejorado con cultivos de café, **LOTE B:** NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (9 600 mts²), determinados por los siguientes linderos de acuerdo a las

escrituras públicas números seiscientos veinticuatro (624) del dieciocho (18) de Julio del Dos mil (2 000) otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Anserma Caldas para el **LOTE A** y dos mil novecientos quince (2.915) del veintisiete (27) de Noviembre del año Dos mil (2.000) otorgada en la Notaria Quinta del Circulo de Pereira, para el **LOTE B ##### LOTE A. #####** Por el Nor-Oriente en distancia de ciento veintiun metros (121,00) con predio del señor Elias Ospina, en distancia de treinta y nueve metros cincuenta centímetros (39,50) con predio de Alberto Martínez, hasta llegar al camino veredal, cruzando el camino veredal en distancia de dieciocho metros (18,00) hasta llegar nuevamente a predios del señor Alberto Martínez, por el Norte en distancia de sesenta y ocho metros (68,00) con predio de Alberto Martínez, por el Nor-Occidente de Norte a Sur en distancia de setenta y seis metros sesenta centímetros (76,60) con predio de Alberto Martínez, hasta llegar a la carretera, por el Occidente en distancia de doscientos diecisiete metros (217,00) con predios de Librado Bermúdez y Oscar Vallejo hasta llegar a la carretera que de Anserma conduce a Risaralda y Cauya, siguiendo la carretera hasta llegar al predio de Elias Ospina, punto de partida. **##### LOTE B. ##### Norte:** con frente a la vía de penetración interna de la finca; en una longitud de ciento veintiseis metros (126,00), en línea quebrada continua; **Oriente:** con predios de Alberto Martínez, Elias Ospina, en longitud de treinta y nueve metros cincuenta centímetros (39,50) y noventa y un metros (91,00), en línea quebrada y continua,

sur con predio remanente de Pablo Felipe Aristizabal Mesa y Natalia Aristizabal Meza, en longitud de treinta y seis metros cincuenta centímetros (36,50) línea recta y en el **Noroccidente** con Pablo Felipe Aristizabal Mesa y Natalia Aristizabal Meza, una línea discontinua de setenta metros (70,00) y treinta y seis metros cincuenta centímetros (36,50), **Occidente** con Libardo Hermudéz con una línea quebrada y continua de noventa y cuatro metros (94,00) ##### A los vendedores de hoy señores **NATALIA ARISTIZABAL MEZA y PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA** les queda: Un lote de terreno que se llamará **LOTE "A"** de un área aproximada de QUINCE MIL NOVECIENTOS TRENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (15.937,28), ubicado en inmediaciones del paraje La Pradera y vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, distinguido con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, determinado por los siguientes linderos dictados y suministrados por las partes ##### El **Nororiente** en una distancia de ciento veintium metros (121) con predio del señor Elias Ospina, y en línea no continua de diecinueve metros (19,00) y sesenta y seis metros (66,00), por el **Noroccidente** en línea no continua de diecinueve metros (19,00) interrumpida por servidumbre de dos metros (2,00) y dieciseis metros (16,00) continuado en línea quebrada de dieciseis metros (16,00), setenta metros (70,00) y treinta y seis metros cincuenta centímetros (36,50), en sentido Sur diez metros (10,00) interrumpida por servidumbre de dos metros (2,00) continuando en línea quebrada de un metro ochenta centímetros (1.80), siete metros cuarenta centímetros (7,40), dos metros cuarenta centímetros (2,40) y en línea curva veinticuatro metros (24,00) Por el **Occidente** en longitud de ciento doce metros (112,00) con predio del señor Oscar Vallejo hasta llegar a vía Risaralda a la vereda Cauya, en sesenta y seis



AA 1442090

metros (66,00) con servidumbre, y en línea no continua dos metros cuarenta centímetros (2,40), dos metros cuarenta centímetros (2,40) y cuatro metros cuarenta centímetros (4,40) con vía de acceso, por el **Sur** en línea no continua

bordeando la vía Risaralda a vereda Cauya en cuarenta y dos metros (42,00) y cuarenta y cinco metros (45,00). ##### A los vendedores señores **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** propietarios del **LOTE B** les queda un lote de terreno que se llamará "**LOTE B**" de un área aproximada de NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (9.268,00 mts²), ubicado en inmediaciones del paraje La Pradera y vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, distinguido con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes, dictados y suministrados por las partes ##### Por el **Nororiente** en noventa y un metros (91,00) y treinta y nueve metros cincuenta centímetros (39,50) en línea quebrada y dieciocho metros (18,00) pasando el camino veredal y en ciento sesenta y seis metros (166,00) con servidumbre, por el **Noroccidente** en setenta y seis metros sesenta centímetros (76,60) hasta camino veredal, por el **Occidente**, en noventa y cuatro metros (94,00) en línea quebrada con propiedad de Libardo Bermudez, y en ciento sesenta y seis metros (166,00) con servidumbre. ##### **SEGUNDA TRADICIÓN.** Adquirieron los vendedores señores NATALIA ARISTIZABAL MEZA, PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, el predio que hoy venden en mayor extensión, en el mismo estado civil actual, así: Los señores NATALIA ARISTIZABAL MEZA y PABLO FELIPE ARISTIZA-

BAL MESA, por adjudicación en liquidación de comunidad formada con los señores María Mercedes Aristizabal Uribe y Hernando de Jesus Aristizabal Uribe, según consta en la escritura pública número mil quinientos ochenta y dos (1 582) del veintisiete (27) de Junio del año Dos mil (2 000) otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Pereira Risaralda, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, en el folio con matrícula inmobiliaria número **103-0020653** y los señores ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, por compra-venta efectuada a los señores María Mercedes Aristizabal Uribe y Hernando de Jesus Aristizabal Uribe, según consta en la escritura pública número dos mil novecientos quince (2 915) del veintisiete (27) de Noviembre del año Dos mil (2 000) otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Pereira Risaralda, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, en el folio con matrícula inmobiliaria número **103-0020654** **TERCERA:** Declaran igualmente los vendedores que el inmueble que transfieren por medio de esta escritura se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio inembargable de familia consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la Ley. **CUARTA:** El precio convenido para ésta venta es la suma de **DIEZ MILLONES CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$10'041.600,00)** moneda legal colombiana, suma de dinero que los vendedores declaran tener recibida de parte de la Representante legal de la Entidad Compradora, en este acto, a su entera satisfac-

105111K0CB89Ga01

16/09/2016

República de Colombia

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

Ca193653241



AA 1442091

ción Este valor es el establecido en el avalúo oficial número 1259 de fecha cinco (5) de Octubre de dos mil uno (2 001), realizado por la Lonja de propiedad Raíz de Caldas el cual se adjunta y hace parte integrante del presente contrato.

QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia, especialmente la Servidumbre de tránsito activa, constituida a través de la escritura pública número ochocientos noventa y siete (897) del quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987), otorgada en la Notaria Unica del Circuito de Anserma Caldas, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, en los folios con matriculas inmobiliarias números 103-0020653 y 103-0020654, del cual hace entrega a la Entidad compradora sin reserva ni limitación alguna.

SEXTA: Presente el Doctor RODRIGO GIRALDO GARCIA, quien actúa en calidad de Apoderado especial de la Doctora HELIANA GIRALDO HURTADO, Gerente General de la **EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A., EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS "EMPOCALDAS S.A., E.S.P."**, manifestó: Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y que tiene recibido a satisfacción lo que adquiere, para la entidad que representa. **DECLARACIONES JURAMENTADAS:** Para los efectos de la Ley 258 de 1.996, manifiestan los vendedores señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS que el predio materia de esta venta no está afectado a vivienda familiar. Así mismo en consideración a la calidad de la parte adquirente, ya que se trata de

una Sociedad, el predio materia de venta no queda sometido al régimen de la Ley 258 de 1996. En consecuencia, Yo la Notaria Unica del Circulo, declaro protocolizados los documentos a que se hizo referencia en la presente escritura pública, con el fin de que sus documentos se inserten en las copias que de esta se expida y surta los efectos de Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, estampan su huella digital índice derecho y se protocoliza fotocopia de sus documentos de identificación y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmigo La Notaria Unica del Circulo quien advirtió a los interesados sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, en especial el registro oportuno de este título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. **ANEXO:** Certificado de Paz y Salvo Predial Unificado número 29471.-.-.-. expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Anserma Caldas, .-.-.-. 15 de Noviembre de 2.002, a favor de la vendedora ARISTEZABAL MESSA NATALIA y del predio número 01-01-0001-0039-000, Villa Canesa, área Hect. 7-3 800 Mts², A.C. 173. Avalúo Oficial \$44'974.000,00, del que enajena 1 237,16 mts², por valor de \$10'041.600,00. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2002. Recaudos \$5.000,00. Derechos Resolución 4188 del 2 001 \$38.701,00. Pagado el impuesto IVA \$16 496,00. Retención Ingresos el 1% del valor de la venta de \$10'041 600. = \$100 416,00. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números AA 1252299, AA 1442088, AA 1442089, AA 1442090, AA 1442091 y AA 1252261 Así firman: El...

AA 1252261



Apoderado de los Vendedores

[Signature]
JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS

[Signature]
RODRIGO GIRALDO GARCIA

Apoderado Especial Entidad Compradora

**EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A.,
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS "EMPOCALDAS
S.A., E.S.P."**

**GLORIA ELENA LOPEZ MEZA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO**

**NOTARIA UNICA DE ANSERMA CALDAS
LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS**

CERTIFICA

Que le presento en VEA COPIA de la Escritura

No. 767 de fecha 15 de NOVIEMBRE 2002

tomado de su original, la que se expide y autoriza en SEIS
hojas utiles, con destino a INTERESADO

[Signature]



16/09/2016 105121G1K1CB999

República de Colombia

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

Ca193653242



AA

1911332

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO.....

FORMATO DE CALIFICACION.....

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.....

NUMERO 103-0020653 y 103-0020654.....

CODIGO CATASTRAL: 01-01-001-0039-000.....

UBICACION DEL PREDIO MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.....

URBANO: Lote A y Lote B, inmediaciones del paraje de La Pradera y
vereda Cuaya.....

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.....

NUMERO: SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.....

N R O: 759..... **00-759**.....

FECHA DE AUTORIZACION: OCTUBRE 20..... DEL 2004.....

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA ANSERMA CALDAS.....

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO: 0901 ACLARACION DE LA

ESCRITURA PUBLICA No. 767 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2.002,

OTORGADA ANTE LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA CALDAS.....

CUANTIA DEL ACTO: 0.....

OTORGANTE EMPRESA DE OBRAS PUBLICAS SANITARIAS DE CALDAS

"EMPOCALDAS S.A. E.S.P.", PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA

ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y

EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.....

NIT ENTIDAD OTORGANTE: 890.803.239-9.....

REPRESENTANTE LEGAL ENTIDAD OTORGANTE: HELIANA GIRALDO

HURTADO.....

CEDULAS DE CIUDADANIA NUMEROS: 24'306.879, 10'028.063,

30'403.267, 30'276.872 y 75'074.018 expedidas en Manizales y Pereira

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la

Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número

1156 de 1.996, Decreto 2150 de 1.995 emanado del Gobierno Nacional

En el Municipio de Anserma, Departamento de Caldas, República de

Colombia, a V E I N T E..... (20.) de O C T U B R E.....

del año Dos mil cuatro (2.004) ante mí, GLORIA ELENA LOPEZ MEZA,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



C419362329



Notaría Unica del Circulo, comparecieron los Abogados RODRIGO GIRÁLDO GARCIA y JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS, mayores de edad, de estados civiles casados con sociedades conyugales vigentes, domiciliados en la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas el primero y Pereira Departamento de Risaralda el segundo, de tránsito por el municipio de Anserma Caldas, identificados con las cédulas de ciudadanía números 17'074.637 y 18'504.221 expedidas en Dosquebradas y Bogotá, el primero de los nombrados quien mediante poder especial otorgado y autenticada su firma ante la Notaría Segunda del circulo de Manizales Caldas, de fecha dieciséis (16) de Septiembre del año dos mil cuatro (2004), actúa en calidad de nombre y representación de la doctora HELIANA GIRALDO HURTADO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24'306.879 expedida en Manizales, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manizales, departamento de Caldas, quien obra para efectos de la presente escritura pública, en calidad de Gerente general, en nombre y representación de la Sociedad anónima EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A., EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS "EMPOCALDAS S.A. E.S.P", identificada con el NIT 890.803.239-9, tal y como se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, y el segundo de los nombrados quien actúa en ésta escritura en calidad de apoderado especial de los señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, mayores de edad, de estados civiles solteros sin uniones maritales de hecho los dos primeros y casados con sus sociedades conyugales vigentes los demás, identificados con las cédulas de ciudadanía números 10'028.063, 30'403.267, 30'276.872 y 75'074.018 expedidas en Pereira Risaralda la primera y Manizales las demás, domiciliados el primero en los Angeles California, la segunda en Miami Florida Estados Unidos y en Manizales Caldas los dos últimos, según poderes debidamente autenticados los cuales se encuentran debidamente protocolizados ante la Notaría Unica del Circulo de Anserma Caldas, mediante escritura pública número setecientos sesenta y siete (767) del



AA

1911497

quince (15) de Noviembre del año dos mil dos (2002), documentos los cuales se protocolizan con la presente escritura pública y manifestaron:

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública procede a **ACLARAR** la cláusula primera de la escritura pública número setecientos sesen-

ta y siete (767), del quince (15) de Noviembre del año Dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Anserma, en cuanto al área que se enajena de cada uno de los lotes de terreno objeto de desgaje y el área que le queda a los vendedores señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, cláusula la cual quedará así: PRIMERA: El compareciente señor JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS, actuando en calidad de apoderado de los vendedores señores PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA, NATALIA ARISTIZABAL MEZA, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, transfiere a título de venta a favor de la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A., EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS "EMPOCALDAS S.A. E.S.P", el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma regular ha tenido sobre el siguiente predio: Un lote de terreno urbano, situado en inmediaciones de sector de La Pradera y la vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, que tiene un área de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS CENTÍMETROS (1.237,16 mts²), predio de forma irregular, el cual será destinado para PLANTA DE BOMBEO Y REDES DE ACUEDUCTO, VENTA PARCIAL, desgajado de dos predios de mayor cabida superficie o sea lote A del cual se desgaja OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS (818,76 mts²) y lote B del cual se desgaja CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS (418,40 mts²), predios distinguidos con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, y cuyos linderos especiales del lote vendido son los siguientes, dictados y suministrados por las partes #### Por el Norte con el lote A., en

longitud de diez metros (10,00), dos metros (2,00), un metro ochenta centímetros (1,80), siete metros cuarenta centímetros (7,40), dos metros cuarenta centímetros (2,40) y veinticuatro metros (24,00) en línea no continua; por el Oriente con lotes A y B, en longitudes de doscientos treinta y tres metros (233,00), y en diecinueve metros (19,00) en línea no continua, por el Sur con el lote A, en longitudes de veinticinco metros (25,00), dieciocho metros ochenta centímetros (18,80) y dieciocho metros cuarenta centímetros (18,40) en línea quebrada y continua, por el Occidente con los lotes A y B y vía pública, en longitudes de doscientos treinta y tres metros (233,00), dos metros cuarenta centímetros (2,40), dos metros cuarenta centímetros (2,40) y cuatro metros cuarenta centímetros (4,40) en línea no continua. ##### A los vendedores de hoy señores **NATALIA ARISTIZABAL MEZA** y **PABLO FELIPE ARISTIZABAL MESA**, le queda: Un lote de terreno que se llamará "LOTE A", de un área aproximada de UNA HECTÁREA OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS (1-8.373,24 mts²), ubicado en inmediaciones del paraje La Pradera y vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, distinguido con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, determinado por las demás especificaciones y linderos descritos en la escritura pública número setecientos sesenta y siete (767), del quince (15) de Noviembre del año Dos mil dos (2.002), otorgada ante la Notaría Unica del Circulo de Anserma Caldas. A los vendedores señores **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** y **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, propietarios del "LOTE B" les queda: Un lote de que se llamará "LOTE B", de un área aproximada de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS (9.181,60 mts²), ubicada en inmediaciones del paraje La Pradera y vereda Cauya, jurisdicción del municipio de Anserma Caldas, distinguido con la ficha catastral número 01-01-001-0039-000, determinado por las demás especificaciones y linderos descritos en la escritura pública número setecientos sesenta y siete (767), del quince (15) de Noviembre del año Dos mil dos (2.002), otorgada ante la Notaría Unica del Circulo de Anserma Caldas. En esta forma queda **ACLARADA** la escritura pública número setecientos sesenta y siete (767),



Ca193653236



AA

1911334

del quince (15) de Noviembre del año Dos mil dos (2 002), otorgada ante la Notaria Unica del Circulo de Anserma Caldas, quedando en los demás vigentes las cláusulas de la citada escritura pública. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Leído que les fue el instrumento precedente a los

otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, estampan la huella digital índice derecho y se protocoliza fotocopia de sus documentos de identificación y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmi-go la Notaria Unica del Circulo quien advirtió al interesado sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, en especial el registro oportuno de este título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Recaudos \$5.570 Derechos Resolución 1450 del 2004 \$33.390,00 Pagado el impuesto del IVA \$8.338 Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números AA 1911332, AA 1911497 y AA AA 1911334. Así firman:

Los Comparecientes

Rodrigo Giraldo Garcia

RODRIGO GIRALDO GARCIA

"EMPOCALDAS S.A. E.S.P."



Jose Ivan Gonzalez Arias

JOSE IVAN GONZALEZ ARIAS

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO.



NOTARÍA
ANSERMA
30 NOV 2016

- Caldas -

NOTARÍA ÚNICA DE ANSERMA CALDAS
La NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA CALDAS

CERTIFICA

Que la presente es FIEL COPIA de la escritura

No. 759 de fecha 20 de OCTUBRE de 2004

tomada de su original, la que se expide y autoriza en TRES

hojas útiles, con destino a INTERESADO

GLORIA ELIANA LOPEZ MALZA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO





Señores:

INSPECCIÓN DE POLICIA

Anserma, Caldas

E.S.D

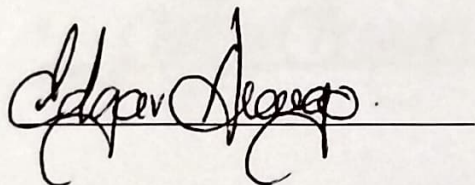
ASUNTO: Poder Especial Amplio y Suficiente

EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, persona mayor de edad, identificado con CC. No.75.074.018 de Manizales, domiciliado en la misma ciudad, por medio del presente confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al abogado **JORGE IVÁN FRANCO SALGADO**, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro.1.053.839.654 de Manizales y tarjeta profesional Nro.344545 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que presente querrela de policía en los términos de la ley 1801 de 2016 en contra de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.276.872 por la presunta comisión de un comportamiento contrario a la posesión y la mera tenencia de bienes inmuebles.

El apoderado queda expresamente facultado para presentar la querrela de policía, elevar solicitudes ante las autoridades competentes que se requieran para el correcto trámite del proceso, asistir a las audiencias que se deriven del trámite procesal y que requieran de mi asistencia, aportar y solicitar pruebas, interponer y sustentar recursos, solicitar copias, enmendar y adicionar el presente poder, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir y reasumir, requerir y recibir primera copia y copia simple de documentos, y en general para todo en cuanto en derecho estime conveniente para el ejercicio del derecho fundamental de defensa en los términos de nuestra carta política y los previstos por el artículo 73 y 5.5 del Código General del proceso en aras de adelantar todo lo que esté conforme a derecho para la debida representación de mis intereses, sin que pueda decirse en momento alguno que actúa sin poder suficiente.

Me permito indicar la Dirección de Correo electrónico jorgefs.0419@gmail.com el cual coincide con el inscrito por el abogado Jorge Iván Franco Salgado en el Sistema de Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,



EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS

C.C. .75.074.018

Acepto,

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO

C.C. 1.053.839.654 de Manizales

T.P 344545 del C.S. de la Judicatura

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES

QUINTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Manizales, 2023-04-28 09:28:37

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR

quien se identificó con C.C. 75074018



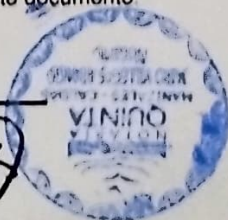
hi0jh



y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x

FIRMA



JAIRO VILLEGAS ARANGO

NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

Anserma, Caldas, mayo de 2023

Señores:

CORREGIDURÍA VEREDA LA FRIA

Anserma, Caldas

E.S.D

REFERENCIA: QUERRELLA DE POLICÍA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

QUERELLANTE: EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS C.C. 75.074.018

QUERELLADA: ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL

ASUNTO: PRESENTACIÓN DE LA QUERRELLA DE POLICÍA

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO, identificado con cédula de ciudadanía Nro.1.053.839.654 de Manizales, domiciliado en la misma ciudad, portador de la tarjeta profesional de abogado Nro.344.545 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS**, persona mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 75.074.018 y quien se encuentra domiciliado en el Municipio de Manizales, Caldas, por medio del presente me permito interponer **QUERRELLA DE POLICÍA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN** en contra de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nro.30.276.872, domiciliada en la ciudad de Manizales, Caldas, ello, atendiendo a los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: Mediante escritura Pública 2915 del 27 de noviembre del año 2000 expedida por la Notaría 5 de la ciudad de Pereira, Risaralda, mi poderdante adquirió en compañía de la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, un predio ubicado en el Municipio de Anserma, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria 103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

SEGUNDO: Posterior a esto, mi mandante de común acuerdo con la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, deciden vender parte del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 a la Empresa de Obras Sanitarias de Caldas .S.A EMPOCALDAS, negocio jurídico que quedó soportado en la escritura pública Nro. 767 del 15 de noviembre de 2002 expedida por la Notaría única de Anserma, Caldas, tal y como consta en la anotación Nro.005 del folio de matrícula inmobiliaria referido.

TERCERO: Lo anterior significa que tanto la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** como el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** son titulares del derecho real de dominio sobre el resto del lote que se identifica con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas cada uno en un porcentaje del 50%.

CUARTO: Mi mandante desde el momento de llevar a cabo la compraventa del bien inmueble en mención, en el año 2000, ha ejercido de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida no solamente el derecho real de dominio que ostenta sobre dicha propiedad, sino también, ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño sobre dicho bien inmueble, llevando a cabo actividades tales como contratar personal para labores de mantenimiento del predio, así como, el pago de los dineros por concepto de impuesto predial del lote ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Anserma, Caldas, entidad territorial donde se encuentra ubicado el bien.

QUINTO: El día domingo 26 de febrero del año 2023, el señor **EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS** se desplazó como normalmente lo hace desde la ciudad de Manizales al Municipio de Anserma, Caldas, con el fin de visitar el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654, encontrando con extrañeza y sorpresa que el lote había sido intervenido sin su autorización, en particular, se llevó a cabo la siembra de cultivos en el terreno mencionado.





Imágenes estado de predio 26 de febrero de 2022.

SEXTO: En razón de lo anterior, mi mandante en días posteriores comenzó a indagar con los propietarios de los predios colindantes con el fin de determinar si conocían a la o las personas que habían llevado a cabo la intervención en su propiedad sin su debida autorización, encontrando que el señor **JOSE MARIA OSPINA**, vecino del sector, le manifestó que él también se había visto igualmente afectado en su propiedad con la siembra de dicho cultivos, indicando igualmente que había sostenido conversaciones con la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL**, quien le manifestó que el lote había sido arrendado por ella, y quien realizó la intervención y siembra de cultivos fue precisamente el arrendatario del inmueble.

SÉPTIMO: Ante esta situación, mi poderdante ha tratado de comunicarse en reiteradas ocasiones con la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** para indagar sobre el supuesto contrato de arrendamiento que celebró sin su consentimiento, aún cuando sabe de antemano que el señor **EDGAR SALVADOR** es igualmente titular del derecho real de dominio sobre el inmueble, quien no ha respondido a sus requerimientos y se niega a dar información al respecto.

OCTAVO: Es claro que la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** con su actuar ha perturbado la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida que había sido ejercida por mi mandante desde el año 2000, pues los cultivos que se encuentran en el inmueble no permiten que este pueda hacer el normal uso, goce y disfrute de la propiedad con ánimo de señor y dueño, pues inclusive el señor **EDGAR SALVADOR** había considerado disponer del inmueble de común acuerdo con la señora **MESSA DE ARISTIZABAL** para generar un provecho económico para ambos derivado de un negocio jurídico, lo cual, claramente no será posible pues el inmueble aparentemente fue puesto

a disposición por parte de la querellada sin que mediara consentimiento de su otro propietario y poseedor.



Imágenes estado de predio en la actualidad.

NOVENO: Conforme al artículo 762 del Código Civil, la posesión ha sido definida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. De la definición dada por el Código Civil junto con las pruebas y anexos allegados con el presente escrito, podemos concluir claramente que el señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS ha ejercido la posesión sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

En virtud de los hechos hasta aquí expuestos, me permito solicitar las siguientes:

II. PRETENSIONES:

PRIMERO: SOLICITO que se inicie el trámite del proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: SOLICITO que se declare que la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** con su actuar ha incurrido en el comportamiento contrario a la convivencia descrito en el artículo 77, del Código Nacional de Policía (L.1801/2016); artículos 762 y 775 del Código Civil y demás normas concordantes.

TERCERO: SOLICITO que, Consecuencialmente, se profiera una orden de policía contra la querellada para que se abstenga de realizar los actos que perturban la posesión.

CUARTO: SOLICITO que, la querellada sea objeto de la aplicación de las medidas correctivas a lugar.

QUINTO: SOLICITO que, en caso de no acceder a la primera pretensión de este escrito, **SOLICITO** respetuosamente me indique las razones de hecho y de derecho en que fundamente su decisión.

III.PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.
- Fotografías y video del estado del predio el 26 de febrero de 2023.
- Fotografías del estado actual del predio.

TESTIMONIALES:

- **José María Ospina** identificado con CC 19.123.381, Celular 310 8255772.
- **Lucas Edimer Cordón Duarte** identificado con CC 1.054.916.101, Celular 312 8786166.

Objeto: Para que declaren respecto de la perturbación, la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida que ha sido ejercida por el señor ARANGO HUERTAS desde el año 2000, además del estado anterior del predio a comparación con los cultivos que existen actualmente, fundamento de la perturbación al bien inmueble reclamada en la presente querella.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito, señor corregidor, que se decrete y practique el interrogatorio de parte que deberá absolver la querellada, el cual haré en forma verbal en el día en que se lleve a cabo la diligencia.

Objeto: El fin de este interrogatorio es dotar de certeza y seguridad jurídica al señor corregidor y a las partes que pudieren intervenir dentro del trámite de la querellada de policía, toda vez, que mediante la técnica de interrogación se busca que la señora **ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL** se manifieste sobre los supuestos fácticos que se establecen en la presente querella, así como los distintos interrogantes que se le pudieran hacer a la querellada y que permita evidenciar de manera más clara y permitir una certeza o convencimiento al señor corregidor sobre los hechos que dieron lugar a la presentación del amparo de policía y de esa forma, lograr que se expida el respectivo acto administrativo conforme a derecho.

IV.FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 77 de la ley 1801 de 2016, Artículo 762 del Código Civil Colombiano, Ley 675 de 2001

V. COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de la presente querella de policía por el factor territorial, dado que el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas. Así mismo, los hechos que dieron lugar a la presentación de la presente querella han tenido lugar en la vereda La Fría, de Anserma Caldas, siendo, por tanto, un asunto de su competencia.

VI.ANEXOS

- Lo enunciado en el acápite de pruebas
- Poder debidamente otorgado para actuar
- Fotografías del predio el 26 de febrero de 2023.
- Fotografías del predio en la actualidad.

VII.NOTIFICACIONES:

El suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en:

-Correo electrónico: jorgefs.0419@gmail.com

-Celular: 300-210-3845

EI QUERELLANTE recibe notificaciones en:

-Dirección: Cra 30 No. 87-62 Apto 508, Manizales.

-Correo electrónico: salavarango214@gmail.com

-Celular: 302-847-9986

LA QUERELLADA recibe notificaciones en:

-Dirección: Calle 52 No. 22-42 Apto 202, Manizales.

-Correo electrónico: analydamessa@gmail.com

-Dirección: 323-324-7733

Con el debido respeto,

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO

C.C. 1.053.839.654

T.P 344.545 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230318655974049456

Nro Matrícula: 103-20654

Pagina 1 TURNO: 2023-103-1-3114

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:24:46 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: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: LA TRINIDAD

FECHA APERTURA: 04-07-2000 RADICACIÓN: 2000-1511 CON: ESCRITURA DE: 04-07-2000

CODIGO CATASTRAL: 170420101000000010107000000000 COD CATASTRAL ANT: 17042010100010107000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B): CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE NUEVE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (9.600M2), QUE EQUIVALEN A UNA CUADRA Y MEDIA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS (1582) OTORGADA EN LA NOTARIA 5 DE PEREIRA DE FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DEL DOS IL (2000) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84. A LOS VENEDORES DESPUES DE EFECTUADO EL DEGAJA Y SEGUN ESCRITURA ACLARATORIA NRO 759 DEL 20.10.2004, NOTARIA UNICA DE ANSERMA, LES QUEDA UN AREA DE NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS (9.181.60MTS2), CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO SETE CIENTOS SESENTA Y SIETE (767) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA QUINCE (15) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84-

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. CON UN AREA DE 1 HECTAREA 3387 M/2 DE ACUERDO A PLANO PREDIAL CATASTRAL 17042-106-0000047-2016 Y ESCRITURA PÚBLICA 2274 DEL 9/12/2016 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES. LINDEROS ACTUALIZADOS: NORTE: PREDIO: 01-00-00-00-0334-0001-0-00-00-0000 EN 121.10 METROS. ORIENTE: PREDIO: 01-00-00-00-0335-0002-0-00-00-0000 EN 133.70 METROS. SUR: PREDIO: 01-00-00-00-0333-0001-0-00-00-0000 EN 93.54 METROS, PREDIO 01-00-00-00-0333-0003-0-00-00-0000 EN 104.12 METROS Y VIA PUBLICA EN 2.40 METROS. OCCIDENTE: PREDIO: 01-00-00-00-0331-0005-0-00-00-0000 EN 100.00 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 103-0020.654 ARISTIZABAL MESA NATALIA Y PABLO FELIPE . ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS Y MARIA MERCEDES POR ESCRITURA NRO 1582. DEL 27-06-2000 OTORGADA EN LA NOTARIA 5 DE PEREIRA, Y REGISTRADA EL DIA 04-07-2000 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 130-0008530 HICIERON ACLARACION EN CUANTO A AREA Y LINDEROS. ARISTIZABAL MESA NATALIA Y PABLO FELIPE, ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS Y MARIA MERCEDES ADQUIRIERON EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE, QUE ADQUIRIERON ARISTIZABAL MESSA PABLO FELIPE Y NATALIA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL 80% DE ARISTIZABAL URIBE PABLO APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 19-02-97 DEL JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 08-07-97. AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-00085 30, VALOR \$ 18.862.400.OO; PARA CADA UNO CUOTA DE \$9.431.200.OO. OTRA PARTE QUE ADQUIRIERON ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS Y MARIA MERCEDES EN COMUN Y PROINDIVISO CON EL SEÑOR ARISTIZABAL PABLO, POR ADJUDICACION NOTARIAL DE HERENCIA DE GONZALEZ MONSALVE MARTHA CECILIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 2554 DE FECHA 14-06-95, OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 12-10-95 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-000 8530, VALOR \$ 20.152.000.OO; PARA CADA UNO CUOTA DE \$6.717.333.OO; ACLARADA POSTERIORMENTE POR ESCRITURA NRO 3147 DEL 25-07-95 OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 12-10-95 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0008530, ACLARACION EN CUANTO A LA CUOTA DE CADA UNO DE LOS HEREDEROS, A: ARIS- TIZABAL URIBE PABLO, ARISTIZABAL URIBE MARIA MERCEDES Y ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS, PARA EL 1 CUOTA DE \$16.121.600.OO. CORRESPONDIENTE AL 80%; Y PARA CADA UNO DE LOS DOS SIGUIENTES CUOTA DE \$2.015.200.OO. CORRESPONDIENTE AL 10%; IGUALMENTE ACLARADA POR ESCRITURA NRO. 4331 DEL 28-09-95,- OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE PEREIRA, REGISTRO EL 12-10-95. AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0008530, ACLARACION EN CUANTO A TRADICION, GONZALEZ MONSALVE MARTHA CECILIA, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR MEJIA LOZANO WILLIAM SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 621 DE FECHA 08-09-93 OTORGADA EN LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230318655974049456

Nro Matrícula: 103-20654

Pagina 2 TURNO: 2023-103-1-3114

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:24:46 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

NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 09-09-93 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0008530, VARLOR \$ 14.500.000.OO MEJIA LOZANO WILLIAM ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR AGUDELO GRAJALES MARINO DE JESUS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 654 DE FECHA 05-09- 87, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 14-09-87 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0008530, VALOR \$ 1.000.000.OO. AGUDELO GRAJALES MARINO DE JESUS. ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEÑORES MURILLO HERNANDEZ JOSE ORLANDO Y MURILLO VILLADA DARIO DE JESUS, SE- GUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 462 DE FECHA 06-06-86 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 10-06-86 AL FOLIO CON MATRICULA INMO- BILIARIA NRO 103-0008530, VALOR \$ 820.000.OO- LOS TRADENTES SEÑORES DARIO DE JESUS MURILLO VILLADA Y JOSE ORLANDO MURILLO HERNANDEZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR PERMUTA CELEBRADA CON EL SEÑOR JOSE ARNOLDO LOPEZ AGUIRRE SEGUN ESCRITURA NRO 8 DE FECHA 06-01-84, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 12-01-84 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0004161, VALOR \$615.000.OO - EL SEÑOR JOSE ARNOLDO LO- PEZ AGUIRRE ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE POR PERMUTA CELEBRADA CON ALVIGIA VALENCIA AGUIRRE DE RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NRO 590 DE FECHA 13-12-82, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 20-12-82 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0004161, VALOR \$ 300.000.OO- ALVIGIA- CONTINUACION COMPLEMENTACION A LA TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 103-0020.654. VALENCIA DE RESTREPO, ADQUIRIO POR PARTICION CELEBRADA CON LUIS EDUARDO RESTREPO GARCIA, POR ESCRITURA NRO 454 DE FECHA 31.07.71 OTORGADA EN LA NO TARIA UNICA DE ANSERMA Y REGISTRADA EL DIA 10.08.81 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0004161, VALOR \$180.000.OO LUIS EDUARDO RESTREPO GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA GILMA DE JESUS RESTREPO GARCIA DE ECHEVERRY SEGUN ESCRITURA NRO 38 DE FECHA 20.01.81, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISRTO EL DIA 21.01.81 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0004161, VALOR \$180.000.OO GILMA DE JESUS RESTREPO DE ECHEVE RRY ADQUIRIO POR COMPRA AL SEÑOR GUILLERMO RESTREPO GARCIA, POR ESCRITURA PUBLICA NRO 357 DE FECHA 28.04.77 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA REGISTRO EL DIA 03.06.77 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0004161, VALOR \$20.000.OO A LOS VENDEDORES DESPUES DE EFECTUADO EL DESGAJA Y SEGUN ESCRITURA ACLARATORIA NRO 759 DEL 20.10.2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA. LES QUEDA UN AREA DE NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS (9.181.60 MTS2) CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO SETE CIENTOS SESENTA YSIETE (767) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA QUINCE (15) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

103 - 8530

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1988 Radicación: S/N



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230318655974049456

Nro Matrícula: 103-20654

Pagina 3 TURNO: 2023-103-1-3114

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:24:46 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

Doc: ESCRITURA 897 DEL 15-12-1987 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA,MAYOR EXTENSION

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

DE: MEJIA LOZANO WILLIAM

A: CORRALES GIRALDO JAIME

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 1511

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 27-06-2000 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

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

DE: ARISTIZABAL MESA NATALIA

X

DE: ARISTIZABAL MESA PABLO FELIPE

X

DE: ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS

X

DE: ARISTIZABAL URIBE MARIA MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 1511

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 27-06-2000 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ARISTIZABAL MESA NATALIA

DE: ARISTIZABAL MESA PABLO FELIPE

A: ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS

X

A: ARISTIZABAL URIBE MARIA MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2000 Radicación: 2514

Doc: ESCRITURA 2915 DEL 27-11-2000 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,500,000

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: ARISTIZABAL URIBE HERNANDO DE JESUS

CC# 70128625

DE: ARISTIZABAL URIBE MARIA MERCEDES

CC# 30290145

A: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR

CC# 75074018 X

A: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA

CC# 30276872 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2291

Doc: ESCRITURA 767 DEL 15-11-2002 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$10,041,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL CON OTRO PREDIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230318655974049456

Nro Matrícula: 103-20654

Pagina 4 TURNO: 2023-103-1-3114

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:24:46 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

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

DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR CC# 75074018

DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA CC# 30276872

A: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS EMPOCALDAS S.A.E.S.P.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2292

Doc: ESCRITURA 759 DEL 20-10-2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA #767, DEL 15.11.2002, EN CUANTO AL AREA QUE SE ENAJENA (418.40M2)

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

DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR CC# 75074018

DE: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS EMPOCALDAS S.A. E.S.P.

DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA CC# 30276872

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2004 Radicación: 2292

Doc: ESCRITURA 759 DEL 20-10-2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA #767, DEL 15.11.2002, EN CUANTO AL AREA QUE LE QUEDA A LOS VENEDORES

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

DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR CC# 75074018

DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA CC# 30276872

A: EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS EMPOCALDAS S.A.E.S.P.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2016 Radicación: 2016-103-6-2812

Doc: ESCRITURA 2274 DEL 09-12-2016 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA

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

DE: ARANGO HUERTAS EDGAR SALVADOR CC# 75074018 X

DE: MESSA DE ARISTIZABAL ANALIDA MARGARITA CC# 30276872 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2021 Radicación: 2021-103-6-2307

Doc: OFICIO 1046 DEL 05-10-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ANSERMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230318655974049456

Nro Matrícula: 103-20654

Pagina 6 TURNO: 2023-103-1-3114

Impreso el 18 de Marzo de 2023 a las 09:24:46 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-103-1-3114

FECHA: 18-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO

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

Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023





Imagen 26 de febrero de 2023

Imagen 26 de febrero de 2023



Imagen 26 de febrero de 2023





Imagen 26 de febrero de 2023

Imagen Actual



Imagen Actual



Imagen Actual



Imagen Actual



Imagen Actual





Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

QUERELLA DE POLICIA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

2 mensajes

Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

23 de mayo de 2023, 17:03

Para: "inspeccion@anserma-caldas.gov.co" <inspeccion@anserma-caldas.gov.co>

Cordial Saludo,

Por medio del presente me permito adjuntar querella de policía por la presunta comisión de un comportamiento contrario a la conveniencia de que trata la ley 1801 de 2016 con sus respectivos anexos.

Agradezco acusar recibo al presente correo

Atentamente,

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO

C.C. 1.053.839.654

T.P 344545

Apoderado Judicial del Querellante

2 adjuntos**QUERELLA EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.pdf**

8621K

**WhatsApp Video 2023-05-23 at 4.59.19 PM.mp4**

7043K

Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

25 de mayo de 2023, 8:24

Para: Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

----- Mensaje reenviado -----

De: **Jorge Iván Franco Salgado** <jorgefs.0419@gmail.com>

Fecha: El mar, 23 de may. de 2023 a la(s) 5:03 p.m.

Asunto: QUERELLA DE POLICIA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

Para: inspeccion@anserma-caldas.gov.co <inspeccion@anserma-caldas.gov.co>

[El texto citado está oculto]

--

Jorge Iván Franco Salgado

Abogado litigante

Asesor jurídico entidades territoriales

Manizales, Caldas

2 adjuntos**QUERELLA EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.pdf**

8621K

**WhatsApp Video 2023-05-23 at 4.59.19 PM.mp4**

7043K

 Santa Ana de los Caballeros	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 1 CÓDIGO:
			Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017
PROCESO: AUDIENCIAS		Dependencia:	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA
ANSERMA CALDAS 4 DE AGOSTO DEL AÑO 2023
ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

EXPEDIENTE:	2023-083
PROCESO:	VERBAL ABREVIADO
QUERELLANTE:	EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
QUERELLADO:	ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL

1. SALUDO,

2. INSTALACIÓN AUDIENCIA:

En Anserma Caldas, hoy 4 de agosto del 2023, Siendo Las 2:44 pm. La Inspección de Policía se constituye en audiencia pública en proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223, CODIGO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA (ley 1801 de 2016), esto es audiencia de argumentos, conciliación, pruebas, y decisión.

Es competente es despacho para conocer el presente asunto de acuerdo a lo establecido en la Ley 1801 de 2016.

3. SE DECLARA ABIERTO EL ACTO AL QUE ASISTEN LAS SIGUIENTES PARTES:

Se solicita que se identifiquen empezando por los querellantes: con nombre completo, número de identificación, estado civil, ocupación, teléfono, dirección para efectos notificación y calidad en la que actúa.

QUERELLANTES: EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, IDENTIFICADO CON C.C 75.074.018, CON DIRECCIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES CARRERA 30 N° 87-62 APARTAMENTO 508 MANIZALES, CORREO ELECTRÓNICO: SALAVARANGO214@GMAIL.COM, TELÉFONO: 3028479986.
 JORGE IVÁN FRANCO SALGADO, IDENTIFICADO CON CC 1.053.839.654 DE MANIZALES, CON TARJETA PROFESIONAL 344.545 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, CON DIRECCIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES: CALLE 55 B N° 21 B -14 MANIZALES CALDAS, CORREO ELECTRÓNICO JORGEFS.0419@GMAIL.COM, CELULAR 3002103845, QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE APODERADO DEL SEÑOR EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.

QUERELLADO: ASTRID LORENA ARISTIZABAL SERNA, IDENTIFICADA CON C.C. 1.053.809.484 Y TARJETA PROFESIONAL 276.138 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, CON DIRECCIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES: CALLE 23 N° 23-16 EDIFICIO CAJA SOCIAL OFICINA 904 A MANIZALES CALDAS, CORREO ELECTRÓNICO:

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma
 Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
 Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



 Santa Ana de los Caballeros	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 2 CÓDIGO:
			Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017
PROCESO: AUDIENCIAS		Dependencia:	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

ASTRID.ARISTIZABAL.SERNA@GMAIL.COM, CELULAR 3146373586, QUIEN ACTÚA EN CALIDAD DE APODERADA DE LA SEÑORA ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL.

4. ARGUMENTOS 20 MINUTOS:

En esta etapa se solicita se dé un relato de los hechos, los argumentos que dan origen a los comportamientos contrarios a la convivencia ciudadana y lo que se pretende.

QUERELLANTE: Me ratifico y afirmo todo lo informado en el escrito: PRIMERO: Mediante escritura Pública 2915 del 27 de noviembre del año 2000 expedida por la Notaría 5 de la ciudad de Pereira, Risaralda, mi poderdante adquirió en compañía de la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL, un predio ubicado en el Municipio de Anserma, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria 103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

SEGUNDO: Posterior a esto, mi mandante de común acuerdo con la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL, deciden vender parte del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 a la Empresa de Obras Sanitarias de Caldas .S.A EMPOCALDAS, negocio jurídico que quedó soportado en la escritura pública Nro. 767 del 15 de noviembre de 2002 expedida por la Notaría única de Anserma, Caldas, tal y como consta en la anotación Nro.005 del folio de matrícula inmobiliaria referido.

TERCERO: Lo anterior significa que tanto la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL como el señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS son titulares del derecho real de dominio sobre el resto del lote que se identifica con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas cada uno en un porcentaje del 50%.

CUARTO: Mi mandante desde el momento de llevar a cabo la compraventa del bien inmueble en mención, en el año 2000, ha ejercido de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida no solamente el derecho real de dominio que ostenta sobre dicha propiedad, sino también, ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño sobre dicho bien inmueble, llevando a cabo actividades tales como contratar personal para labores de mantenimiento del predio, así como, el pago de los dineros por concepto de impuesto predial del lote ante la Secretaría de Hacienda del Municipio de Anserma, Caldas, entidad territorial donde se encuentra ubicado el bien.

QUINTO: El día domingo 26 de febrero del año 2023, el señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS se desplazó como normalmente lo hace desde la ciudad de Manizales al Municipio de Anserma, Caldas, con el fin de visitar el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103- 20654, encontrando con extrañeza y sorpresa que el lote había sido intervenido sin su autorización, en particular, se llevó a cabo la siembra de cultivos en el terreno mencionado.

SEXTO: En razón de lo anterior, mi mandante en días posteriores comenzó a indagar con los propietarios de los predios colindantes con el fin de determinar si conocían a la o las personas que habían llevado a cabo la intervención en su propiedad sin su debida autorización, encontrando que el señor JOSE MARIA OSPINA, vecino del sector, le manifestó que él también

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma
 Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
 Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 3 CÓDIGO:	
			Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017	
	PROCESO: AUDIENCIAS		Dependencia: INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA	

se había visto igualmente afectado en su propiedad con la siembra de dicho cultivos, indicando igualmente que había sostenido conversaciones con la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL, quien le manifestó que el lote había sido arrendado por ella, y quien realizó la intervención y siembra de cultivos fue precisamente el arrendatario del inmueble.

SÉPTIMO: Ante esta situación, mi poderdante ha tratado de comunicarse en reiteradas ocasiones con la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL para indagar sobre el supuesto contrato de arrendamiento que celebró sin su consentimiento, aún cuando sabe de antemano que el señor EDGAR SALVADOR es igualmente titular del derecho real de dominio sobre el inmueble, quien no ha respondido a sus requerimientos y se niega a dar información al respecto.

OCTAVO: Es claro que la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL con su actuar ha perturbado la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida que había sido ejercida por mi mandante desde el año 2000, pues los cultivos que se encuentran en el inmueble no permiten que este pueda hacer el normal uso, goce y disfrute de la propiedad con ánimo de señor y dueño, pues inclusive el señor EDGAR SALVADOR había considerado disponer del inmueble de común acuerdo con la señora MESSA DE ARISTIZABAL para generar un provecho económico para ambos derivado de un negocio jurídico, lo cual, claramente no será posible pues el inmueble aparentemente fue puesto Imágenes estado de predio 26 de febrero de 2022. a disposición por parte de la querellada sin que mediara consentimiento de su otro propietario y poseedor.

NOVENO: Conforme al artículo 762 del Código Civil, la posesión ha sido definida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. De la definición dada por el Código Civil junto con las pruebas y anexos allegados con el presente escrito, podemos concluir claramente que el señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS ha ejercido la posesión sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.103-20654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

En virtud de los hechos hasta aquí expuestos, me permito solicitar las siguientes:

II. PRETENSIONES:

PRIMERO: SOLICITO que se inicie el trámite del proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: SOLICITO que se declare que la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL con su actuar ha incurrido en el comportamiento contrario a la convivencia descrito en el artículo 77, del Código Nacional de Policía (L.1801/2016); artículos 762 y 775 del Código Civil y demás normas concordantes.

TERCERO: SOLICITO que, Consecuencialmente, se profiera una orden de policía contra la querellada para que se abstenga de realizar los actos que perturban la posesión.

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha.2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma
 Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
 Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



 Santa Ana de los Caballeros	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 4 CÓDIGO:
			Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017
PROCESO: AUDIENCIAS		Dependencia:	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

CUARTO: SOLICITO que, la querellada sea objeto de la aplicación de las medidas correctivas a lugar.

QUINTO: SOLICITO que, en caso de no acceder a la primera pretensión de este escrito, SOLICITO Respetuosamente me indique las razones de hecho y de derecho en que fundamente su decisión.

QUERELLADO:

En atención que dentro del trámite que nos convoca, y sobre el predio supuestamente perturbado al señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, se tiene que a la fecha existe trámite judicial dentro de proceso DE PERTENENCIA bajo radicado 202300109 que cursa en el JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE ANSERMA CALDAS dentro de proceso de pertenencia promovido por la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL frente al señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS.

Se le solicita muy comedidamente a la autoridad de policía, que proceda a abstenerse de continuar adelante el presente tramite, dado que el mismo ya se encuentra sometido ante la jurisdicción ordinaria, en la cual la acá querellada, reclama ante la autoridad pertinente DECLARE que la misma ha ejercido sobre el bien inmueble y sobre el presuntamente perturbado, verdaderos actos de señora y dueña, por termino muy superior al requerido por la norma, para que se declare en su favor la propiedad sobre el citado inmueble.

Por lo anterior no podría continuarse adelante con un trámite por presunta perturbación a la posesión en esta sede policiva, cuando se encuentra en ciernes un proceso judicial para determinar la propiedad del inmueble a través de los verdaderos actos de señora y dueña que mi representada ha venido ejerciendo sobre el inmueble.

Se allegan a la presente las citadas evidencias respecto del trámite que se surte el cual ya cuenta con auto admisorio de la demanda.

Respecto a los hechos al PRIMERO: ES CIERTO, pero nos atenemos al tenor literal de lo indicado en la mencionada escritura.

SEGUNDO: ES CIERTO, pero nos atenemos al tenor literal de lo consignado en al citada escritura.

TERCERO: NO ES CIERTO, dado que pese a lo indicado en la escritura pública de compraventa y en el certificado de tradición del inmueble, la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL a la fecha y de manera ininterrumpida por más de 15 años ha ejercido la posesión quieta pacifica e ininterrumpida sobre totalidad del inmueble, ejerciendo verdaderos actos de señora y dueña.

CUARTO: NO ES CIERTO que el querellante haya ejercido actos de señor y dueño sobre el citado inmueble ni mucho menos que haya ejercido posesión en dicho

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma
 Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
 Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



 Santa Ana de los Caballeros	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 5 CÓDIGO:
	PROCESO: AUDIENCIAS		Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017
		Dependencia:	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

sentido, cuando es la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL quien ha venido ejerciendo la posesión en la totalidad del inmueble por espacio superior a los 20 años, es FALSO que el señor ARANGO HUERTAS haya efectuado pagos de impuesto predial, cuando quien ha efectuado siempre estos pagos es la señora MESSA DE ARISTIZABAL, y quien además ha estado al frente de todo lo correspondiente a la conservación del inmueble.

QUINTO: NO ES CIERTO que el querellante de manera habitual se desplace al lote a visitarlo, cuando el mismo sobre el citado inmueble no ha ejercido posesión ni actos de señor y dueño.

SEXTO: NO NOS CONSTAN las indagaciones que dice haber efectuado el querellante, pero no es cierto que el mismo sobre el bien haya ejercido cualquier tipo de posesión quieta pacífica o regular, cuando el mismo no visita el predio habitualmente y ha sido la querellada la que está al frente de la totalidad del inmueble.

SÉPTIMO: NO ES CIERTO, adicional a ello mi representada ANALYDA MARGARITA MESSA, tiene una orden de protección frente al señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS. La señora Analyda NO RECONOCE como propietario al señor EDGAR SALVADOR en cuanto en modo alguno ha ejercido actos de señor y dueño sobre el citado inmueble.

OCTAVO: NO ES CIERTO, no ha existido perturbación alguna de parte de mi representada frente al aquí querellante y la presunta perturbación existente, no está más allá que en la mente del querellante en cuanto no puede haber perturbación cuando se ejercen verdaderos actos de señor y dueño sobre lo que es propio, lo que ha hecho la señora ANALYDA es disponer del bien por ser este de su propiedad y por ejercer una posesión quieta pacífica e ininterrumpida.

NOVENO: NO ES UN HECHO es una transcripción normativa iterando, que no se ha dado en modo alguno perturbación frente algo que no es propio y cuando las actividades que ha ejercido la señora ANALYDA MARGARITA MESSA las ha ejercido con verdadero ánimo de señora y dueña, sin quebrantar derechos de terceros.

A las PRETENSIONES NOS oponemos a la totalidad de todas y cada una de las pretensiones por no tener la misma vocación de prosperidad.

5. CONCILIACIÓN:

La conciliación es un mecanismo alternativo de solución de conflictos a través del cual, dos o más personas, naturales o jurídicas, de carácter privado o público, nacional o extranjera), gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador. Se explica la figura, se invita a las partes a conciliar y se propone una solución, no sin antes advertir que lo que se acuerda en una conciliación es de obligatorio cumplimiento.

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha: 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha: 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha: 2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma
 Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
 Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



 Santa Ana de los Caballeros	MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT. 890.801.139-1		PAGINA: 6 CÓDIGO:
			Versión: 02 Fecha: Abril 23 de 2017
PROCESO: AUDIENCIAS		Dependencia:	INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA

No se evidencia ánimo conciliatorio

6. DECRETO DE PRUEBAS

Por parte del querellante:

- Factura de impuesto predial por un valor de 142.180 pesos.
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria número 103 20654 la Oficina de Registro Instrumentos públicos de Anserma Caldas.
- Escritura pública número 2274 del 12 de julio del año 2016 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales.
- Fotografías y video del estado del predio al 26 de febrero del año 2023.
- Poder suscrito por las partes al abogado Efraín Arango Salazar.
- Fotografías del estado actual del predio
- Testimonio de José María Ospina identificado con cédula de ciudadanía número 19.123.381 y Lucas Edimer Cordon duarte identificado con cédula de ciudadanía número 1.054.916.101
- Interrogatorio de parte de la señora analyda margarita messa de aristizabal

Por parte de la querellada:

- Auto admisorio dentro del proceso radicado 2023-00109 que cursan el Juzgado Primero Promiscuo de Anserma Caldas dentro del proceso de pertenencia promovido por la señora Analyda Margarita Messa De Aristizabal al frente del señor Edgar Salvador Arango Huertas.
- Demanda y pruebas aportadas con la demanda entre el proceso radicado 2023-00109 que cursan el Juzgado Primero Promiscuo de Anserma Caldas dentro del proceso de pertenencia promovido por la señora Analyda Margarita Messa De Aristizabal al frente del señor Edgar Salvador Arango Huertas.
- Testimonios Milciades de Jesús Londoño Arango identificado con cédula número 4.343.322 y José María Ospina Hernández identificado con cédula 19.123.381.
- Interrogatorio de parte del señor Edgar Salvador Arango Huertas

Se suspende la audiencia hasta el día 24 de agosto del año en curso a las 10:00am día en el cual se realizar la práctica de pruebas.

Esta decisión queda notificada en estrados,


ANGIE LORENA ZAMORA ALZATE
 Inspectora Municipal de Policía

Firmado en audiencia pública
Querellantes

Firmado en la audiencia publica
Querellado

Elaboró: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Revisó: Angie Lorena Zamora	Fecha. 2023	Aprobó: Angie Lorena Zamora	Fecha.2023
------------------------------	-------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	------------

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma

Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo
Teléfono: 0*6 8536992 Fax 0*6 8534975- Código Postal 177080



CORRESPONDENCIA RECIBIDA
ALCALDÍA ANSERMA CALDAS
NIT. 890.801.139-1

Anserma Caldas, septiembre 30 de 2021

Fecha: 30.09.21 Hora: 3:40

RADICADO # 13091

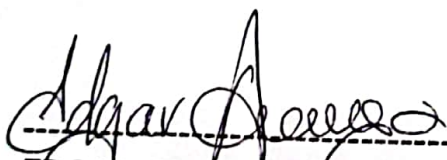
DEPENDENCIA: Se Planeación

Señores
OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL
Anserma Caldas

Cordial saludo

EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS , identificado con cédula de ciudadanía No. 75.074.018 expedida en Manizales Caldas, me dirijo a ustedes muy respetuosamente para solicitarles se sirvan expedir un certificado de uso de suelos , para el lote de terreno denominado Lote B ubicado en la vereda la pradera o Cauya del Municipio de Anserma Caldas , distinguido con la ficha catastral No. 17-042-01-000333-0007-000 ya que lo requiero para tramites de construcción.

Agradezco la atención.



EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
No. 75.074.018 expedida en Manizales Caldas
Celular: 3148763270



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

Nit: 890.801.139

RECIBO DE CAJA NÚMERO:

0900011061

DOCUMENTO CC 6 NIT: 75.082.981,00

NOMBRE: MAURICIO ARANGO HUERTAS

FECHA DEL RECIBO:

30/09/2021

Detalle del Recibo

Codigo	Descripcion	Valor
1.1.01.02.204	Impuesto de delineación	9.100,00
TOTAL PAGADO		9.100,00

Valor en Letras: NUEVE MIL CIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE

Concepto del Recibo: Certificados USOS DEL SUELO-

Firma Funcionario Autorizado



Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 20_recibo_caja.rdlc - Versión AriesNet
Impreso por: SIRLEY ELISA ROBLEDO GIRALDO, el día: jueves, 30 de septiembre de 2021 siendo las: 15:02:06



Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

Fwd: SOLICITUD DEL PREDIAL

2 mensajes

SANDRA LOPEZ <silj74@gmail.com>

8 de marzo de 2023, 16:01

Para: Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

SOLICITUD DEL PREDIAL LOTE ANSERMA

----- Forwarded message -----

De: **hacienda anserma-caldas** <hacienda@anserma-caldas.gov.co>

Date: mié, 8 mar 2023 a las 8:55

Subject: Re: SOLICITUD DEL PREDIAL

To: SANDRA LOPEZ <silj74@gmail.com>

Muy buenos días

Me permito enviar archivo PDF con la factura de impuesto de predial vigencia 2023 válida para cancelar hasta el 31 de marzo de 2023 con el descuento del 20%

Las cuentas bancarias se encuentran relacionadas en la misma factura, también pueden ser canceladas en puntos PAC de Bancolombia y una vez cancelado reportar el pago por este mismo medio.

Feliz día.

MARÍA ILDA VELEZ GUTIERREZ
SECRETARIA DE HACIENDA Y PATRIMONIO PÚBLICO
Alcaldía Municipal Anserma Caldas
Tel. 853 68 41
Anserma Ciudad Región 500 años
"Hagámoslo Juntos"

El mar, 28 feb 2023 a las 11:16, SANDRA LOPEZ (<silj74@gmail.com>) escribió:

SEÑORES
SECRETARIA DE HACIENDA
ANSERMA
CALDAS

REF. PREDIAL

CORDIAL SALUDO

SOLICITO MUY COMEDIDAMENTE LA FACTURA DEL PREDIAL

DEPARTAMENTO : CALDAS
MUNICIPIO : ANSERMA
VEREDA : LA TRINIDAD
FICHA CATASTRAL: 17042010100010107000
A NOMBRE : EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
CC :75074018
Y A NOMBRE : ANALYDA MARGARITA MESA
CC: 30.276.872

GRACIAS POR SU ATENCION

30/8/23, 15:33

Gmail - Fwd: SOLICITUD DEL PREDIAL

EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
CC :75074018



SALVADOR ARANGO.pdf
741K

SANDRA LOPEZ <silj74@gmail.com>
Para: Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

30 de agosto de 2023, 15:15

[Texto citado oculto]



FICHA CATASTRAL.pdf
106K



Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

Fwd: Levantamiento Topografico

1 mensaje

Monica Lilana Lopez J. <gerenciaconstructoraterra@gmail.com>
Para: salvarango214@gmail.com

17 de junio de 2021, 12:39

Inicio del mensaje reenviado:

De: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>
Asunto: Levantamiento Topografico
Fecha: 22 de marzo de 2017, 5:38:37 p. m. COT
Para: Tina Constructora <gerenciaconstructoraterra@gmail.com>

Apreciado Monica,

De acuerdo a nuestra comunicacion del dia de hoy, le envio:

1. Levantamiento Topografico del lote ubicado en Anserma.
2. Certificado Plano Predial

Con la unica aclaracion de que el lote de nuestra propiedad es el lote B alinderado en el mismo estudio y al cual corresponde el Certificado Plano Predial

Cualquier pregunta no dude en comunicarse por este medio o por Whatsapp

Cordial saludo,

Edgar S Arango

2 archivos adjuntos

Levamiento Topografico del Lote Anserma.pdf
5332K



CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL.pdf
621K



Derecho de petición

1 mensaje

Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

vie, 8 de sep. de 2023 a la hora
11:41 a. m.

Para: servicioalcliente@empocaldas.com.co

Srs Empocaldas,

Acogiendome al Artículo 23 de la constitución Nacional, cordialmente solicito se me envíe copia de comunicaciones con su entidad desde los últimos 10 años del correo electrónico edgarango@gmail.com que me servirán como prueba en el proceso PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO de radicado 2023-00109-00

conocimiento del Juzgado 01 Promiscuo de Anserma.

Dicha información enviarla al correo electrónico salvarango214@gmail.com

Cordial saludo,

Edgar Salvador Arango Huertas

Cc75074018 de Manizales



Fwd: Topografía redes y ductos Villa Canesa

3 mensajes

Edgar Arango <edgarango@gmail.com> jue, 25 de jun. de 2020 a la hora 4:57 p. m.
Para: salvarango214@gmail.com, Beatreugenia@hotmail.com, ANALYDA MESSA
<analydamessa@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **JUAN CARLOS MEJIA V.** <joanmv72@hotmail.com>
Date: Tue, Nov 26, 2019, 4:17 PM
Subject: Topografía redes y ductos Villa Canesa
To: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>

Cordial saludo, adjunto la información recolectada por el Topografo Alberto Higuera, en predio Villa Canesa.

Juan Carlos Mejía Valderrama
Tecnólogo en Obras Civiles

 1515789489646_uni-quindio.jpg
 1515789410857_fACULTAD.jpg

Cel. 319 237 99 47

Edgar salvador <salvarango214@gmail.com> mié, 23 de ago. de 2023 a la hora 7:17 p. m.
Borrador para: Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

Este estudio fue enviado por Juan Carlos 3para el proyecto de

----- Forwarded message -----

De: **Edgar Arango** <edgarango@gmail.com>
Date: jue, 25 de jun. de 2020 5:57 p. m.
Subject: Fwd: Topografía redes y ductos Villa Canesa

To: <salvarango214@gmail.com>, <Beatreugenia@hotmail.com>, ANALYDA MESSA
<analydamessa@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **JUAN CARLOS MEJIA V.** <joanmv72@hotmail.com>

Date: Tue, Nov 26, 2019, 4:17 PM

Subject: Topografía redes y ductos Villa Canesa

To: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>

Cordial saludo, adjunto la información recolectada por el Topografo Alberto Higuera, en predio Villa Canesa.

Juan Carlos Mejía Valderrama
Tecnólogo en Obras Civiles

 1515789489646_uni-quindio.jpg

 1515789410857_fACULTAD.jpg

Cel. 319 237 99 47

Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 12:08
p. m.

Borrador para: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: **Edgar Arango** <edgarango@gmail.com>

Date: jue, 25 de jun. de 2020 5:57 p. m.

Subject: Fwd: Topografía redes y ductos Villa Canesa

To: <salvarango214@gmail.com>, <Beatreugenia@hotmail.com>, ANALYDA MESSA
<analydamessa@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **JUAN CARLOS MEJIA V.** <joanmv72@hotmail.com>

Date: Tue, Nov 26, 2019, 4:17 PM

Subject: Topografía redes y ductos Villa Canesa
To: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>

Cordial saludo, adjunto la información recolectada por el Topografo Alberto Higuera, en predio Villa Canesa.

Juan Carlos Mejía Valderrama
Tecnólogo en Obras Civiles

 **1515789489646_uni-quindio.jpg**

 **1515789410857_fACULTAD.jpg**

Cel. 319 237 99 47



RV: plano villa canesa con curvas de nivel

2 mensajes

JUAN CARLOS MEJIA V.

<joanmv72@hotmail.com>

Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:27 p. m.



De: JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com>

Enviado: lunes, 11 de noviembre de 2019 4:22

Para: higuera topografica <higuera.topografica@gmail.com>

Asunto: RV: plano villa canesa con curvas de nivel

Juan Carlos Mejía Valderrama
Tecnólogo en Obras Civiles



Cel. 319 237 99 47

De: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>
Enviado: miércoles, 16 de octubre de 2019 10:29
Para: JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com>
Asunto: Fwd: plano villa canesa con curvas de nivel

----- Forwarded message -----

From: **ANALYDA MESSA** <analydamessa@gmail.com>
Date: Fri, Jul 14, 2017, 8:42 AM
Subject: Fwd: plano villa canesa con curvas de nivel
To: Edgar Arango <edgarango@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **carlos alberto varon silva** <cvaron_silva@hotmail.com>
Date: 2017-07-13 17:13 GMT-04:00
Subject: plano villa canesa con curvas de nivel
To: "analydamessa@gmail.com" <analydamessa@gmail.com>

buen tarde

te estoy enviando el plano del lote, con las curvas de nivel .en autocad
quedo atento

JUAN CARLOS MEJIA V.
<joanmv72@hotmail.com>
Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:30
p. m.

[Texto citado oculto]



RV: Propuesta económica Torres y urbanismo

1 mensaje

JUAN CARLOS MEJIA V.

<joanmv72@hotmail.com>

Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:33
p. m.



De: JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 8 de noviembre de 2017 12:58

Para: edgarango@gmail.com <edgarango@gmail.com>

Asunto: Propuesta económica Torres y urbanismo

Juan Carlos Mejía Valderrama

Cel. 319 237 99 47

CONFERIMIENTO DE PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE



NOSOTROS, ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL Y EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, IDENTIFICADOS CON LAS CEDULAS DE CIUDADANIA #s.: 30.276.872 Y 75.074.018 AMBAS EXPEDIDAS EN LA CIUDAD DE MANIZALES (CALDAS); POR MEDIO DE LA PRESENTE Y HACIENDO USO PLENO DE NUESTRAS FACULTADES NOS PERMITIMOS MANIFESTAR COMEDIDAMENTE A QUIEN PUEDA INTERESAR QUE CONFERIMOS PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL SR. EFRAIN ARANGO SALAZAR, A SU VEZ PORTADOR DE LA CC#. 10.224.836 EXPEDIDA IGUALMENTE EN LA CIUDAD DE MANIZALES (CALDAS), PARA QUE EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACION PROPIA PROCEDA A REALIZAR LO QUE A CONTINUACION SE MENCIONA:

PROCEDA A TRAMITAR CUALQUIER TIPO DE DILIGENCIA Y/O REQUERIMIENTO ANTE EL INS-
TITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI SECCIONAL CALDAS EN RELACION AL PREDIO DEL
CUAL SON PROPIETARIOS LOS OTORGANTES YA RELATADOS AL INICIO DEL PRESENTE DO-
CUMENTO.

EN CONSECUENCIA Y EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL APODERADO TENDRA TODALA FACULTAD LEGAL INHERENTE PARA REPRESENTARNOS SUFICIENTEMENTE ANTE EL *IGAC* EN TODOS LOS TEMAS LEGALES Y NO LEGALES ORIGINADOS POR EL PREDIO, POR LO CUAL NO LE FALTARE NINGUN TIPO DE AUTORIZACION O POTESTAD PARA TRAMITAR CUALQUIER TIPO DE PROCESO CON ESTE TEMA.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE MANIZALES (CALDAS), A LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).-

LOS OTORGANTES:

Analyda Margarita Messa de Aristizabal
ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL
CC#. 30.276.872 M/ZLES.

Edgar Arango Huertas
EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
CC#. 75.074.018 M/ZLES.

LA APODERADA:

Efrain Arango Salazar
EFRAIN ARANGO SALAZAR
CC#. 10.224.836 M/ZLES.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas), comparecieron las personas cuyos nombres y cédulas de ciudadanía figuran en la parte inferior de cada código de barras y expusieron que el contenido de este documento es cierto y que las firmas puestas en él y las huellas (índice derecho) digitalizadas y convertidas a código de barras son suyas. En constancia se firma hoy

14 ENE 2016

Analyda Messa de Aristizabal
Edgar Arango

NOTARIA 2
Autenticaciones 1



Fecha: ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL
4/01/2016 No: 30,276,872



Paula Cortés

NOTARIA 2
Autenticaciones 1



Fecha: EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS
4/01/2016 No: 75,074,018



Paula Cortés



RV: Propuesta loteo Anserma

3 mensajes

JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com> mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:31 p. m.

Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>



De: JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 27 de septiembre de 2017 15:36

Para: analydamessa@gmail.com <analydamessa@gmail.com>;
edgarango@gmail.com <edgarango@gmail.com>

Asunto: Propuesta loteo Anserma

Cordial saludo, pido disculpas por la tardanza pero algunas cosas me tuvieron ocupado.

hice unas tomas en 3D para que pueda visualizar un poco mas clara la morfología del terreno.

En términos generales este es el loteo que propone el topografo, como lo hablamos poder establecer estos lotes de esta manera

requiere de movimientos de tierra, que irían entre cortes, llenos y contenciones para crear taludes, tiene una vía de acceso vehicular medianamente pendiente y la mas angosta es una peatonal.

Como lo hablamos en su momento creo que lo eficiente en este momento es orientarnos hacia el predio de la parte superior mientras se revisan alternativas en el resto del predio.

El triangulo de la parte superior de una manera muy rápida me dan como unos 2500 metros cuadrados, que por su morfología utilizables para construcción de edificaciones, seria un 45%, el resto se debe utilizar en circulaciones zonas verdes y demás requerimientos urbanísticos, así tendríamos 1125 metros cuadrados lo que nos alcanzaría para 4 torres de apartamentos de 5 pisos cada una e intentar hacer hasta 3 apartamentos por piso, esto es muy hipotético, en un planteamiento más preciso le tendré más información, si lo desean podemos programar un estudio más preciso sobre esa parte del predio y llegar a unas conclusiones mas claras sobre que tipo de proyecto podríamos adelantar, realizando los estudios del caso.

quedo atento a cualquier inquietud.

Le deseo muchos éxitos, hasta la próxima.

Juan Carlos Mejía Valderrama

Cel. 319 237 99 47

JUAN CARLOS MEJIA V.
<joanmv72@hotmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:33
p. m.

Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>

[Texto citado oculto]

JUAN CARLOS MEJIA V.
<joanmv72@hotmail.com>

mié, 30 de ago. de 2023 a la hora 5:35
p. m.

Para: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>

[Texto citado oculto]



Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

Fwd: Respuesta Derecho de Petición.

2 mensajes

Monica Lilana Lopez J. <gerenciaconstructoraterra@gmail.com>
Para: Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>

2 de septiembre de 2021, 17:04

Para tu conocimiento

Inicio del mensaje reenviado:

De: Reporte PQR <reportepqr@empocaldas.com.co>
Asunto: Respuesta Derecho de Petición.
Fecha: 2 de septiembre de 2021, 3:06:14 p. m. COT
Para: "gerenciaconstructoraterra@gmail.com" <gerenciaconstructoraterra@gmail.com>
Cc: Dasy Ortiz <dasy.ortiz@empocaldas.com.co>

Buen día, Cordial saludo

por medio del presente, procedo a remitir respuesta a solicitud con radicado 2003432. Solicitamos respetuosamente confirmar el presente correo electrónico con el fin de dar trámite al proceso de notificación.

Luz Ensueño Garzón Marín.
Jefe Oficina PQR.
ensueno.garzon@empocaldas.com.co
Empocaldas S.A. E.S.P.
Carrera 23 N° 75 -82
Código Postal 170003
8867080 Ext.114
<https://www.empocaldas.com.co/>

NOTA CONFIDENCIA: La información contenida en este email y en todos sus archivos anexos es confidencial de la empresa EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Si usted no es el destinatario, cualquier almacenamiento, distribución, difusión o copia de este mensaje está estrictamente prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas, por favor elimínelo inmediatamente y notifique de su error a la persona que lo envió, absteniéndose de divulgar su contenido y anexos .

2 archivos adjuntos

Outlook-bvw2bvzp.png
140K



Respuesta Disponibilidad MONICA LILIANA La Trinidad Anserma.pdf
922K

Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>
Para: "Monica Lilana Lopez J." <gerenciaconstructoraterra@gmail.com>

4 de septiembre de 2021, 16:11

MUCHAS GRACIAS. W27

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]

NOTA CONFIDENCIA: La información contenida en este email y en todos sus archivos anexos es confidencial de la empresa EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Si usted no es el destinatario, cualquier almacenamiento, distribución, difusión o copia de este mensaje está estrictamente prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas, por favor elimínelo inmediatamente y notifique de su error a la persona que lo envió, absteniéndose de divulgar su contenido y anexos .



Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

Fwd: Propuesta económica Torres y urbanismo lote B Anserma

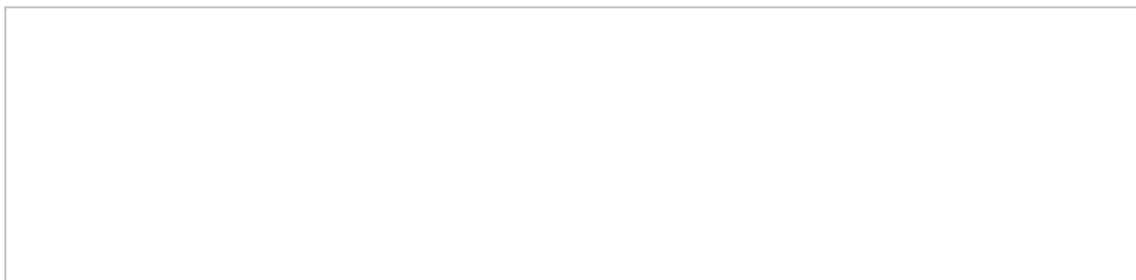
1 mensaje

Edgar salvador <salvarango214@gmail.com>
Para: Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

8 de septiembre de 2023, 9:53

----- Forwarded message -----

De: **JUAN CARLOS MEJIA V.** <joanmv72@hotmail.com>
Date: mié, 30 de ago. de 2023 5:33 p. m.
Subject: RV: Propuesta económica Torres y urbanismo
To: salvarango214@gmail.com <salvarango214@gmail.com>



De: JUAN CARLOS MEJIA V. <joanmv72@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 8 de noviembre de 2017 12:58
Para: edgarango@gmail.com <edgarango@gmail.com>
Asunto: Propuesta económica Torres y urbanismo

Juan Carlos Mejía Valderrama

Cel. 319 237 99 47

5 adjuntos**Outlook-2slwoswp.jpg**
245K



Outlook-2slwoswp.jpg
245K

 **Cronograma Consultoría PREDIO VILLA CANESA.pdf**
24K

 **Cronograma Consultoría PREDIO VILLA CANESA.pdf**
364K

 **PRESUPUESTO CONSULTORIA PROYECTO VILLA CANESA.pdf**
56K

CONTESTACIÓN DEMANDA- RADICADO 2023-109

Jorge Iván Franco Salgado <jorgefs.0419@gmail.com>

Vie 08/09/2023 15:52

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (24 MB)

CONTESTACIÓN PERTENENCIA 2023-109.pdf; anexos.pdf;

Cordial saludo,

Por medio del presente adjunto escrito de contestación frente a la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio presentada por la señora ANALYDA MARGARITA MESSA DE ARISTIZABAL en contra del señor EDGAR SALVADOR ARANGO HUERTAS, cuyo número de radicado es el 2023-109 y que se encuentra bajo conocimiento de su despacho.

Se aportan igualmente las pruebas y anexos de la contestación.

Se deja constancia de haber enviado igualmente copia del presente correo con todos los anexos al correo electrónico de la apoderada judicial de la demandante

 **WhatsApp Video 2023-09-08 at 11.25.40 AM.mp4**

registrado en el expediente para efectos de traslado.

Atentamente,

JORGE IVÁN FRANCO SALGADO
C.C. 1.053.839.654
T.P 344545