



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



VER 20609

NOMBRES:

UBEIMAR

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS:

GIRALDO SALDARRIAGA

DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTÍA

UNIVERSIDAD
CORP. U. REMINGTON

FECHA DE GRADO
29/08/2019

CONSEJO SECCIONAL
CALDAS

CEDULA

10029649

FECHA DE EXPEDICIÓN

27/02/2020

TARJETA N°

343258

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.029.649**
GIRALDO SALDARRIAGA

APELLIDOS
UBEIMAR

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-AGO-1976**

ANSERMA
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.79

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

31-OCT-1994 PEREIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0900700-00096741-M-0010029649-20081014

0004420462A 2

6320002175



**SEÑOR JUEZ JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL
ANSERMA CALDAS**

ASUNTO: PODER ESPECIAL

Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, mayor de edad domiciliado en el municipio de Anserma Caldas, identificado con C.C. No.4346642, expedida en el municipio de Mistrató Risaralda, por medio del presente escrito, confiero Poder Especial, amplio y suficiente al abogado **UBEIMAR GIRALDO SالدARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.029.649 expedida en Pereira Risaralda, y portador de la Tarjeta Profesional de abogado Nro. 343.258 del C.S.J., para que conteste, tramite y lleve hasta su terminación la demanda instaurada en mi contra por la señora **María Aleida García Giraldo**, en el proceso declarativo verbal sumario reivindicatorio, con radicado N° 2020-00090

Mi apoderado queda facultado para recibir notificaciones, contestar la demanda, desistir, transigir, sustituir poder, conciliar, solicitar pruebas y actuaciones posteriores que se requieran.

Poderdante

x Gonzalo Agudelo G

Gonzalo Antonio Agudelo Gallego
C.C. No. 4346642 expedida en Mistrató Risaralda,
Tel: 3148508418

Apoderado

Ubeimar Giraldo SالدARRIAGA

UBEIMAR GIRALDO SالدARRIAGA
C.C. No. 10.029.649 expedida en Pereira Risaralda
T.P. Nro. 343.258 expedida por el C.S.J.
Correo: ubeimargiraldo3890@gmail.com
Teléfono: 3235798339

NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA

PRESENTACIÓN PERSONAL

Presentado personalmente ante el suscrito(a) NOTARIO UNICO DE ANSERMA por:

GONZALO ANTONIO AGUDELO GALLEGO

Identificado(a) con CC 4346642, de ANSERMA.



Quien reconoció como suya la firma y huella puestas en este documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Anserma, 21 de noviembre de 2020



21/11/2020 12:35 PM



+ Gonzalo Agudelo G
+ 4346642 Anserma.

Compareciente

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA
NOTARIO UNICO DE ANSERMA





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

Certificado generado con el Pin No: 210217642839486744

Nro Matrícula: 103-11013

Pagina 1 TURNO: 2021-103-1-1780

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 09:57:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA
FECHA APERTURA: 23-11-1988 RADICACIÓN: 2725 CON: ESCRITURA DE: 21-11-1988
CODIGO CATASTRAL: 17042010000001580024000000000000 COD CATASTRAL ANT: 17042010001580024000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE O SOLAR EN EL CUAL SE ESTA CONSTRUYENDO UNA CASA DE HABITACION, EL QUE MIDE OCHO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE FRENTE, POR VEINTIDOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE CENTRO, MAS O MENOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (286), DE LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA, DE FECHA OCHO (8) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (1978). DECRETO NRO. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. AL VENDEDOR LE QUEDA UN LOTE O SOLAR, MEJORADO CON UN APARTAMENTO DE CONSTRUCCION EN MATERIAL, CON UN AREA DE 85.50 MTS2, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NRO 827, DEL 12.12.2002, NOTARIA UNICA DE ANSERMA. DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 103-0011013. QUE LA TRADENTE SEÑORA MARIA LETICIA LOPEZ DE MARIN, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HACIA EL MUNICIPIO DE ANSERMA, SEGUN ESCRITURA NRO 672 DE 28-11-75 NOTARIA DE ANSERMA, REGISTRADA EL 02-04-76 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 FOLIO 131 PARTIDA 389. VALOR \$ 300.00. QUE EL MUNICIPIO DE ANSERMA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SEÑORA OTILIA TORRES BERMUDEZ, SEGUN ESCRITURA NRO 138 OTORGADA EN LA NOTARIA DE ANSERMA EL 17-02-67, REGISTRADA EL 28-02-67 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 PARES FOLIO 279 PARTIDA 112.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 1 25-36
- 2) CARRERA 1E 25-31

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1988 Radicación: 2725

Doc: ESCRITURA 286 DEL 08-05-1978 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$4,000

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: LOPEZ DE MARIN MARIA LETICIA

A: AGUDELO HERRERA JUAN RAMON

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210217642839486744

Nro Matrícula: 103-11013

Pagina 2 TURNO: 2021-103-1-1780

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 09:57:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 025

Doc: ESCRITURA 827 DEL 12-12-2002 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: AGUDELO HERRERA JUAN RAMON

A: JIMENEZ DE VILLADA BERTA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-103-6-167

Doc: OFICIO 030 DEL 21-01-2011 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: OSPINA YEPES ELIAS

A: AGUDELO HERRERA JUAN RAMON (CAUSANTE)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-103-6-2393

Doc: OFICIO 571 DEL 05-09-2011 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE EMBARGO EN PROCESO DE SUCESION

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

DE: AGUDELO HERRERA JUAN RAMON (CAUSANTE)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-103-6-2394

Doc: ESCRITURA 2805 DEL 14-04-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,334,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA . PRIMERA HIJUELA - SEGUNDA HIJUELA Y TERCERA HIJUELA - PARA CADA UNO EL 33.33% ES DECIR LA SUMA DE \$778.000.00 POR PERSONA -

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

DE: AGUDELO HERRERA JUAN RAMON

CC# 1313096

DE: GALLEGO GALLEGO ANA CECILIA

CC# 21820318

A: AGUDELO GALLEGO GONZALO ANTONIO

CC# 4346642 X

A: AGUDELO GALLEGO JOSE ELCEARIO

CC# 75037130 X

A: AGUDELO GALLEGO ROSA ENEIDA

CC# 24390008 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 210217642839486744

Nro Matrícula: 103-11013

Página 3 TURNO: 2021-103-1-1780

Impreso el 17 de Febrero de 2021 a las 09:57:04 AM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 21678

SALVEDADES; (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-103-3-40

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

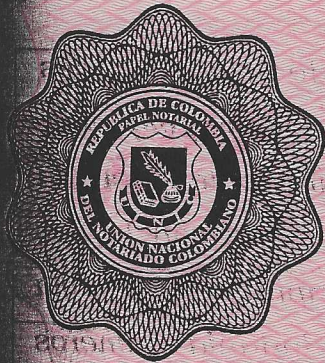
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-103-1-1780

FECHA: 17-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO



AA 1442264

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:

103-0011013

CODIGO CATASTRAL: 01-000158-0024000

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.

URBANO: Cra 1ª No. 25-36 antes, hoy Cra 1ª E No. 25-31.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.

NUMERO: OCHOCIENTOS VEINTISTETE

NRO: 18 2 7

000-827

FECHA DE AUTORIZACION: DICIEMBRE 12 DEL 2.002.

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
ANSERMA CALDAS

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO: 0126.

COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO URBANO

CUANTIA DEL ACTO: \$4'000.000,00

VENDEDOR: JUAN RAMON AGUDELO HERRERA.

CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO: 1'313.096 expedida
en Mistrató.

COMPRADORA: BERTA JIMENEZ DE VILLADA.

CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO: 24'793.213 expedida
Puerto de Oro Mistrató Caldas, antes, hoy Risaralda.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo
dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro
mediante la resolución número 1156 de Marzo 29 de 1.996,
artículo 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995
emanado del Gobierno Nacional.

En el municipio de Anserma, Departamento de Caldas, Repú-
blica de Colombia, a D O C E (12) de Diciembre del
año Dos mil dos (2.002), ante mi **GLORIA ELENA LOPEZ**
MEZA Notaria Unica del Circulo, comparecieron los
señores **JUAN RAMON AGUDELO HERRERA** y **BERTA**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



JIMENEZ DE VILLADA, mayores de edad, de estados civiles casados con sus sociedades conyugales de bienes vigentes, según manifestación expresa de los comparecientes elevada bajo la gravedad del juramento de conformidad con la Ley 258 de 1.996, domiciliados en el municipio de Anserma Caldas, identificados con cédulas de ciudadanía números 1'313.096 y 24'793.213 expedidas en Mistrató y Puerto de Oro, Mistrató Caldas antes, hoy Risaralda, 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 JUAN RAMON AGUDELO HERRERA, transfiere a título de venta a favor de la compareciente señora BERTA JIMENEZ DE VILLADA, sin parentesco con el vendedor, el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma regular ha tenido sobre el siguiente predio: Un lote de terreno o solar, mejorado con casa de habitación, de construcción en material, constante de una planta, situado en el área urbana del municipio de Anserma Caldas, en la carrera primera número veinticinco treinta y seis (Cra 1ª No. 25-36), **VENTA PARCIAL**, desgajado del predio de mayor extensión, distinguido con la ficha catastral número 01-0-158-022, según título de adquisición, predio al cual se le ha asignado como nueva nomenclatura urbana la **carrera primera E número veinticinco treinta y uno (Cra 1ª E No. 25-31)** y como nueva ficha catastral la número **01-000158-0024000**, según paz y salvo predial aportado, el que mide cinco metros de frente por veintidos metros cincuenta centímetros de centro o fondo (5,00 x 22,50), para un área total de **CIENTO DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (112,50 mts²)** aproximadamente, cuyos linderos son los siguientes dictados y suministrados por las partes ##### Al **Norte** en distan-

l
l
l
l
c
c
e
c
2
d
s
n
v
n
g
ta
el
pi
(8
lir
co
ql
M
di
R
so
ter



AA 1442321

Ca 339414835

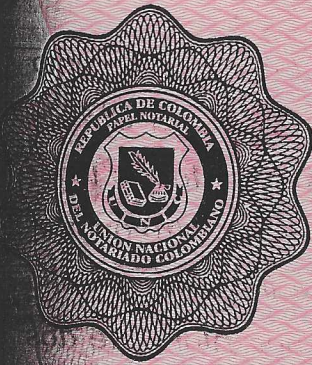
cia de cinco metros (5,00) con predio del señor Alirio Botero, por el **Oriente** en distancia de veintidos metros con cincuenta centímetros (22,50) con predio que le queda al señor Juan Ramón Agudelo Herrera, por el **Occidente** en dis-

ancia de veintidos metros cincuenta centímetros (22,50) con predio de los señores Elias Ospina y Lucelly Marín López y por el **Sur** en distancia de cinco metros (5,00) con la carrera primera (Cra 1ª) ##### No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. El predio antes alin-
terado es desgajado del predio de mayor extensión, situado en el área urbana del municipio de Anserma Caldas, en la carrera primera número veinticinco treinta y seis (Cra 1ª No. 25-36) predio el cual fue desgajado del mayor extensión, vinculado con la ficha catastral número 01-0-158-022, con título de adquisición, y al cual se le ha asignado como nomenclatura urbana la **carrera primera E número veinticinco treinta y uno (Cra 1ª E No. 25-31)** y como ficha catastral la número **01-000158-0024000**, se-
nudo paz y salvo predial aportado, mejorado con casa de habi-
tación de construcción en material, constante de una planta, que mide ocho metros con ochenta centímetros de frente y veintidos metros con cincuenta centímetros de centro (8,00 x 22,50) mas o menos, determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición ##### Por el Sur con la carrera primera (Cra 1ª), por el Occidente con predio que le queda a la vendedora de hoy María Leticia López de Botero por el Norte con Zona rural y por el Occidente con predio del Municipio de Anserma ##### Al vendedor señor **JUAN RAMÓN AGUDELO HERRERA** le queda: Un lote de terreno o mejorado con un Apartamento, de construcción en material, situado en el área urbana del municipio de Anserma



Caldas, en la carrera primera número veinticinco treinta y seis (Cra 1ª No. 25-36), distinguido con la ficha catastral número 01-0-158-022, según título de adquisición, predio al cual se le ha asignado como nueva nomenclatura urbana la **carrera primera E número veinticinco treinta y uno (Cra 1ª E No. 25-31)** y como nueva ficha catastral la número **01-000158-0024000**, según paz y salvo predial aportado, predio el cual queda con un área de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS (85,50 mts²) determinado por los siguientes linderos dictados y suministrados por las partes ##### Por el Sur en distancia de tres metros ochenta centímetros (3,80) con la carrera primera (Cra 1ª), por el Oriente en distancia de veintidos metros con cincuenta centímetros (22,50) con predio de la sucesión de la señora Bertilda Calvo, por el Norte en distancia de tres metros ochenta centímetros (3,80) con predio del señor Alirio Botero y por el Occidente en distancia de veintidos metros cincuenta centímetros (22,50) con predio de la señora Berta Jiménez de Villada. ##### **SEGUNDA** TRADICIÓN. Adquirió el vendedor Juan Ramón Agudelo Herrera, el predio que hoy vende en mayor extensión, en el mismo estado civil actual, por compraventa efectuada a la señora María Leticia López de Marín, según consta en la escritura pública número doscientos ochenta y seis (286) del ocho (8) de Mayo de mil novecientos setenta y ocho (1.978), otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Anserma Caldas, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, en el folio con matrícula inmobiliaria número 103-0011013. **TERCERA** Que garantiza lo que vende libre de todo gravamen, limitaciones o condiciones y de embargos o litigios pendientes y que se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de Ley. **CUARTA** El precio convenido para esta venta es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS

usi
dei
pra
con
Qu
tier
cia
ver
visi
Púb
(29,
cua
RA
258
AGI
se e
liar.
JIMI
bajo
con
men
pred
quec
OTO
instr
apro
su h



AA 1442300

(\$4'000.000,00) moneda legal colombiana, suma ésta de dinero que el vendedor, declara tener recibidos de manos de la compradora a su entera satisfacción. **QUINTO:** Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades,

usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia, del cual hace entrega a la compradora sin reserva ni limitación alguna. **SEXTA:** Presente la compradora señora BERTA JIMENEZ DE VILLADA manifestó: que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y que tiene recibido a satisfacción lo que adquiere. Se deja constancia por parte la Notaria Unica del Círculo, que la presente venta parcial se hace de conformidad a la Licencia de Subdivisión, expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Anserma Caldas, el veintinueve (29) de Noviembre del año dos mil dos (2002), documento el cual se protocoliza con la presente escritura pública. **DECLA-**

ACIONES JURAMENTADAS: Para los efectos de la Ley 13 de 1.996, manifiesta el vendedor señor JUAN RAMON MONDELO HERRERA, que el predio materia de esta venta no encuentra sujeto al regimen de afectación a vivienda familiar. Asi mismo indagada la compradora señora BERTA JIMENEZ DE VILLADA sobre su estado civil actual, manifestó que la gravedad del juramento ser casada con su sociedad conyugal de bienes vigente y poseer otro bien sujeto al régimen de afectación a vivienda familiar, razón por la cual el predio adquirido a través de la presente escritura pública no queda sujeto al regimen de afectación a vivienda familiar.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que les fue el documento precedente a los otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, estampan en la huella digital índice derecho y se protocoliza fotocopia de

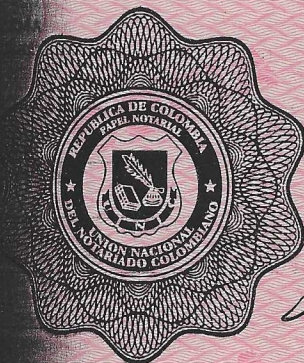
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sus documentos de identificación y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmigo La Notaria Unica del Círculo 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 **29497** expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Anserma Caldas, 26 de Noviembre de 2.002, a favor del vendedor AGUDELO HERRERA JUAN RAMON y del predio número 01-000158-0024000, Cra 1ªE No. 25-31, área Hect. 0.00, Mts 115, A.C. 63. Avalúo Oficial \$3'925.000,00, del que enajena 112.50 mts², por valor de \$4'000.000,00. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2002. Recaudos \$5.000,00. Derechos Resolución 4188 del 2.001\$ 21.566,00. Pagado el impuesto IVA \$ 8.379,00. Retención Ingresos el 1% del valor de la venta de \$4'000.000. = \$40.000. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números AA 1442264, AA 1442321, AA 1442300 y AA 1442267. Así firman:

Juan Ramón Agudelo
JUAN RAMON AGUDELO HERRERA
Vendedor

Berta Jiménez de Villada
BERTA JIMENEZ DE VILLADA
Compradora

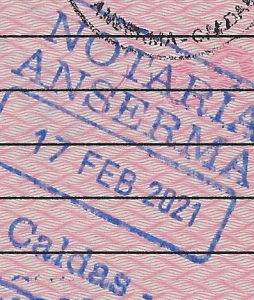
La....



AA 1442267

Notaria Unica del Circulo

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA



NOTARIA UNICA DE ANSERMA CALDAS
La NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS

CERTIFICA

Que la presente es FIEL COPIA de la escritura

No. 0827 de fecha 12 de 12 de 2002

tomado de su original, la que se expide y notoriza en CUATRO

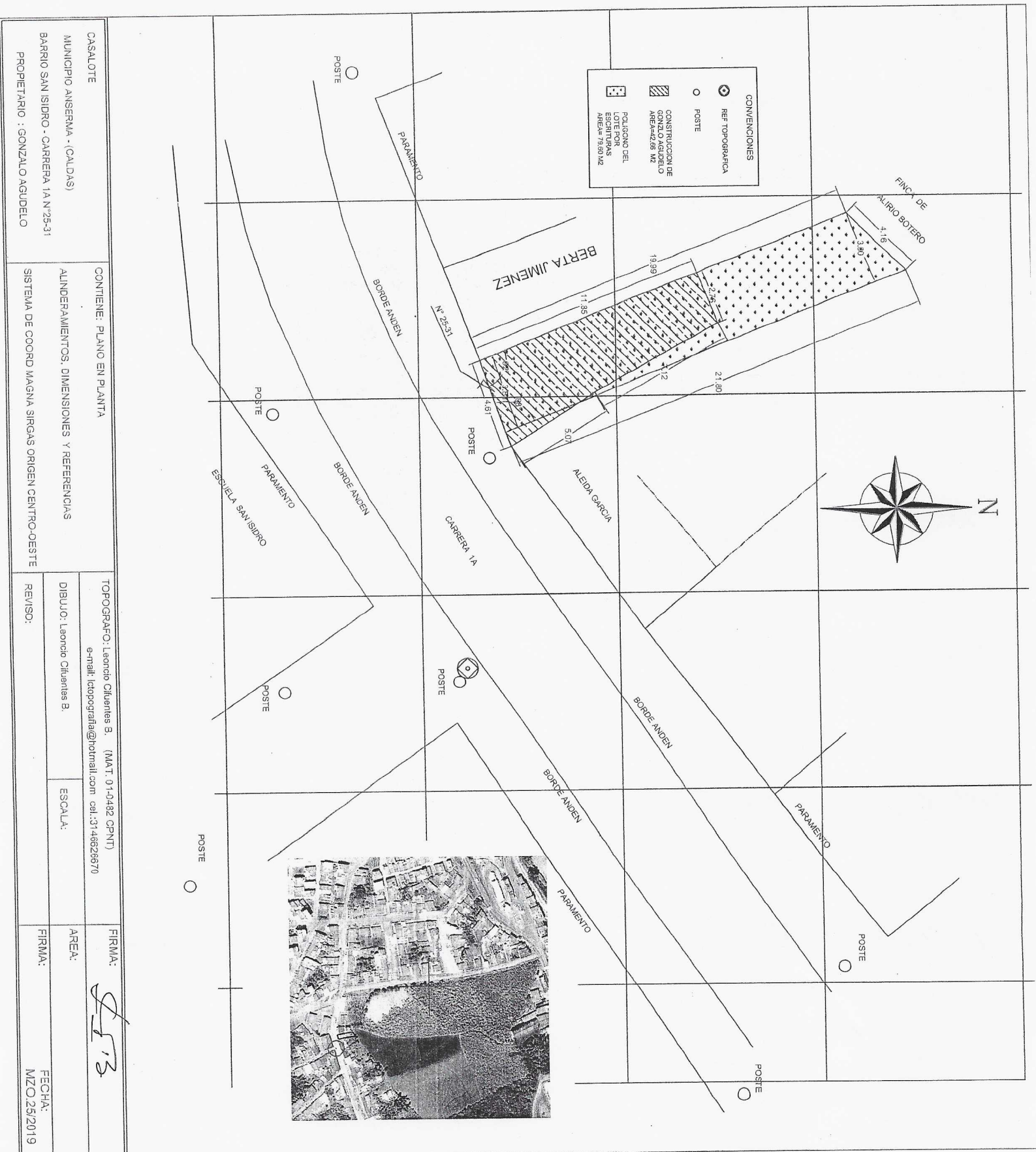
hojas útiles, con destino a INTERESADO

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**MUNICIPIO DE ANSERMA****Nit: 890801139****PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 0000113****EL TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES****CERTIFICA:****Que las cédulas catastrales:**

PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	AVALUO	MATRICULA
010001580024000	K 1 25 31	0,0050	67,0000	23.441.000	

Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE ANSERMA por concepto del Impuesto, los siguientes propietarios:

Nit/CC	NOMBRE	PROINDIVISO %
75037130	JOSE ELCEARIO AGUDELO GALLEGO	100
4346642	GONZALO ANTONIO AGUDELO GALLEGO	-
24390008	ROSA ENEIDA AGUDELO GALLEGO	-

Solo para DOCUMENTACION DEL SOLICITANTE. Válido hasta el 31/12/2021

EN LA ACTUALIDAD EN EL MUNICIPIO NO SE ESTA REALIZANDO NINGUNA OBRA POR VALORIZACIÓN, POR LO TANTO ESTE COBRO NO SE HACE EFECTIVO.

Los Funcionarios que expidan este Certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del Código Penal.

Este Documento se expide el día 13 DE FEBRERO DE 2021


Firma y Sello del Responsable



Doctora

MARIA MAGDALENA GOMEZ ZULUAGA

Juez promiscuo municipal de Anserma Caldas

E.S. D

REF: CONTESTACION DEMANDA REVINDICATORIA, EXCEPCIONES PREVIAS (ART 100 Y 101 DEL CGP), DECLARATIVO VERBAL REVINDICATORIO 2020-00090

DEMANDANTE: MARIA ALEYDA GARCIA GIRALDO

DEMANDADO: GONZALO ANTONIO AGUDELO GALLEGO

Respetada Doctora

Ubeimar Giraldo Saldarriaga mayor de edad, con domicilio en Anserma Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10029649 de Pereira Risaralda, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 343.258 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme al poder conferido por el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, identificado con cedula de ciudadanía No 4.346.642, me permito presentar:

EXCEPCIONES PREVIAS, solicitando respetuosamente a la señora juez, que previo el tramite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la parte demandante dentro del proceso referido, procedo a su despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de: Inepta demanda por falta de requisitos formales

SEGUNDA: condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso

EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. ARTICULO 100 DEL C.G. DEL P.

De conformidad con el artículo 93 del C.G. del P

De otro lado y de conformidad con el articulo 82 del C.G. del P y concretamente en el ítem 4, lo que se pretenda expresado con precisión y claridad,

“(…)

4. lo que se pretenda expresado con precisión y claridad

(…)”

Al respecto téngase en cuenta que dentro de la acción reivindicatoria y dentro de la demanda, no se identificó de manera exacta el bien a revindicar en cuanto a sus linderos actualizados. Se omitió aportar certificado de tradición especial, para determinar los reales titulares de dominio.

A su vez, el artículo 951 del Código Civil reza "se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. **Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño ni contra el que posea con igual o mejor derecho**".

Para el caso en concreto, del bien inmueble del cual el demandado, señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego es propietario de una cuota parte equivalente al 33.33 %, es un bien que se encuentra plenamente identificado el cual goza de justo título, diferente al que la parte actora pretende reivindicar; ubicado en la carrera primera E número 25 - 31 del Barrio San Isidro, municipio de Anserma Caldas, con folio de matrícula inmobiliaria Nro.103-11013 inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Anserma Caldas. Alinderado de la siguiente manera: Por el sur en distancia de tres metros ochenta centímetros (3.80 mtrs), con la carrera primera Cra1a, por el oriente en distancia de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50mts), con predio de la sucesión de la señora Bertilda Calvo, por el norte en distancia tres metros ochenta centímetros (3.80 mtrs), con predio del señor Alirio Botero y por el occidente en distancia de veintidós metros cincuenta centímetros (22.50 mtrs), con predio de la señora Berta Jiménez de Villada, según escritura pública número 827 del 12 de diciembre de 2002, de la notaria única de esta ciudad.

De esta manera e interpretando el artículo en referencia se puede percibir que la parte actora del proceso reivindicatorio, **no goza ni de justo título ni de igual o mejor derecho para adelantar dicha acción en contra de mi mandante.**

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso y de más normas concurrentes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

- 1.- Certificado de tradición del inmueble.
- 2.- Copia de la Escritura Pública No 827-1212 de 2002. De la Notaria Única de Anserma.
- 3.-Plano topográfico del inmueble del demandado.
- 4.Paz y salvo predial.

ANEXOS:

- 1.- Poder para actuar

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el tramite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

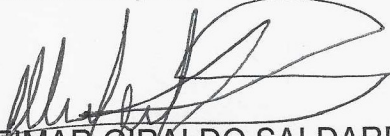
NOTIFICACIONES:

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

Mi representado en la calle 20 b No 3-39 Barrio San José del municipio de Anserma, celular 3148508418 o por medio de este apoderado.

El suscrito en la Cra 2e Nro., 22-25 del municipio de Anserma Caldas, celular 3235798339, correo electrónico ubeimargiraldo3890@gmail.com

De la señora juez, respetuosamente.



UBEIMAR GIRALDO SALDARRIAGA

C.C 10.029.649

T.P No. 343.258 del C. S de la J

Doctora:
MARIA MAGDALENA GOMEZ ZULUAGA

Juzgado Primero Promiscuo Municipal Anserma Caldas

E.S.D

REF: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REVINDICATORIA 2020-00090

DEMANDANTE: MARIA ALEYDA GARCIA GIRALDO

DEMANDADO: GONZALO ANTONIO AGUDELO GALLEGO

RADICADO: 2020-00090

Ubeimar Giraldo Saldarriaga mayor de edad, con domicilio en Anserma Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10029649 de Pereira Risaralda, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 343.258 del consejo superior de la judicatura, actuando conforme al poder conferido por el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, identificado con cedula de ciudadanía número 4.346.642 me permito presentar CONTESTACION DE DEMANDA, en los siguientes términos.

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA REVINDICATORIA

1.1: es cierto como se puede evidenciar en el certificado de tradición aportado a la demanda.

1.2: es cierto

1.3: no me consta, pues en la presente demanda no hay documento que así lo demuestre.

1.4: es cierto

1.5: es cierto

1.6: es cierto

1.7: No es cierto, ya que la señora María Aleida García , en el mes de octubre del año 2018, pretendía hacer el cerramiento de su presunto lote, pero este actuar afectaba la propiedad de mi mandante el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, predio que fue adquirido mediante escritura No 827 de diciembre 12 de 2002, y matricula inmobiliaria número 103-11013 de la oficina de registro de instrumentos públicos, el cual tiene un área de 85,50 mts² y alinderado de la siguiente manera: Por el sur en distancia de tres metros ochenta centímetros (3.80 metros), con la carrera primera Cra1a, por el oriente en distancia de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50mts), con predio de la sucesión de la señora Bertilda Calvo, por el norte en distancia tres metros ochenta centímetros (3.80 metros), con predio del señor Alirio Botero y por el occidente en distancia de veintidós metros cincuenta centímetros (22.50 metros), con predio de la señora Berta Jiménez de Villada,

1.8: Es cierto, pues mi mandante el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego al percibir que se iban a apropiar de una parte de su terreno se opuso a la realización de dicho acto, toda vez que el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego goza de justo

titulo sobre el cual ha ejercido un animo de señor y dueño cumpliendo con las exigencias de ley, como es el pago de impuestos y usufructuando del mismo.

1.9: Es cierto

1.10: Es cierto

1.11: Es cierto

1.12: Parcialmente cierto ya que el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, realizo el levantamiento del cerco en el predio de su propiedad y no en el predio de la recurrente

1.13: No es cierto, ya que el acto administrativo identificado como audiencia 593 da la inspección de policía quedo en firme sobre el inmueble ubicado en la carrera 1 numero 24-11 y carrera 1 numero 25 -41, y con matrícula inmobiliaria número 103-2131, y el levantamiento del cerco se realizo en el predio ubicado en la carrera 1E número 25-31 distinguido con ficha catastral 103-11013 y del cual el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego es propietario del 33.33 %

1.14: No es cierto, ya que el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego ha hecho mantenimiento entre ellos, el cerramiento del lote del cual goza de justo título y plena posesión de forma continua, quieta y pacífica el cual tiene un área de (85.50 metros 2) sin implicar estos hechos, actos de mala fe de parte de mi mandante

1.15: No es cierto, toda vez que el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, ejerce y ostenta el animo de señor y dueño acreditado por un justo título como lo es la escritura pública No 827 del 12 de diciembre de 2002 de la notaria única de Anserma caldas y como se evidencia en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No 103-11013 en el cual el demandado aparece con cuota parte del inmueble en un 33.33 %.

1.16: No es cierto, ya que mi mandante acredita ser propietario de la cuota parte del terreno en un 33.33 %, el cual mide 3.80 mtrs por 22.50 mtrs y alinderado según escritura número 827 del 12 de diciembre de 2002 de la notaria única del círculo de Anserma caldas, y matricula inmobiliaria No 103-11013 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma caldas

1.17: No es cierto; ya que el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, las obras y mejoras realizadas las ha hecho dentro del predio de su propiedad, el cual mide 380 mtrs de frente por 22.50 mtrs de fondo según escritura pública No 827 de 12 de diciembre de 2002 y el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No 103-11013 de la oficina de instrumentos públicos alinderado por el sur en distancia de tres metros ochenta centímetros 3.80 mtrs, con la carrera primera Cra1a, por el oriente en distancia de veintidós metros con cincuenta centímetros 22.50, con predio de la sucesión de la señora Bertilda calvo, por el norte en distancia tres metros ochenta centímetros 3.80 mtrs con predio del señor Alirio Botero y por el occidente distancia de veintidós metros cincuenta centímetros 22.50 mtrs con predio de la señora Berta Jiménez de Villada

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA ACCION REVINDICATORIA

En cuanto a las pretensiones de la demanda,

2.1 Me opongo a dicha pretensión toda vez que mi mandante en su cuota parte del 33.33%, acredita tener justo título de la porción de terreno que se pretende revindicar.

2.2 Me opongo ya que la porción de terreno 10.42 mts², forma parte del inmueble ubicado en la carrera 1E número 25-31 barrio San Isidro y matrícula inmobiliaria: 103-11013 de la oficina de instrumentos públicos de Anserma caldas, lo cual lo acredita como propietario del terreno en referencia.

2.3 Me opongo a dicha restitución, ya que mi mandante el señor Gonzalo Antonio Agudelo Gallego, goza de justo título del bien inmueble y levantamiento topográfico del terreno en controversia, el cual lo acredita como propietario

2.4 No me opongo a dicha pretensión.

2.5 Me opongo a que mi mandante sea condenado en costas procesales.

EXCEPCION:

Excepción previa por inepta demanda artículo 100 del C.G.P numeral 5

PRETENSIONES

Que se condene en costas a la parte demandante.

De acuerdo a los acápites en precedencia,

PRUEBAS

Téngase como tales, las siguientes

a.- Documentales

1.- Poder debidamente otorgado

2.- Certificado de tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos

3.-Copia de la escritura 827 de 12-12-2002 de la notaria única de Anserma caldas

4.- levantamiento Plano topográfico del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria: 103-11013 de la oficina de instrumentos públicos de Anserma.

5.- Paz y salvo predial del inmueble

b.- Testimoniales

Sírvase su señoría fijar fecha y hora para que depongan sobre lo que sepan y les conste de los hechos relacionados en esta demanda y en las excepciones presentadas y quienes resolverán el cuestionario que oportunamente presentare; a los señores, Carlos Alberto Grisales Hurtado, identificado con cedula de ciudadanía No10.545.696, dirección carrera 1E No 24-57 barrio San Isidro, teléfono 3148968181, German Zapata Romero, portador de la cedula de ciudadanía No 4.343.666 dirección carrera 5 No 23-04 Anserma caldas, María de los Ángeles Montoya Restrepo, identificada con la cedula de ciudadanía No 24.388.110 de Anserma, caldas domiciliada en la carrera 1 bis No 15-14 Barrio Popular; todos mayores de edad, vecinos y residentes en este municipio quienes se notificaran por intermedio del suscrito o en la dirección así:

- 1.- Carlos Alberto Grisales Hurtado, carrera 1E No 24-57 barrio San Isidro
- 2.- German Zapata Romero, carrera 5 No 23-04 Anserma caldas
- 3.- María de los ángeles Montoya Restrepo, carrera 1 bis No 15-14 Barrio Popular

c.- Interrogatorio de parte

A la demandante MARIA ALEYDA GARCIA GIRALDO identificada con cedula de ciudadanía No.24.387.2770. quien puede ser notificada en la dirección y forma indicada en el libelo de la demanda.

Al demandado Gonzalo Antonio Agudelo Gallego identificado, con cedula de ciudadanía No 4.346.642 quien puede ser notificado en la calle 20 bis No.3-39 barrio San José de este municipio, celular, 3148508418 o a través de este apoderado

El interrogatorio se solicita en la fecha y hora que señale la señora juez y el cual formularé en audiencia pública en los términos de ley.

Inspección judicial

Solicito respetuosamente a la señora juez fijar fecha y hora para practicar inspección judicial al inmueble objeto de esta reivindicatoria:

- 1.- Identificar plenamente el inmueble.
- 2.- Verificar la posesión de mi representado
- 3.- Constatar la extensión, linderos y demás especificaciones del inmueble, para ratificar lo plasmado en la contestación de la demanda y las documentales aportadas.

Las demás que su señoría a bien tenga practicar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para la presente demanda invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

- 1.- Artículos 18, 82 a 84, 94, 95, 368, 373, del C.G.P
2. Artículo 92 del Código de procedimiento civil

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted señora juez, la competente para conocer y fallar la presente demanda, por la ubicación del inmueble, la cuantía de conformidad con el artículo 26 del C.G. del P y demás factores legales y por el avalúo del predio.

PROCEDIMIENTO

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero, sección primera, título 1, capítulo 1, artículo 368 del C. G del P, establecido para los procesos verbales.

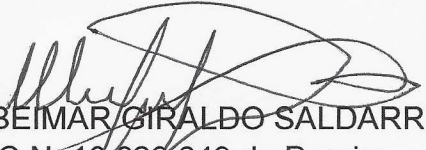
NOTIFICACIONES:

El extremo demandante y su apoderado en las direcciones y medios aportados con la demanda.

Mi representado en la calle 20 b No 3-39 Barrio San José del municipio de Anserma, celular 3148508418 o por medio de este apoderado.

El suscrito en la Cra 2e Nro., 22-25 del municipio de Anserma Caldas, celular 3235798339, correo electrónico ubeimargiraldo3890@gmail.com

De la señora juez, respetuosamente.


UBEIMAR GIRALDO SALDARRIAGA
C.C No 10.029.649 de Pereira
T.P No. 343.258 del C. S de la J