

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCÁZAR CALDAS**

**FIJACIÓN EN LISTA - TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Proceso: VERBAL REIVINDICATORIO  
Demandante: DANIELA GÓMEZ URIBE  
Demandado: ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA  
MELFI OROZCO VÉLEZ  
Radicado: 170884089001-2022-00034-00

De conformidad con lo previsto en los artículos 370 y 110 del Código General del Proceso, se corre traslado a las partes, por el término de cinco (5) días, de las EXCEPCIONES DE MÉRITO formuladas por el apoderado judicial de la parte demandada.

**FIJACIÓN: DIECINUEVE (19) DE MAYO DE 2023**

*JORGE ANDRÉS A.*  
**JORGE ANDRÉS AGUDELO NARANJO**  
**SECRETARIO**

**RADICADO: 1708840890012022-00034 ASUNTO: Escrito Contestación Demanda**

beatriz gomez r <rgomezbeatriz@hotmail.com>

Mié 13/07/2022 11:52 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar  
<j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (6 MB)

0.Poder.pdf; 1a.Contestacion.pdf; 2a.Excep Previa.pdf; 3.Pruebas 1 a 4 12 folios.pdf; 3a.D de P IGAC Prueba 5.pdf; Pantallazo de recibido.pdf;

REFERENCIA : Proceso Verbal Reivindicatorio  
DEMANDANTE : Daniela Gómez Uribe  
DEMANDADOS : Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez

**Beatriz Gómez Rendón**

**Abogada**

CONSULTAS Y ASESORIAS, Negocios Civiles, Familia, Laboral, Administrativo

Calle 16 No. 7 - 20 Oficina 303

Edificio Los Arcos del Sultán

Pereira, Risaralda

Celular 311 3070 731

Email: rgomezbeatriz@hotmail.com

Belcazar Cds, Julio 12 de 2022

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR CDS

[J01prmpaltbelcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01prmpaltbelcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REINVICATORIO

DEMANDANTE: DANIELA GOMEZ URIBE

DEMANDADO: ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO Y MELFI  
OROZCO VELEZ.

RADICACION: 00034-2022.-

ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.4.590.152 de La Celia Rda, y MELFI OROZCO VELEZ, identificada con cédula 42.022.814, domiciliados en la vereda El Madroño, finca La Paz, con celular #3003540881 y 3013731415 (celular hija) y declaramos bajo la gravedad del juramento que no tenemos correo electrónico, en nuestra condición de demandados dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifestamos a usted, que mediante el presente escrito CONFERIMOS POR ESPECIAL, a los abogados ROBERTO TULIO TEJADA MEJIA Y BEATRIZ GOMEZ RENDON, actuando este ultima como sustituta, igualmente mayores de edad, con domicilio profesional en Pereira Rda, en la calle 16 Nro.7-20 Of.303, edificio Arcos del Sultán, identificados civil y profesionalmente al pie de nuestras firmas, para que me representen como mis apoderados dentro de este proceso y hagan valer los derechos que nos corresponden.

Nuestros apoderados cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, consagradas en el artículo 77 del CGN, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, contestar la demanda, presentar



excepciones, pedir pruebas, interponer recursos y en general todas aquellas necesarias para el buen y fiel cumplimiento de su gestión.-

Atentamente,



ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO  
C.C.Nro.4.590.152 de La Celia Rda

*Melfi Orozco V.*  
MELFI OROZCO VELEZ  
C.C.#42.022.814

Aceptamos:

*Roberto Tulio Tejada Mejia*  
ROBERTO TULIO TEJADA MEJIA  
TP#7.859-  
C.C. Nro. 2.934.816

*Beatriz Gomez Rendon*  
BEATRIZ GOMEZ RENDON  
TP#60.053  
C.C.#24.939.425

#### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN

Compareció ante mí, HELMER AUGUSTO LOPEZ GOMEZ, Notario Único del Circulo de La Virginia Rda, hoy doce (12) del mes de Julio del año dos mil veintidós, el Señor ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO, portador de la cédula de ciudadanía Nro.4.590.152 de La Celia Rda, y manifestó no saber firmar como reza en su cédula de ciudadanía, y a su ruego lo hace ELIANA VANESSA CASTAÑEDA OROZCO, portadora de la cédula de ciudadanía Nro.1.087.559.899 La Virginia Rda, para que en su propio nombre firme y suscriba la presente diligencia de autenticación, dejando las huellas dactilares de ambos.



Testigo a Ruego:

ELIANA VANESSA CASTAÑEDA OROZCO  
ELIANA VANESSA CASTAÑEDA OROZCO  
C.C. Nro. 1.087.559.899 La Virginia Rda



Huella Autorizante



Testigo Rogado

EL NOTARIO.

*Helmer Augusto López Gómez*  
HELMER AUGUSTO LOPEZ GÓMEZ  
Helmer Augusto López Gómez  
Notario Único



RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN  
AL DESPACHO DE LA NOTARÍA ÚNICA DE LA VIRGINIA (RDA)  
A 12 JUL 2022  
Helmer Orozco Velez COMPARECIÓ  
QUIEN PRESENTÓ ce No. 42022814  
EXPEDIDA EN La Virginia Y MANIFESTÓ  
EN FORMA VOLUNTARIA Y ESPONTÁNEA QUE EL CONTENIDO  
DE EL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA ES SUYA.  
EL (LA) COMPARECIENTE FIRMA E IMPRIME SU HUELLA DACTILAR  
EL (LA) COMPARECIENTE Helmer Orozco V.



HELMER AUGUSTO LÓPEZ GÓMEZ  
NOTARIO ÚNICO

*Helmer Augusto López Gómez*  
Helmer Augusto López Gómez  
Notario Único



ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
ABOGADOS

Pereira, 13 de julio de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL BELALCÁZAR – Caldas

Correo electrónico [j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA : Proceso Verbal Reivindicatorio  
DEMANDANTE : Daniela Gómez Uribe  
DEMANDADOS : Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez  
RADICADO : 1708840890012022-00034  
ASUNTO : Escrito Contestación Demanda

ROBERTO TEJADA MEJÍA y BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN, mayores de edad, abogados principal y suplente respectivamente, identificados civil y profesionalmente, el principal como aparece al pie de mi firma, y la suplente con cédula de ciudadanía 24.939.425 expedida en Pereira, Tarjeta Profesional 60053 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado principal de los demandados en el proceso de la referencia, señores Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez, de acuerdo a poder que se anexa, ambos mayores de edad, vecinos y residenciados en el municipio de Belalcázar, finca La Paz, celular 3137709586 y 3127673759 respectivamente, quienes afirman no poseer dirección electrónicas, estando en término y oportunidad procesal, me permito dar contestación a la demanda, lo que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto en cuanto a la compra por escritura pública 2388 del 1 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría 13 del Círculo Notarial de Cali-Valle y su registro en la ORIP de Anserma-Caldas, matrícula 103-11862, con ficha catastral 00-02-009-0167, según consta en dicha matrícula, la cual no está allí enunciada

AL SEGUNDO: Es cierto en cuanto a su ubicación, linderos, matrícula inmobiliaria y ficha catastral, correspondientes al predio denominado La Marina. La realidad es que dicho predio como allí aparece, nunca ha estado poseído por los demandados, ni en todo ni en parte.

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

El señor Alfredo de Jesús Castañeda Orozco, englobó dos lotes de su propiedad, denominados El Ingenio y La Paz, estando con matrimonio vigente con la señora Melfi Orozco Vélez, mediante escritura pública 244 de compraventa parcial de un predio rural y englobe otorgada en la Notaría Única del Círculo de Anserma-Caldas, el 9 de abril del 2014. Lote englobado que corresponde a las siguientes especificaciones:

Denominación: La Paz

Ubicación: Vereda El Madroño, municipio de Belalcázar-Caldas

Extensión: 7 hectáreas-5857 metros cuadrados

Linderos: ## Norte: en distancia de 392.65 metros, con finca El Ingenio, propiedad de Héctor Iván Gómez Zapata; del punto 81 al punto 262 en distancia de 392.65 metros; Oriente: en distancia de 306.25 metros con sucesores de Álvaro Rivera, del punto 262 al punto 276 en distancia de 306.25 metros; Sur: en distancia de 328.52 metros del punto 276 al punto 297 en distancia de 328.52 metros y con punto número 1 colindando con el lote número 4 que se adjudica Luz Dary Toro Pareja, del punto número 2 al punto número 8 camino interno al medio en parte colindando con lote número 3 que se adjudica a Idalba Toro Pareja del 2 que se adjudica a Mariela Toro Álvarez; Occidente: en distancia de 64.50 metros finca Churimal del punto 297 al punto 81 en distancia de 64.50 metros y del punto número 9 al punto número 16 camellón al medio colindando con los señores Betancur del punto número 16 al punto número 1 punto de partida colindando con la sucesión de Marcos Toro ##

Matricula inmobiliaria 103-26620 de la ORIP de Anserma-Caldas

Ficha catastral: 1708800002000000090184

Avalúo catastral: \$12'262.000

Nota: Se deduce de las especificaciones antes anotadas que la propiedad de mis poderdantes es completamente diferente al predio denominado La Marina, con el cual ni siquiera es colindante

AL TERCERO, AL CUARTO, AL QUINTO, AL SEXTO Y AL SÉPTIMO: En estos hechos se relata la tradición de los inmuebles mencionados en el hecho primero

Al respecto se tiene:

- No se aporta la escritura citada en el Hecho Tercero
- No se prueba la identidad referida en el Hecho Cuarto puesto que en ningún hecho de la demanda se han delimitado los linderos, ni área, ni ubicación, ni valor del inmueble que presuntamente están poseyendo los demandado, y pretende reivindicar la demandante, ya que los linderos allí descritos son los linderos generales del predio La Marina
- En relación con los Hechos Quinto y Sexto, son afirmaciones que no son hechos y tampoco tienen relación con el proceso

AL OCTAVO: No es cierto. Explico por partes

- Mis poderdantes nunca han tenido posesión del predio La Marina, ni en todo ni en parte. La propiedad de los demandados no es ni siquiera colindante con esta propiedad

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

- Dado lo anterior es imposible que se hayan dado circunstancias violentas e ilegales o prohibitivas o amenazantes, o alguno de los abusos descritos en este hecho pues nunca han ejercido posesión allí

- En cuanto a que “hace un 1 año ocupan dicha parte del lote sin tener un título de dominio”, me pregunto ¿Cuál parte de que lote? ¿Dónde ha sido identificada esa parte del lote? ¿Cuál es el área, linderos, ubicación, precio, y otras características para poder identificarlo?

AL NOVENO: No es cierto. Como se viene repitiendo y se ha probado en la respuesta al Hecho Segundo, los demandados son propietarios de un predio que fue englobado en el año 2014, junto con otro del que eran propietarios desde el 2000, el cual trabajan y en el que han construido viviendas, nunca han poseído ni en todo ni en parte el predio denominado La Marina

AL DÉCIMO: No es cierto. Se repite, nunca han poseído ni parte ni todo allí y vuelvo preguntar: ¿Cuál lote? ¿Dónde se definió dicho lote, donde se delimitó o se expresó su valor? En cuanto a la mala fe, de ser el caso, debe ser probada

AL DÉCIMO PRIMERO: No es un hecho. Es un concepto amañado y parcializado del demandante y es parte de las pretensiones de la demanda, lo cual debe ser probado

AL DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto. Dada la narración de los hechos en dicha querrela, había prescrito la acción policial. Y mediante el interrogatorio se evidenció

AL DÉCIMO TERCERO: No es un hecho. Se trata de fundamentos legales y jurisprudenciales

AL DÉCIMO CUARTO: Es cierto en cuanto al avalúo del predio La Marina. Pero es confuso en sí y a través de toda la narración de los hechos ya que se habla de un lote que está siendo poseído por los demandados, el cual no tiene identificación, ni delimitación, ni valoración, etc,

Lo más notorio de este hecho Décimo Cuarto es que el avalúo catastral aquí especificado no es congruente con la fijación de la cuantía

AL DÉCIMO QUINTO: Es cierto y consta en anexo al proceso

A LAS PRETENSIONES

Analizados los hechos, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, lo que hago de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Los demandados nunca han poseído ni en todo ni en parte el predio denominado La Marina como se probará en el desarrollo del proceso tanto con las pruebas aportados como con las solicitadas

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

AL SEGUNDO: No hay congruencia cuando solicita la restitución del predio La Marina de propiedad de la demandante, ya que menciona en los hechos que poseen un lote dentro de esa propiedad, el cual señala a mano alzada con un dibujo burdo sobre el certificado plano predial catastral (carta catastral), documento presentado como prueba anexa por la demandante, detallado como "si lote" y que en ninguna parte del escrito de la demanda se ha identificado, alinderado ni valorado

Dado que no se entregó con el traslado el escrito de corrección de la demanda, no conocemos si fue o no corregida la demanda respecto a aspectos importantes, solo tenemos referencia en el Auto Interlocutorio 209 Admisorio de la Demanda, dictado por este Despacho el 6 de mayo de 2022 que: "... como ha subsanado el apoderado quien señala que es de primera instancia, por cuanto el avalúo supera los 40 SMMLV,,...."

AL TERCERO: Dentro de los anexos que entregaron como traslado para contestar la demanda no incluyeron el escrito de la corrección de la demanda, como se expresó en el hecho anterior, por lo tanto conocemos respecto a esta pretensión solo mediante el Auto Interlocutorio 209 Admisorio de la Demanda, dictado por este Despacho el 6 de mayo de 2022, que: "...el apoderado judicial manifestó al Despacho que desiste de la pretensión tercera del acápite de pretensiones tendiente a que se restituya el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, en consecuencia, se tendrá por desistida la pretensión referida en el numeral tercero del escrito de la demanda"

AL CUARTO: Los demandados como tanto se ha repetido no han sido poseedores y mucho menos poseedores de mala fe del predio rural La Marina, ni en todo ni en parte, ellos son propietarios de la finca denominada La Paz, predio suficientemente identificado en la contestación de ésta demanda, el cual ni siquiera es colindante con el pluricitado La Marina

AL QUINTO: Las casas o inmuebles de que trata ésta pretensión, están construidas en el predio La Paz de propiedad de los demandados, al igual que los cultivos y otros sembrados que pertenecen a los señores Orozco-Castañeda

AL SEXTO: Me opongo a ésta pretensión, al igual que a las precedentes y siguientes por la misma razón tantas veces repetida, los demandados no son poseedores ni en todo ni en parte del predio denominado La Marina

AL SEPTIMO: Se deduce de todo lo dicho que no habrá razón para que se de la inscripción acá pretendida

AL OCTAVO: Debido a que se probará que no ha habido posesión indebida o ilegal en el lote La Marina, me opongo a la condena en costas, haciéndose notar que las costas deben ser a cargo de la demandante ya que está demandando equivocadamente una posesión inexistente

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

A LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

Respecto a las pruebas de la demanda:

3. A LA TESTIMONIAL A Y B

Respetuosamente, solicito señor Juez abstenerse de decretar los testimonios solicitados por la parte demandante por no cumplir la solicitud con los requisitos del artículo 212 del CGP, en cuanto a "... enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba." Tampoco se expresa en la solicitud domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, solo advierte que los hará comparecer a la fecha y hora indicada por el Despacho, que no es igual a lo relativo a la citación para audiencia, la cual debe ser programada por el Juzgado

Lo anterior porque al ser solicitada dicha prueba testimonial se generaliza "supuestos fácticos de la presente" sin enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba

INSPECCION JUDICIAL

Solicita el demandante esta prueba respecto de cual lote, si no está determinado debidamente ni por el área ni por los linderos ni el valor ni la ubicación y los linderos del predio La Marina que constan en la demanda nada tienen que ver con el predio que pertenece a los demandados

En la carta catastral que aportaron como anexo mas no enunciaron en el capítulo de pruebas su presentación, hacen una burda delimitación a mano alzada del supuesto lote ocupado por los demandados dentro del predio La Marina que nada tiene que ver con la realidad documental que consta como pruebas aportadas con la contestación de la demanda, tales como la escritura de englobe, el Plano de englobe/plano de replanteo y se deducirá de las demás pruebas pedidas y aportadas

Dado lo anterior, el señor Juez podría considerar de acuerdo al artículo 236 del CGP inciso 5, innecesario decretar esta prueba en virtud de los documentos existentes en el proceso y juzgar que es más expedito decretar como prueba el dictamen de peritos, el cual solicitaremos en el acápite pertinente

A LOS ANEXOS:

- No se enunciaron algunos anexos tales como certificado plano predial catastral, presentado en 3 folios, las medidas cautelares entre otros
- No se anexó el escrito mediante el cual se corrigió la demanda, quedando así el traslado para la notificación incompleto, por lo que solo conocí detalles de este escrito mediante el Auto admisorio de la demanda al cual tuve que recurrir

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
*[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)*  
*[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)*

ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
ABOGADOS

EXCEPCIONES

EXCEPCION PREVIAS

Las excepciones Previas se presentan en escrito separado

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Como excepciones de mérito o de fondo se proponen las siguientes:

1- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

De esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda (legitimación por activa) frente a quien fue demandado (legitimación por pasiva). Por ello, se entiende que la primera (por activa) es la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo. Y la segunda (por pasiva) es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado. (Subrayas fuera de texto)

Las partes que intervienen en el acto jurídico supuestamente reivindicatorio son como: demandante la señora Daniela Gómez Uribe, propietaria del predio La Marina del cual se pretende la restitución quien demanda y pretende la restitución por parte de los señores Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez, demandados

Para restituir es necesario que quien restituye esté en posesión y ocupando el predio a restituir. Son varias las situaciones que al respecto se presentan:

- No existe precisión y reconocimiento pleno del predio a restituir, se habla de un lote y se señala a mano alzada en la carta catastral, sin que se de su identificación, y para otros efectos se tiene en cuanta la totalidad del inmueble La Marina, predio en el cual los demandados no tienen posesión ni en todo ni en parte, estos son propietarios del predio denominado La Paz, como resultado de englobar el lote El Ingenio adquirido en el 2000 y el lote La Paz adquirido en el 2014, mediante escritura pública 244 de compraventa parcial de un predio rural y englobe otorgada en la Notaría Única del Círculo de Anserma-Caldas, el 9 de abril del 2014, en el cual han construido, sembrado y cosechado desde el año 2000 y luego en el 2014.

Por lo anterior, no siendo los demandados poseedores ni estar ocupando el predio La Marina ni parte de él, no hay legitimación por pasiva, puesto que no tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

Con todo, solicito, señor Juez, determinar si el demandado es el llamado a responder por la restitución acá pretendida y ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos a saber identificación, ubicación, valor, etc., habrá lugar indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.

2- POSIBILIDAD DE TRATARSE DE OTRO PROCESO CON DIFERENTES PREDIOS INVOLUCRADOS

Puesto que no se especifica con exactitud el predio solicitado en reivindicación y dada la existencia de varios predios, los cuales se nombran en el hecho primero, confirmado como se va a desprender de las pruebas aportadas y solicitadas, pueden existir dudas respecto de alguno de los linderos o en el alinderamiento de las citadas propiedades de la demandante, respecto al predio de propiedad de los demandados denominado La Paz, cuyos linderos están debidamente actualizados por topógrafos en documento plano de englobe/plano de replanteo, el cual se anexa como prueba

En la querrella al exponer los argumento, tanto el querellante como el querellado, hablan de una parte específica de la finca, la cabecera, sin especificar cual finca, de donde se desprende la posibilidad de que se trate de un problema de linderos, donde estarían involucrados uno o alguno de los predios de propiedad de la demandante, por lo tanto puede no ser un proceso reivindicatorio. En una de las respuestas el solicitante o querellante dice que hay “una construcción en el lindero de la propiedad ...” y en otra de las respuestas afirma el solicitado, aquí demandado señor Alfredo que: “... yo reclamo porque por ahí es el lindero”

3- IMPOSIBILIDAD DE RESTITUIR

En consideración a lo solicitado, esto es restituir el Predio La Marina, identificado, delimitado y valorado, dentro del cual se señala a mano alzada el “si lote”, entonces el objeto a restituir sería parte del lote de mayor porción.

Dadas las anteriores circunstancias, sería imposible restituir una posesión de mayor porción a la que se posee, esto es si son poseedores de una parte allí señalada como “si lote”, que se encuentra dentro del predio La Marina, solo estarían en capacidad legal de restituir dicha porción de terreno, nunca la totalidad del lote de mayor porción

4- LA GENÉRICA

La que en virtud del trámite del presente proceso encuentre probada el señor Juez, sin importar la denominación

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes y las que obran en el proceso allegadas con la demanda:

DOCUMENTALES

- 1- Escritura pública 244 de compraventa parcial de un predio rural y englobe otorgada en la Notaría Única del Círculo de Anserma-Caldas, el 9 de abril del 2014
- 2- Certificado de tradición 103-26620 de la ORIP Anserma-Caldas
- 3- Factura N° 202200008411 de pago de predial del predio correspondiente a la ficha catastral: 1708800002000000090184, denominado La Paz
- 4- Plano de englobe/plano de replanteo de la finca La Paz de propiedad de los demandados, de fecha febrero del 2010
- 5- Derecho de Petición radicado el 12 de julio de 2022, del cual se anexa copia con constancia de recibido el email, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Seccional Manizales certificado plano predial catastral, correspondiente al Predio La Paz de propiedad del señor Alfredo Castañeda Orozco que al parecer corresponde a la ficha catastral actualizada 1708800002000000090184 y certificado catastral en el que conste área, linderos y valor del avalúo catastral, con destino al proceso de la referencia

OFICIO

Se solicita comedidamente al señor Juez, oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Seccional Manizales, oficina localizada en la calle 21 23-22 pisos 7 y 8 Edificio Atlas de esa ciudad, dirección electrónica [manizales@igac.gov.co](mailto:manizales@igac.gov.co), [angelica.velez@igac.gov.co](mailto:angelica.velez@igac.gov.co), para que a expensas del interesado, se sirva enviar al juzgado con destino a este proceso lo siguiente:

- Certificado plano predial catastral, correspondiente al Predio La Paz de propiedad del señor Alfredo Castañeda Orozco que al parecer corresponde a la ficha catastral actualizada 1708800002000000090184
- Certificado catastral en el que conste área, linderos y valor del avalúo catastral

TESTIMONIALES

Respetuosamente solicito, se sirva fijar fecha y hora de audiencia virtual o de la manera que Ud. decida para recepcionar el testimonio de las siguientes personas:

Citamos a las siguientes personas para que declaren lo que les conste con relación a los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, principalmente para que informen al despacho si es cierto o no que los demandados han tenido posesión de todo o parte del predio La Marina, propiedad de la demandante. Hablen del conocimiento que tienen acerca de los linderos de La

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
*[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)*  
*[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)*

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

Marina y del Predio La Paz propiedad de los demandados y si estos predios son colindantes por alguno de sus linderos y demás información acerca del conocimiento que tengan del caso:

- José Hoover Barreneche Ríos: Dirección Vereda El Aguacate, vive en el caserío y es ampliamente conocido. Celular 3146818559. Manifiesta bajo juramento no tener dirección electrónica. Declarará sobre los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la demanda y su contestación

- Jaime de Jesús Flórez Toro: Dirección Barrio Caimalito de Pereira casa 728, paraje Azufral. Celular 3105182540. Manifiesta bajo juramento no tener dirección electrónica. Declarará sobre los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la demanda y su contestación

- Julio Antonio Castañeda Orozco: Dirección Finca El Ingenio Paraje el Madroño. Celular 3147921641. Manifiesta bajo juramento no tener dirección electrónica. Declarará sobre los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la demanda y su contestación

- Henry Rivera Orozco: Dirección Finca La Paz paraje El Madroño. Celular 3113433956. Manifiesta bajo juramento no tener dirección electrónica. Declarará sobre los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la demanda y su contestación

- Ovidio Orozco Zuluaga: Dirección Finca El Ingenio Paraje el Madroño. Celular 3218685959. Manifiesta bajo juramento no tener dirección electrónica. Declarará sobre los hechos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12 de la demanda y su contestación

El objeto de esta prueba testimonial es demostrar que los demandados no han tenido posesión de del predio denominado La Marina, ni en todo ni en parte, que son y han sido propietarios del predio La Paz, cuyos linderos no están dentro de los de La Marina

#### PRUEBA PERICIAL

Le solicito al señor Juez que con el fin de dar cumplimiento al artículo 236 inciso 4 del CGP, "El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. ..."

Por lo expuesto señor Juez, que si es de su consideración designe perito/topógrafo para que determine con claridad la identificación del predio La Paz, por su ubicación, linderos y área, mejoras y su antigüedad, construcciones, valor actual de dicho inmueble. Constate los linderos estipulados por escritura pública 244 de compraventa parcial de un predio rural y englobe otorgada en la Notaría Única del Círculo de Anserma-Caldas, el 9 de abril del 2014 mismos que figuran en el Plano de englobe/plano de replanteo de la finca La Paz Además determinar si colinda en todo o en parte con la finca La Marina

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
ABOGADOS

ANEXOS

Anexo a ésta contestación los siguientes documentos

- Poder para actuar debidamente autenticado, por lo tanto solicito personería para actuar
- Las pruebas documentales relacionadas en el acápite correspondiente
- Escrito de excepción previa

NOTIFICACIONES Y TRASLADOS

Recibiremos notificaciones en las siguientes direcciones:

PARTE DEMANDADA:

Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez: Finca La Paz, celular 3137709586 y 3127673759

APODERADOS:

Dirección profesional Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 – 3113070731

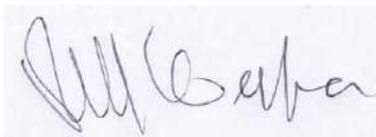
Direcciones electrónicas: [rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

PARTE DEMANDANTE:

En las direcciones aportadas en el escrito de la demanda

Queda señor Juez, en esta forma contestada la demanda incoada por la señora Daniela Gómez Uribe en contra de mis poderdantes, solicito comedidamente se le aplique el trámite legal correspondiente

Atentamente



ROBERTO TEJADA MEJIA  
C.C. 2.934.816 expedida en Bogotá  
T.P. 7859 Consejo Superior de la Judicatura  
PRINCIPAL



BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
C.C. 24.939.425 expedida en Pereira  
T.P. 60053 Consejo Superior de la Judicatura  
SUPLENTE

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) o [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

Pereira 12 de julio de 2022

Señor

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

Seccional Manizales

[manizales@igac.gov.co](mailto:manizales@igac.gov.co),

[angelica.velez@igac.gov.co](mailto:angelica.velez@igac.gov.co)

REFERENCIA: Derecho de Petición

ROBERTO TEJADA MEJÍA, mayor, abogado, identificada civil y profesionalmente al pie de mi firma, con domicilio profesional en Pereira, en la calle 16 2-20 edificio Los Arcos del Sultán, con dirección electrónica [robertotejadamejia1938@gmail.com](mailto:robertotejadamejia1938@gmail.com), actuando como apoderada de Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez, mayores identificados con cédula de ciudadanía 4.590.152 y 42.022.814, respectivamente, demandados en Proceso Verbal Reivindicatorio, con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y en los artículos 13 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A.), me dirijo a usted, para formular petición, apoyada en los hechos que enuncio a continuación:

HECHOS:

1. Los señores Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez han sido demandados en Proceso Verbal Reivindicatorio dentro del cual es necesario aportar Certificado plano predial catastral, correspondiente al Predio La Paz de propiedad del señor Alfredo Castañeda Orozco, ya identificado al encabezado de este escrito, que al parecer corresponde a la ficha catastral actualizada 1708800002000000090184 y Certificado catastral en el que conste área, linderos y valor del avalúo catastral, debidamente actualizado
2. El predio se denomina La Paz, está localizado en el municipio de Belalcázar-Caldas, vereda El Madroño
2. Los mencionados señores me han conferido poder con el fin de contestar la demanda
3. El proceso antes citado, cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcázar-Caldas, Radicado 1708840890012022-00034

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) / [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
ABOGADOS

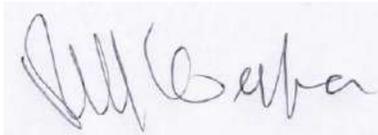
PETICIÓN:

Respetuosamente les solicito expedir a costa del interesado los documentos solicitados al correo electrónico [j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co), una vez sean cobrados los estipendios mediante comunicación a la dirección electrónica del apoderado

PRUEBAS: Poder otorgado por los señores Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez

NOTIFICACIONES: Dirección: Calle 16, 7 – 20 oficina 303, Edificio Los Arcos del Sultán Pereira, celular 3113070731, email [robertotejadamejia1938@gmail.com](mailto:robertotejadamejia1938@gmail.com)

Atentamente



ROBERTO TEJADA MEJIA  
C.C. 2.934.816 expedida en Bogotá  
T.P. 7859 Consejo Superior de la Judicatura

DE LA VIRGINIA - RDA  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE  
CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA  
LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022  
Beatriz Castaño Posada



República de Colombia  
BEATRIZ CASTAÑO ROSADA  
NOTARIA EN CALDAS  
103-2238



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:** 103-2238 y 103-14535.

**CÓDIGOS CATASTRALES:** 00-02-0008-0016-000 y 00-02-0009-0184-000.

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** MUNICIPIO DE BELALCAZAR CALDAS.

**RURAL:** Vereda El Madroño, denominados "EL INGENIO" y "LA PAZ"

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.**

**NUMERO:** DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.

**N R O:** 0244.

**FECHA DE AUTORIZACIÓN:** ABRIL 09 DE 2.014.

**NOTARIA DE ORIGEN:** NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA CALDAS.

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:** COMPRAVENTA PARCIAL DE UN PREDIO RURAL y ENGLOBE

**CUANTÍA DEL 1º ACTO:** \$8'300.000,00

**AVALÚO CATASTRAL:** \$8'206.585,00

**CUANTÍA DEL 2º ACTO:** SIN CUANTÍA.

**VENDEDOR:** HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA

**CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO:** 18'561.419 expedida en Mistrato

**COMPRADOR - QUIEN ENGLOBA:** ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO

**CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO:** 4'590.152 expedida en La Celia.

En el municipio de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, a nueve (9) de abril del año dos mil catorce (2.014), ante mi **GLORIA ELENA LÓPEZ MEZA**, Notaria Única del Círculo comparecieron los señores **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA** y **ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, mayores de edad, de estados civiles soltero el primero sin unión marital de hecho y casado el segundo con sociedad conyugal vigente, domiciliados en la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda el primero y en el municipio de La Virginia, departamento de Risaralda el segundo, ambos de tránsito por el municipio de Anserma, departamento de Caldas identificados con cédulas de ciudadanía números 18'561.419 y 4'590.152 expedidas en Mistrató y La Celia y manifestaron: Que tienen celebrado un contrato de **COMPRAVENTA PARCIAL DE UN PREDIO RURAL**, el que formalizan por medio de la presente escritura con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El compareciente señor **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA**, transfiere a título de venta

República de Colombia

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



OROZCO, 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 rural, mejorado con cultivos de café y yuca, el cual posee una cabida superficial de TREINTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS (32.000 mts<sup>2</sup>), situado en la vereda de El Madroño, comprensión del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, desgajado del predio de mayor extensión denominada "EL INGENIO", distinguido con la ficha catastral número 00-02-0008-0016-000, determinado por los siguientes linderos de acuerdo a Resolución No 007 del veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014), expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de Belalcazar Caldas ## Norte: Con la finca la Morelia, con una extensión de cuatrocientos treinta y nueve metros con cincuenta centímetros (439.5). Oriente: Con propiedad de los sucesores de Alvaro Rivera, con una extensión de ciento sesenta y siete metros con ochenta y seis centímetros (167.86) y con la finca la Paz, con una extensión de trescientos veintisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (327.44 metros). Occidente: Con el lote uno (1), con una extensión de ciento sesenta y siete metros con ochenta y seis centímetros (167.86) y con la finca la Paz, con una extensión de doscientos ochenta y nueve metros con cincuenta centímetros (289.5 metros) ### No obstante la cabida y linderos la compraventa se efectúa como cuerpo cierto. El predio antes alinderado es desgajado del predio de mayor extensión, situado en la vereda de El Madroño, comprensión del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, denominado "EL INGENIO", el cual posee una cabida superficial de CUARENTA Y CUATRO HECTÁREAS MIL METROS CUADRADOS (44-1000 mts<sup>2</sup>), distinguido con la ficha catastral número 00-02-0008-0016-000, determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición ## Del desemboque de un zanjón con agua en la quebrada El Madroño, lindero con predio de José D. Castrillon, éste arriba hasta su nacimiento; de aquí siguiendo un canalón seco de para arriba hasta una puerta de golpe; de aquí siguiendo de para arriba, por la misma cerca de alambre piñuela, hasta llegar a un mojón que está en la orilla de un camino público que conduce a Belalcazar; este arriba hasta llegar a un mojón de piedra que está en una quiebra a la izquierda y al frente del camino de entrada, para el lote llamado El Churimal hasta aquí lindando con José D Castrillon y el camino público que conduce a Belalcázar; de aquí siguiendo por una vaga abajo hacia la izquierda, hasta llegar al nacimiento



EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE LA VIRGINIA - RDA. Certifica que la presente fotocopia coincide exactamente con la copia autenticada que tuvo a la vista LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022

Notaria Unica de La Virginia

Notaria Unica de La Virginia



*Antonio Castaño Pineda*



DE LA VIRGINIA - RDA  
**CERTIFICA**  
 QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE  
 CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA  
 LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022  
*Beatriz Castaño Posada*



Notaría Única de la Virginia - Rda  
**BEATRIZ CASTAÑO POSADA**  
 NOTARÍA ENCARGADA

República de Colombia



República de Colombia

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



**PRIMERO:** Que por escritura pública número DOSCIENTOS CUATRO (204) del ocho (8) de marzo de dos mil (2000), otorgada ante la Notaria Única de la Virginia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Anserma Caldas, en el folio con matrícula inmobiliaria número **103-14535**, por compraventa efectuada a la señora Damaris Toro Pareja, adquirió el siguiente predio: Un lote de terreno, denominado **"LA PAZ"**, situado en la vereda El Madroño, comprensión del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, el cual posee una cabida superficial de CUATRO HECTÁREAS TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4-3857 MTS<sup>2</sup>), distinguido con la ficha catastral número 00-02-0009-0184-000, determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición **### Sur:** Del punto número uno (1), colindando con lote número cuatro (4), que se adjudica a Luz Dary Toro Pareja; del punto número dos (2) al punto número ocho (8), camino interno al medio, en parte, colindando con el lote número tres (3), que se adjudica a Idalba Toro Pareja; del punto número ocho (8) al punto número nueve (9), colindando con el lote número dos (2) que se adjudica a Mariela Toro Alvarez; **Occidente:** Del punto número nueve (9) al punto número dieciséis (16), camellón al medio, colindando con los señores Betancourth; del punto número dieciséis (16) al punto número uno (1), punto de partida, colindando con la sucesión de Marcos Toro **#### SEGUNDO:** Que es de su voluntad, como en efecto lo hace, **ENGLOBLAR** en un solo predio, los que dan cuenta la clausula anterior, y el adquirido de parte del señor HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA, tal y como da cuenta la parte inicial de la presente escritura pública, predio que en lo sucesivo quedará así: Un lote de terreno rural, mejorado con casa de habitación de construcción común, cultivos de café y plátano, situado en la vereda El Madroño, comprensión del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, denominado **"LA PAZ"**, el cual posee una cabida superficial de SIETE HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (7-5857 mts<sup>2</sup>), distinguido con la ficha catastral número 00-02-0009-0184-000, determinado por los siguientes linderos dictados y suministrados por la parte **#### Norte:** En distancia de trescientos noventa y dos metros con sesenta y cinco centímetros (392,65) con finca El Ingenio propiedad del señor Héctor Iván Gómez Zapata; del punto ochenta y uno (81) al punto doscientos sesenta y dos (262) en



(392,65); **Oriente:** En distancia de trescientos seis metros con veinticinco centímetros (306,25) con sucesores de Alvaro Rivera, del punto doscientos sesenta y dos (262) al punto doscientos setenta y seis (276) en distancia de trescientos seis metros con veinticinco centímetros (306,25); **Sur:** En distancia de trescientos veintiocho metros con cincuenta y dos centímetros (328,52) del punto doscientos setenta y seis (276) al punto doscientos noventa y siete (297) en distancia de trescientos veintiocho metros con cincuenta y dos centímetros (328,52) y con el punto número uno colindando con el lote número cuatro (4) que se adjudica a Luz Dary Toro Pareja del punto número dos (2) al punto número ocho (8) camino interno al medio en parte colindando con el lote número tres que se adjudica a Idalba Toro Pareja del punto número ocho (8) al punto número nueve (9) colindando con el lote número dos (2) que se adjudica a Mariela Toro Alvarez; **Occidente:** En distancia de sesenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (64,50) finca Churimal del punto doscientos noventa y siete (297) al punto ochenta y uno (81) en distancia de sesenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (64,50) y del punto número nueve (9) al punto número dieciséis (16) camellón al medio colindando con los señores Betancur del punto número dieciséis al punto número uno (1) punto de partida colindando con la sucesión de Marcos Toro ### **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a las otorgantes: 1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2. Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4. Las otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el notario; así mismo manifiestan los otorgantes expresamente, para los efectos propios de la ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así mismo como los dineros con que se les satisfacen las prestaciones derivadas de el, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas 5. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, así como su identificación y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el

Notaria Única de La Virginia - Rda. • Notaria Única de La Virginia - Rda. • Notaria Única de La Virginia - Rda.

**EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO CERTIFICA**

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA

LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022

Beatriz Castaño Posada

Notaria Única de La Virginia - Rda. • Notaria Única de La Virginia - Rda. • Notaria Única de La Virginia - Rda.





DE LA VIRGINIA - RDA.  
**CERTIFICA**  
 QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE  
 CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA  
 LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022  
*Beatriz Castaño Posada*



Notaria Única de la Virginia - Rda.  
**BEATRIZ CASTAÑO POSADA**  
 NOTARIA ENCARGADA  
 República de Colombia



República de Colombia

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



de agua; este abajo hasta llegar al amagamiento, punto de partida y hasta aquí lindando con predio de Hipólito Toro y la mortuoria de Eleazar Alvarez y Rafael Montoya ## Al vendedor señor **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA**, le queda: Un lote de terreno rural, mejorado con pasto, el cual posee una cabida superficial de CUARENTA HECTÁREAS NUEVE MIL METROS CUADRADOS (40-9000 mts<sup>2</sup>), situado en la vereda de El Madroño, comprensión del municipio de Belalcazar, departamento de Caldas, desgajado del predio de mayor extensión denominada "EL INGENIO", distinguido con la ficha catastral número 00-02-0008-0016-000, determinado por los siguientes linderos de acuerdo a Resolución No 007 del veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014), expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del municipio de Belalcazar Caldas ## ## **Norte:** Con el predio del señor Luis Betancurt, en una extensión de setecientos veinticuatro metros con ochenta centímetros (724.8) y con la propiedad del señor Abraham Betancurt, con una extensión de seiscientos cincuenta y un metros con cincuenta y ocho centímetros (651,58). **Sur:** Con la finca La Veranera, con una extensión de doscientos cuarenta y siete metros con ochenta y dos centímetros (247.82), con la finca La Esmeralda con una distancia de noventa y siete metros con siete centímetros (97.07); con la finca La Milagrosa con una distancia de ciento sesenta y seis metros con cuarenta y un centímetros (166,41) metros y con propiedad de Arnoldo Rivera, con una extensión de ciento sesenta y seis metros con quince centímetros (166.15). **Oriente:** Con la finca Churimal, con una extensión de seiscientos cuarenta y nueve metros con cuarenta y cuatro centímetros (649.44), con la finca la Paz, con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros (144), y con el lote dos (2), con una extensión de doscientos ochenta y nueve metros con cincuenta centímetros (289.5) #### **SEGUNDA: TRADICIÓN:** Adquirió el vendedor señor **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA**, el predio que vende, en el estado civil actual, en mayor extensión, por compraventa efectuada a la señora Bertulfa Villada de Betancur o Betancurt, según consta en la escritura pública número mil quinientos cuarenta (1540), del veinte (20) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada ante la Notaria Única de Anserma Caldas, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instru-

ETM 5.4. NIT. 89090390



públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro municipal. **CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Que el vendedor garantiza que es propietario exclusivo del predio objeto del presente contrato de compraventa y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no la ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, el vendedor se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley. **QUINTA:** El precio convenido para esta venta es la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$8'300.000,00)** moneda legal colombiana, suma de dinero que el vendedor declara tener recibidos de parte del comprador a su entera satisfacción. **SEXTA:** Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia, del cual hace entrega al comprador sin reserva, ni limitación alguna. **SÉPTIMA:** Presente el comprador señor **ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, manifestó: Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y que tiene recibido a satisfacción lo que adquiere. **DECLARACIONES JURAMENTADAS:** Para los efectos de la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, manifiesta el vendedor **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA**, que el inmueble que transfiere a título de venta no se encuentra sujeto al régimen de afectación a vivienda familiar. Así mismo, indagado el comprador señor **ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, sobre su estado civil, manifestó ser casado con sociedad conyugal vigente y no ser la destinación del bien adquirido el de vivienda familiar, razón por la cual éste no queda sometido al régimen de las leyes antes citadas. En consecuencia yo la notaria única del círculo, declaro protocolizado el documento a que se hizo referencia en la presente escritura, a fin que su contenido se inserte en las copias que de esta se expida y surta los efectos de ley. Como acto posterior compareció nuevamente el señor **ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó:

**ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó:

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**CERTIFICA**

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022

*Beatriz Castaño Posada*





EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DE LA VIRGINIA - RDA. CERTIFICA QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022. Beatriz Castaño Posada



República de Colombia

Notaria Única de la Virginia - Rda. BEATRIZ CASTAÑO POSADA NOTARIA ENCARGADA

Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, leído que les fue el instrumento precedente a las otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, estampan la huella dactilar índice derecho y se protocoliza fotocopia de su documento de identificación y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmigo la Notaria Única del Círculo quien advirtió a los interesadas 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. **ANEXOS:** Certificado de Paz y Salvo por concepto de impuesto Predial número 146 expedido por el Municipio de Belalcazar, el 28 de marzo de 2014, con la constancia que el municipio no cobra Valorización, a favor del vendedor **HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA** y del predio número 00-02-0008-0016-000, área 44-1000 mts, AC 301, avalúo Oficial 2014 \$113'097.000 del que enajena 32.000 por valor de \$8'300.000, válido hasta el 27 de abril de 2014 y Certificado de Paz y Salvo por concepto de impuestos Predial número 154 expedido por el Municipio de Belalcazar, el 5 de abril de 2014, con la constancia que el municipio no cobra Valorización, a favor del comprador **ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO**, y del predio 00-02-0009-0184-000, área 43857, AC 0, avalúo Oficial 2014 \$9'938.000. Válido hasta el 5 de mayo de 2014. Recaudos \$13.900. Derechos Notariales Resolución 0088 de 2014 \$87.894. Pagado el impuesto del Iva \$36.221 Retención Ingresos el 1% del valor de la venta \$8'300.000= \$83.000,00 Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial Aa 013199968, Aa 013199965 y Aa 013199966. Así firman:

Hector Ivan G



HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA

ALFREDO CASTAÑEDA O ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO



República de Colombia

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





Otorgantes

NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA

NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE ANSERMA



OTORGAMIENTO

09/04/2014 04:29



CC 18561419



OTORGAMIENTO

09/04/2014 04:37



CC 4590152



HECTOR IVAN GOMEZ ZAPATA

ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO

*\* Hector Ivan G*

*\* ALFREDO CASTAÑEDA O*

*# 18561419 Mostrato*

HÉCTOR IVÁN GÓMEZ ZAPATA

ALFREDO DE JESÚS CASTAÑEDA OROZCO

Vendedor

Comprador y Quien Engloba

GLORIA ELENA LÓPEZ MEZA

Notaria Unica del Circulo



CERTIFICA

0244

09

de ABRIL

de 2014

CINCO

COMPRADOR QUIEN ENGLOBA:

ALFREDO DE JESUS CASTAÑEDA OROZCO

Notaria Unica de la Virginia - Rda • Notaria Unica de la Virginia - Rda No.

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO

DE LA VIRGINIA - RDA

Del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CERTIFICA

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE EXACTAMENTE  
CON LA COPIA AUTENTICADA QUE TUVO A LA VISTA

LA VIRGINIA - RDA. 09 JUL 2022

*Beatriz Castaño Posada*



**Nro Matrícula: 103-26620**

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 10:37:22 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 103 ANSERMA    DEPTO: CALDAS    MUNICIPIO: BELALCARZAR    VEREDA: EL MADROÑO  
FECHA APERTURA: 13/5/2014    RADICACION: 2014-103-6-958 CON: ESCRITURA DE 9/4/2014  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

RURAL CON EXTENSIÓN DE 7 HAS-5857 MTS<sup>2</sup>, CON CASA DE HABITACION, CULTIVOS DE CAFE Y PLATANO. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0244, 9/4/2014, NOTARIA UNICA DE ANSERMA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. POR LOS SIGUIENTES LINDEROS #####-  
NORTE: EN DISTANCIA DE 392.65 METROS CON FINCA EL INGENIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR HECTOR IVAN GOMEZ ZAPATA, DEL PUNTO 81 AL PUNTO 262 EN DISTANCIA DE 392.65 METROS; ORIENTE: EN DISTANCIA DE 306. 25 METROS CON SUCESORES DE ALVARO RIVERA, DEL PUNTO 262 AL PUNTO 276 EN DISTANCIA DE 306.25 METROS, SUR: EN DISTANCIA DE 328.52 METROS DEL PUNTO 276 AL PUNTO 297 EN DISTANCIA DE 328.52 METROS, Y CON EL PUNTO NUMERO UNO COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) QUE SE ADJUDICA A LUZ DARY TORO PAREJA, DEL PUNTO DOS AL PUNTO NUMERO 8 CAMINO INTERNO AL MEDIO EN PARTE COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO TRES QUE SE ADJUDICA A IDALBA TORO PAREJA, DEL PUNTO NUMERO 8 AL PUNTO NUMERO 9 COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO DOS QUE SE ADJUDICA A MARIELA TORO ALVAREZ, OCCIDENTE. EN DISTANCIA DE 64.50 METROS FINCA CHURIMAL DEL PUNTO 297 AL PUNTO 81 EN DISTANCIA DE 64.50 METROS DEL PUNTO 9 AL PUNTO 16 CAMELLÓN AL MEDIO COLINDANDO CON LOS SEÑORES BETANCUR, DEL PUNTO NUMERO 16 AL PUNTO UNO PUNTO DE PARTIDA COLINDANDO CON LA SUCESION DE MARCOS TORO #####

**LINDEROS TÉCNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

CASTAÑEDA OROZCO ALFREDO DE JESUS, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE MATERIA DE ENGLOBE ASI: UNA PARTE POR COMPRA A GOMEZ ZAPATA HECTOR IVAN, SEGUN ESCRITURA NRO 244, DEL 09/04/2014, NOTARIA UNICA DE ANSERMA, REGISTRO EL 08/05/2014 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 103-26619, VALOR \$8.300.000.00 -GOMEZ ZAPATA HÉCTOR IVÁN, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN, POR COMPRA A VILLADA DE BETANCUR O BETANCURT BERTULFA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1540, DEL 20/04/2010, NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRO EL 23/04/2010, AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-2238, VALOR \$110.000.000.00- VILLADA DE BETANCUR O BETANCURT BERTULFA, POR ESCRITURA NUMERO 1539, DEL 20/04/2010, NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EL 23/04/2010 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-2238 HIZO ACTUALIZACION DE AREA.-VILLADA DE BETANCURT BERTULFA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA NUMERO (1), SEPTIMA PARTIDA, DE: BETANCURT O BETANCOURT CASTAÑO LUIS ALBERTO O GILBERTO, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 26/10/2004, JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO DE LA VIRGINIA, REGISTRO EL DIA 26/11/2009, AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-2238, VALOR \$30.837.000.00- BETANCURTH CASTAÑO LUIS ALBERTO, ADQUIRIO POR PARTICION DE BIENES CON EL SEÑOR BETANCURTH CASTAÑO ABRAHAM, SEGUN ESCRITURA NRO 98, DEL 08/03/1975, NOTARIA UNICA LA VIRGINIA, REGISTRO EL 15/04/75, AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-2238- OTRA PARTE QUE ADQUIRIO EL SEÑOR CASTAÑEDA OROZCO ALFREDO DE JESUS, POR COMPRA A TORO PAREJA DAMARIS, SEGUN ESCRITURA NRO 204, DEL 08/03/2000, NOTARIA UNICA LA VIRGINIA, REGISTRO EL 22/03/2000 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-14535, VALOR \$8.500.000.00- TORO PAREJA DAMARIS ADQUIRIO POR ADJUDICACION NOTARIAL DE HERENCIA DE TORO GOMEZ LEONARDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 811, DEL 05/11/1992, NOTARIA UNICVA LA VIRGINIA, REGISTRO EL 01/02/1993 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-14535, VALOR \$1.573.875.00-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

**Nro Matrícula: 103-26620**

Impreso el 15 de Junio de 2022 a las 10:37:22 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 última página

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) # - # "LA PAZ"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

103-14535 103-26619

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1998 Radicación 3110

DOC: ESCRITURA 1757 DEL: 24/9/1998 NOTARIA 1 DE CARTAGO VALOR ACTO: \$ 800.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 326 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA.

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

DE: TORO PAREJA DAMARIS

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/5/2014 Radicación 2014-103-6-958

DOC: ESCRITURA 0244 DEL: 9/4/2014 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE

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

DE: CASTAÑEDA OROZCO ALFREDO DE JESUS CC# 4590152 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 57 impreso por: 57

TURNO: 2022-103-1-6552 FECHA: 15/6/2022

NIS: Osxror+HceBHX4ERIYo7+TrMa6K/h3HgojF3oCYBhZ0=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDC EN: ANSERMA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO



ALCALDIA DE  
BELALCAZAR CALDAS  
2020 - 2023

Nit 890802650-9 Cod Postal 177001 CL 15 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL Tel 3217709831 alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co www.belalcazar-caldas.gov

# MUNICIPIO DE BELALCAZAR

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura N.: **202200008411** T

Usuario: RCASTRIL

Fecha de Pago		
DD	MM	AAAA
30	6	2022

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

BANCOLOMBIA CTA: 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1

Nombre Propietario: CASTANEDA OROZCO ALFREDO DE JESUS

Cédula - NIT: 4590152

Dirección de Cobro: LA PAZ

Cuentas Vencidas: 0

Número de Predios: 2

Periodo Facturado: 2022-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral / NUP	Derecho	Dirección	Ult. Pago/ Per. Fact.	Avalúos Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
1708800020000009018400000000	100	LA PAZ	2021-12	12,262,000			5	IMP PRED. ACT. VIG.	\$61,308	\$0
			2022-12	12,262,000				CORPOCALDAS VIG ACT	\$9,192	\$0
								SOBRETASA ROMRERII VIG ACT	\$3,060	\$0

99.41 110101 EMI/CO  
**Redeban**  
JUN 23 2022 11:46:11 REMDES 9.41  
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA

C. UNICO: TER: ACC12429  
RECIBO: 065745 RRN: 093462  
APRC: 738944

RECAUDO  
CONVENIO: 55719  
MUNICIPIO DE BELALCA  
REF: 202200008411  
**VALOR \$ 73.560**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

\$73,560 \$ 0

Total a Pagar: **\$ 73,560**

\* Valores aproximados sujetos a actualizaciones, reajustes, descuentos y/o intereses moratorios.

EVITE COBRO JURIDICO Y PAGUE OPORTUNAMENTE, AYUDENOS A MEJORAR

CLIENTE

PLANO DE ENGBLOBE

PLANO DE REPLANTEO  
FINCA  
LA PAZ

Localización: Municipio: BELALCAZAR  
Departamento: CALDAS

Propietario:  
ALFREDO CASTANEDA

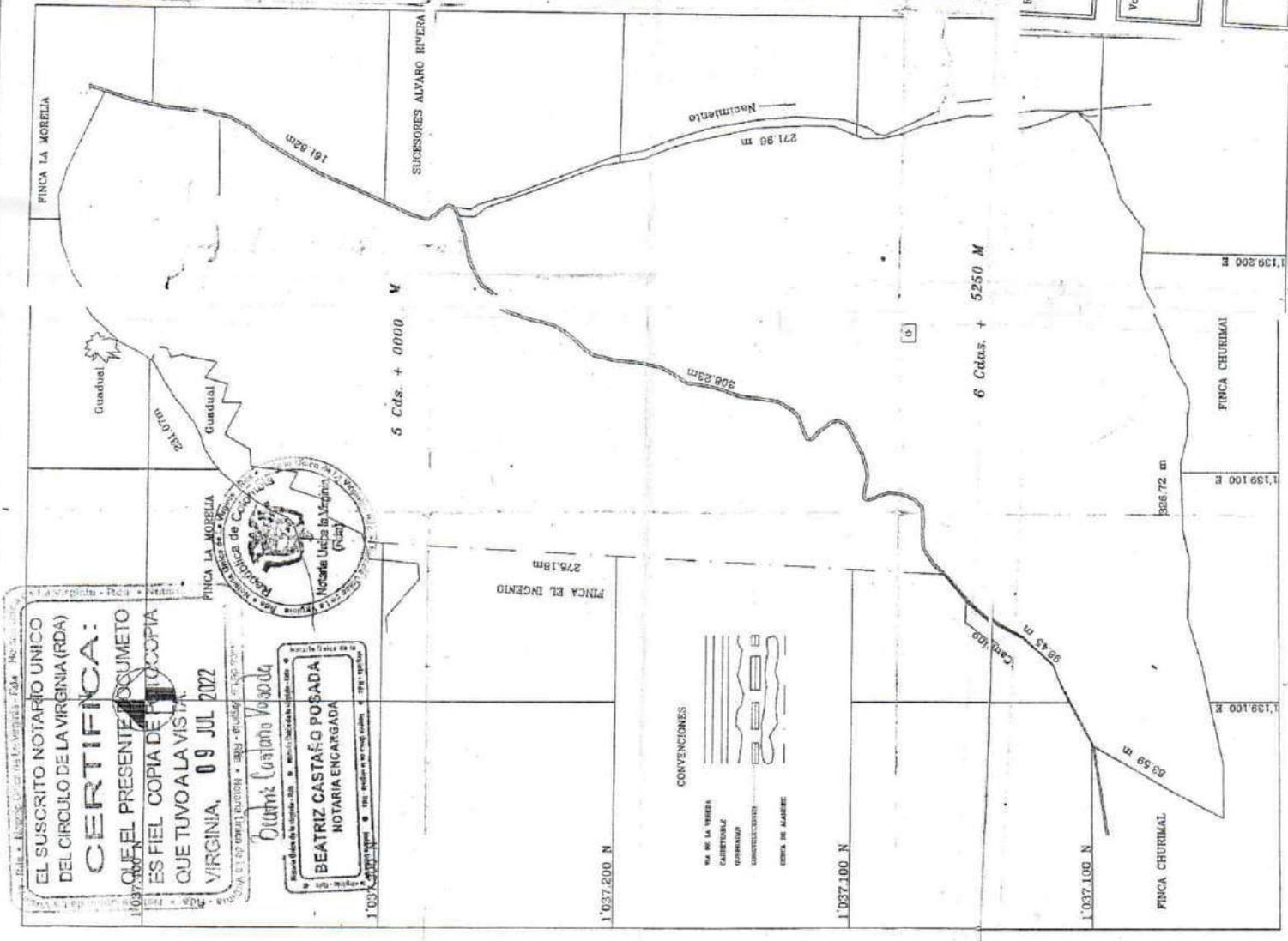
AREA  
11 Cdas. + 5250 M<sup>2</sup>

Lav. y Cal. Luis Carlos Giraldo C.  
Uc. Prof. 00-1640 C.P.N.T.

Dibujó: DICONSER LTDA

FECHA  
FEBRERO 2010  
ESCALA  
1 : 2000

Revisó:  
Vo. Bo.  
CODIGO  
107  
Plano No 1 de 1



EL SUSCRITO NOTARIO UNICO  
DEL CIRCULO DE LA VIRGENIA (RDA)  
**CERTIFICA:**  
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES FIEL COPIA DE FOTOCOPIA  
QUE TUVO A LA VISTA  
VIRGINIA, 09 JUL 2022

Beatriz Castaño Posada  
NOTARIA ENCARGADA

ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN  
ABOGADOS

Pereira, 13 de julio de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL BELALCÁZAR – Caldas

Correo electrónico [j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA : Proceso Verbal Reivindicatorio  
DEMANDANTE : Daniela Gómez Uribe  
DEMANDADOS : Alfredo de Jesús Castañeda Orozco y Melfi Orozco Vélez  
RADICADO : 17 088 40 89 001 2022-00034  
ASUNTO : Escrito de Excepción Previas

ROBERTO TEJADA MEJÍA, mayor de edad, abogado identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de los demandados en el proceso de la referencia, de acuerdo a poder que se anexa, estando en término y oportunidad procesal, me permito dentro de la contestación a la demanda y en escrito separado, presentar excepción previa en los siguientes términos:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

Es bueno hacer notar al señor Juez que dentro de la demanda que solicita la reivindicación de un bien inmueble rural, es requisito Sine Qua Non, esto es, para que sea posible la acción y funcione correctamente que el predio a reivindicar esté debidamente identificado por su localización, linderos, mejoras con el fin de definir exactamente qué es lo que se va a reivindicar

En el escrito de la demanda se habla indeterminadamente del Predio La Marina, el cual alinderan e identifican y de un lote dentro de éste que denominan “sí lote”.

Es así que no existe congruencia cuando solicita la restitución del predio La Marina de propiedad de la demandante, ya que en los hechos se afirma que los demandados poseen un lote dentro de esa propiedad, el cual se señala a mano alzada con un trazo burdo sobre el certificado plano predial catastral (carta catastral), documento presentado como prueba anexa por la demandante, detallado como “sí lote” y que en ninguna parte del escrito de la demanda se ha identificado, alinderado ni valorado

*Calle 16 7-20 Of. 303 Edificio Los Arcos del Sultán Celulares 3113146015 - 3113070731*  
[rgomezbeatriz@hotmail.com](mailto:rgomezbeatriz@hotmail.com) / [beatrizgomezrendon1970@gmail.com](mailto:beatrizgomezrendon1970@gmail.com)  
[robertotejada1938@gmail.com](mailto:robertotejada1938@gmail.com)

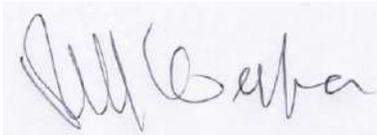
*ROBERTO TEJADA MEJÍA - BEATRIZ GÓMEZ RENDÓN*  
*ABOGADOS*

Dadas las circunstancias anotadas, al no ser específico el objeto a restituir, tal como lo ordena el artículo 83 inciso 2 del CGP, la demanda no cumple con los requisitos exigidos para tal efecto y además se hace imposible la determinación del objeto mismo de la demanda, esto es el denominado "si lote", en la prueba presentada

PRUEBA: Le ruego tener como prueba el documento aportado con la demanda en 3 folios denominado certificado plano predial catastral, con el trazo del lote "si lote"

Le ruego señor Juez, que al resolver esta excepción tenga en consideración lo preceptuado en el artículo 101 numeral 2 del CGP

Atentamente



ROBERTO TEJADA MEJIA  
C.C. 2.934.816 expedida en Bogotá  
T.P. 7859 Consejo Superior de la Judicatura  
PRINCIPAL