

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL



FILADELFIA, CALDAS

FIJACIÓN EN LISTA

Proceso: Comodato y Restitución
Demandante: Jesús María Flórez Vasco
Demandado: María Amanda Florez Vasco
Jose Ilian Gallego Osorio
Radicación No.: 17272 40 89001 2023 00054 00

Conforme al numeral 2 del artículo 319 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (03) días a las partes, dentro del presente proceso del recurso de reposición interpuesto el día 18/01/2024 por el apoderado de la parte demandada, frente a lo decidido en auto Nro. 270 del 29 de septiembre de 2023..

En cumplimiento al artículo 110 de la misma obra, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, el presente traslado se fijará virtualmente en la página web del Consejo Superior de la Judicatura y para tal efecto se podrá consultar en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-filadelfia/2020n1>. por el término de un (01) día, y el traslado comenzará a correr desde el día siguiente.

Fecha de fijación ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), hora ocho de la mañana (8:00 a.m.)

ANGELLY JOHANNA BOTERO BERMUDEZ
Secretaria

RECURSO DE REPOSICIÓN ART. 391 & ART. 318 C.G.P en concordancia con el ART. 100 DEL C.G.P - 172724089001-2023-00054-00

Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

Jue 18/01/2024 14:30

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
moralesyabogados <moralesyabogados@hotmail.com>

 12 archivos adjuntos (13 MB)

PROMESA DE COMPRAVENTA - ACEPTACIÓN DE PLANOS - LOTES EN POSESIÓN.pdf; REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO MARÍA AMANDA.pdf; 4. QUERELLA.pdf; Auto 001AvocaConocimiento&FijaFechaAudPVA.pdf; ACTA DE AUDIENCIA 003 - REANUDACIÓN.pdf; 012023033Recibido.pdf; 012023033ActaReparto.pdf; 462023033AutoAdmiteDemanda Pertenencia.pdf; 532023033FolioInscripcionDemanda.pdf; 562023033SolicituRecursoReposicion.pdf; CONFIRMACIÓN ACCESO AL EXPEDIENTE.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN ART. 391 & ART. 318 C.G.P en concordancia con el ART. 100 DEL C.G.P.pdf;

Honorable y Respetado

DR. JUAN FELIPE DEL RÍO ARROYAVE
JUEZ

Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia
j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Filadelfia - Caldas
E. S. D

PROCESO: **COMODATO Y RESTITUCIÓN**
RADICADO: 172724089001-2023-00054-00
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN ART. 391 & ART. 318 C.G.P en concordancia con el ART. 100 DEL C.G.P**

DEMANDANTE: **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**
APODERADO: **DR. ROMÁN MORALES LÓPEZ**
DEMANDADOS: **1). MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**
2). JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO
APODERADO: **ROBIN MORALES OSORIO**

ROBIN MORALES OSORIO, con C.c. No. **1.053.799.671**, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T. P. No. **281.748** del Honorable C.S. de la Judicatura y correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados abogadorobinmorales@outlook.com, actuando en calidad de Apoderado Judicial de los **DEMANDADOS** al interior del proceso bajo el radicado No **172724089001-2023-00054-00**, en los términos del **ART. 391** y **ART. 100 DEL C.G.P.**, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del **AUTO No. 270 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

En los términos de la Ley 2213 de 2023, se remite la presente actuación al Apoderado Judicial de la parte **DEMANDANTE.**

Atentamente,

Robin Morales Osorio

Abogado litigante

TP. No. 281748

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado" (Elie Wiesel)

Honorable y Respetado
DR. JUAN FELIPE DEL RÍO ARROYAVE
JUEZ
Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia
j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Filadelfia - Caldas
E. S. D

PROCESO: **COMODATO Y RESTITUCIÓN**
RADICADO: 172724089001-2023-00054-00
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN ART. 391 & ART. 318 C.G.P** en concordancia con el **ART. 100 DEL C.G.P**
DEMANDANTE: **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**
APODERADO: **DR. ROMÁN MORALES LÓPEZ**
DEMANDADOS: **1). MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**
2). JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO
APODERADO: **ROBIN MORALES OSORIO**

ROBIN MORALES OSORIO, con C.c. No. **1.053.799.671**, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T. P. No. **281.748** del Honorable C.S. de la Judicatura y correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados abogadorobinmorales@outlook.com, actuando en calidad de Apoderado Judicial de los **DEMANDADOS** al interior del proceso bajo el radicado No **172724089001-2023-00054-00**, en los términos del **ART. 391** y **ART. 100 DEL C.G.P.**, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del **AUTO No. 270 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023**, así:

I. DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS EN EL PROCESO VERBAL
SUMARIO

El **ART. 391 DEL C.G.P**, establece que *“los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los*

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio”.

II. DE LA NOTIFICACIÓN DEL AUTO No. 270 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

El expediente digital del proceso sub examine, me fue debidamente **NOTIFICADO** por el Honorable y Respetado Despacho el día **12 – 01 – 2024**, luego entonces, en los términos del **ART. 8 DE LA LEY 2213 DE 2022**, “la **NOTIFICACIÓN PERSONAL del AUTO No. 270 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023**, se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje (15 y 16 de enero de 2024)”.

Así las cosas, los tres días de que trata el **ART. 318 DEL C.G.P.**, corren durante los **días 17, 18 y 19 de enero de 2024**, por lo que el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN** se interpone y sustenta en los términos procesales de Ley.

III. HECHOS QUE CONFIGURAN EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERO: La señora **MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO – DEMANDADA**, de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, y desde hace más de treinta (30) años, ostenta la **POSESIÓN** real y material de un lote (L4) de terreno con un área de 1.250m², que hace parte del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, donde construyó una casa de habitación.

SEGUNDO: Mediante **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – DEMANDANTE**, **VENDIÓ** el 100% del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, en favor de los señores **JORGE**

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

ILYAN GALLEGO FLÓREZ, con C.c No.75.056.690 (50%) y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, con C.c No. 75.078.169 (50%).

TERCERO: El referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** fue suscrito por el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – DEMANDANTE**, el **DÍA 29 DE JUNIO DE 2010**, quien lo **AUTENTICÓ** ante **NOTARÍA**.

CUARTO: Los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ** y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, a partir de la fecha de suscripción del referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, *“tomaron la **POSESIÓN real y material del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000”.***

QUINTO: Los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ** y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, con posterioridad a la fecha de suscripción del referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, acordaron **RESPETAR** el *“**DERECHO de POSESIÓN de la señora MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO – DEMANDANTE, respecto del lote (L4) de terreno con un área de 1.250m2, que hace parte del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y con FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000”.***

SEXTO: Los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ** y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, con posterioridad a la fecha de suscripción del referido **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, *“ACORDARON dividir en partes iguales (L1+L2 50% & L3 50%) el área restante del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000.*

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(*Elie Wiesel*)

SÉPTIMO: La POSESIÓN que han ejercido MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO – DEMANDADA, JORGE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, sobre el **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, ha sido quieta, pacífica, pública, ininterrumpida, sin violencia o clandestinidad, con ánimo de señores y dueños, así mismo han sido tenidos por vecinos, amigos, conocidos, trabajadores y por la comunidad en general.

OCTAVO: JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, desde el DÍA 29 DE JUNIO DE 2010 ha ejercido la POSESIÓN con ánimo de señor y dueño, desconociendo el derecho de dominio ajeno, reputándose dueño de dos (2) lotes (L1 & L2) de terreno que conforman un área total de 16.260m² y que hacen parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, la DESCRIPCIÓN DE LINDEROS de los LOTES son las siguientes:

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 1

NORTE: Partiendo desde el punto #9 de coordenadas 4713797.956m E, 2143587.675m N, avanzando 56.9 metros en dirección Nor Oriente para llegar al punto #10 de coordenadas 4713825.613m E, 2143637.304m; **ORIENTE:** Partiendo del punto #10 de coordenadas 4713825.613m E, 2143637.304m N, se debe avanzar 4.8 metros en dirección Oriente para llegar al punto #11 de coordenadas 4713864.226m E, 2143625.848m N. A continuación, avanzando 87.4 metros en dirección Sur desde el punto #11, se llega al punto #12 de coordenadas 4713892.318m E, 2143546.954m N. Desde este punto, se debe avanzar 77 metros en dirección Sur para llegar al punto #13 de coordenadas 4713879.499m E, 2143471.509m N; **SUR:** Partiendo del punto #13 de coordenadas 4713879.499m E, 2143471.509m N, se debe avanzar 29.3 metros en dirección Occidente para llegar al punto #14 de coordenadas 4713850.589m E, 2143475.34m N; **OCCIDENTE:** Partiendo del punto #14 de coordenadas 4713850.589m E, 2143475.34m N, se debe avanzar 41.3 metros en dirección Norte para llegar al punto #15 de coordenadas 4713832.682m E, 2143512.464m N. Luego, se avanza 40.3 metros en dirección Norte para llegar al punto #15A de coordenadas 4713815.579m E, 2143548.908m N.

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 2

NORTE: Partiendo desde el punto #19 de coordenadas 4713680.088m E, 2143512.614m N, siguiendo 106.37m en dirección Nor Oriente, se llega al punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, lindero con L3 de la

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

subdivisión, de ahí siguiendo 5.5m en dirección Sur, se llega al punto #8B de coordenadas 4713782.196m E, 2143546.096m N, y desde ahí se debe avanzar 26.8m en dirección Oriente para llegar al punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, lindero con L4 de la subdivisión; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, a una distancia de 43 metros al sur, se llega al punto #16 de coordenadas 4713827.348m E, 2143509.52m N, lindero con **SUR:** Partiendo desde el punto #16 de coordenadas 4713827.348m E, 2143509.52m N, se debe continuar en dirección sur occidente por una distancia de 74.6 metros hasta llegar al punto #17 de coordenadas 4713762.813m E, 2143472.093m N. A continuación, se debe seguir en dirección nor occidente por una distancia de 68.8 metros hasta alcanzar el punto #18 de coordenadas 4713697.076m E, 2143492.083m N. Finalmente, para llegar al último punto del lindero, se debe continuar en la misma dirección por una distancia de 26.7 metros hasta llegar al punto #19 de coordenadas 4713680.088m E, 2143512.614m N, punto de partida, lindero con predio denominado Tequendama.

NOVENO: JORGE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ, desde el **DÍA 29 DE JUNIO DE 2010** ha ejercido la **POSESIÓN** ha ejercido la **POSESIÓN** con ánimo de señor y dueño, desconociendo el derecho de dominio ajeno, reputándose dueño de un (1) lote (L3) de terreno que conforma un área total de 16.260m2 y que hace parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, la **DESCRIPCIÓN DE LINDEROS** del **LOTE** es la siguiente:

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 3

NORTE: Partiendo desde el punto #1 de coordenadas 4713583.775m E, 2143542.846m N, y avanzando 127.5 metros en dirección Nor Oriente, se llega al punto #2 de coordenadas 4713677.497m E, 2143628.818m N. Desde este punto, se avanza 22.5 metros en dirección Oriente, llegando al punto #3 de coordenadas 4713700.04m E, 2143628.166m N. Luego, se gira hacia el Sur y se avanza 11.1 metros, llegando al punto #4 de coordenadas 4713700.009m E, 2143617.049m N. Desde aquí, se avanza 16.45 metros en dirección Oriente, llegando al punto #5 de coordenadas 4713716.407m E, 2143615.748m N. Después, se gira hacia el Norte y se avanza 11.6 metros, llegando al punto #6 de coordenadas 4713717.844m E, 2143627.269m N. Finalmente, se avanza 72.2 metros en dirección Sur Oriente, llegando al punto #7 de coordenadas 4713781.254m E, 2143596.123m N, lindero con carretera; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto #7 de coordenadas 4713781.254m E, 2143596.123m N, y avanzando 25.3 metros en dirección Sur Occidente, se llega al punto #8D de coordenadas 4713768.216m E, 2143575.054m N. Desde este punto, se avanza 27.1 metros en dirección Sur Oriente, llegando al punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, lindero con L4 de la partición; **SUR:** Partiendo desde el punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, y avanzando 106.37 metros en dirección Sur Occidente, se llega al punto #19 de coordenadas 4713680.088m E, lindero con L2

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

de la subdivisión 2143512.614m N. Desde este punto, se avanza 71.4 metros en dirección Sur Occidente, llegando al punto #20 de coordenadas 4713615.151m E, 2143482.921m N, lindero con lote denominado Villa Sucre; **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto #20 de coordenadas 4713615.151m E, 2143482.921m N, y avanzando 67.6 metros en dirección Nor Occidente, se llega al punto #1 de coordenadas 4713583.775m E, 2143542.846m N, punto de partida, lindero con lote denominado Villa Sucre.

DÉCIMO: La **DEMANDADA, MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**, desde hace más de treinta (30) años ha ejercido la **POSESIÓN** con ánimo de señora y dueña, desconociendo el derecho de dominio ajeno, reputándose dueña de un (1) lote (L4) de terreno que conforman un área total de 1.250m² y que hace parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, la **DESCRIPCIÓN DE LINDEROS** del **LOTE** es la siguiente:

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 4

NORTE: Partiendo desde el punto #8D de coordenadas 4713768.216m E, 2143575.054m N, continuando en dirección oriente por una distancia de 25.3 metros hasta llegar al punto #7 de coordenadas 4713781.254m E, 2143596.123m N, lindero con L3 de la subdivisión; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto #7 de coordenadas 4713781.254m E, 2143596.123m N, se debe continuar en dirección sur por una distancia de 18.7 metros hasta llegar al punto #8 de coordenadas 4713794.38m E, 2143582.797m N. A continuación, se debe seguir en la misma dirección por una distancia de 37.7 metros hasta alcanzar el punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, lindero con carretera; **SUR:** Partiendo desde el punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, se debe continuar en dirección occidente por una distancia de 26.8 metros hasta llegar al punto #8B de coordenadas 4713782.196m E, 2143546.096m N. A continuación, se debe girar en dirección norte y continuar por una distancia de 5.5 metros hasta alcanzar el punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, lindero con L2 de la subdivisión; **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, se debe continuar en dirección norte por una distancia de 27.1 metros hasta llegar al punto #8D de coordenadas 4713768.216m E, 2143575.054m N, lindero con L3 de la subdivisión **NORTE:** Partiendo del punto # 1 de coordenadas 4700596.24m E, 2096517.14m N, 4 m en dirección oriente que corresponden a la portada del predio, hasta llegar al punto # 2 de coordenadas 4700600.04m E, 2096518.63m N, de ahí 47.8m en dirección sur hasta encontrar el punto # 3 de coordenadas 4700625.54m N, 2096478.52 m E, de ahí dirigiéndose 23.2m en dirección oriente hasta encontrar el punto # 4 de coordenadas 4700645.44m E, 2096490.28m N. **ORIENTE:** Partiendo del punto # 4 de coordenadas 4700645.44m E, 2096490.28m N, 52m en dirección sur hasta encontrar el punto # 5 de coordenadas 4700669.10m E, 2096444.17 m N, de ahí siguiendo 28.6m en dirección sur hasta encontrar el punto # 6 de coordenadas 4700658.49m E, 2096417.74m N y

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

siguiendo en la misma dirección hasta encontrar el punto # 7 de coordenadas 4700652.90m E, 2096386m N, de ahí siguiendo en 25.1m hasta encontrar el punto # 8 de coordenadas 4700672.76m E, 2096370.61m N. **SUR:** Partiendo del punto # 8 de coordenadas 4700672.76m E, 2096370.61m N, dirigiéndose 46.6m en dirección sur occidente hasta encontrar el punto # 9 de coordenadas 4700660.72m E, 2096326m N y de ahí siguiendo 72.1m en dirección occidente hasta encontrar el punto # 10 de coordenadas 4700593.1m E, 2096300.87m N para seguir 48.2m en dirección nor occidente hasta encontrar el punto # 11 de coordenadas 4700550.14m E, 2096322.72m N, lindero con mejora. **OCCIDENTE:** Partiendo del punto # 11 de coordenadas 4700550.14m E, 2096322.72m N siguiendo 217.5m en dirección norte hasta encontrar el punto # 1 de coordenadas 4700596.24m E, 2096517.14m N, punto de partida.

DÉCIMO PRIMERO: MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO – DEMANDADA, JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, el día 02 – 05 -2023 presentaron DEMANDA - PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012, en contra del hoy DEMANDANTE, esto es el señor JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO. Proceso que, según ACTA DE REPARTO del 04 – 05 – 2023 se tramita bajo el radicado No. 17272408900120230003300 y de competencia a su vez del Honorable y Respetado Despacho.

DÉCIMO SEGUNDO: El hoy DEMANDANTE, luego de tener CONOCIMIENTO de la EXISTENCIA del PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012, el día 01 – 06 – 2023 ingresó de manera ilegal y arbitraria “única y exclusivamente” al LOTE DE TERRENO No.1 - identificado en el hecho OCTAVO, LOTE sobre el cual venía ejerciendo POSESIÓN el señor JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, desde el DÍA 29 DE JUNIO DE 2010.

DÉCIMO TERCERO: El día 03 – 06 - 2023, el señor JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA y su cónyuge, la señora BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ, con C.c No. 24.348.601, presentaron QUERELLA DE POLICÍA en contra del hoy DEMANDANTE, esto es el señor JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, por PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN por OCUPACIÓN ILEGAL del LOTE DE TERRENO No.1 - identificado en el hecho OCTAVO.

DÉCIMO CUARTO: Por AUTO No. 01 DEL 13 DE JUNIO DE 2023, la INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRANSITO DE FILADELFIA CALDAS,

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

avocó conocimiento de la citada **QUERRELLA DE POLICÍA**, la cual se tramita bajo el radicado No. **410-12-69-2023**.

DÉCIMO QUINTO: El hoy **DEMANDANTE**, finalizando el mes de junio de 2023 fue **NOTIFICADO** de la **QUERRELLA DE POLICÍA** - radicado No. **410-12-69-2023**, por **PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN** por **OCUPACIÓN ILEGAL** del **LOTE DE TERRENO No.1** - identificado en el hecho **OCTAVO**, proceso en el cual la **PRIMER AUDIENCIA** se celebró el día 18 de julio de 2023, **PROCESO** que se encuentra en etapa de **PRACTICA DE PRUEBAS**.

DÉCIMO SEXTO: El hoy **DEMANDANTE**, finalizando el mes de octubre de 2023 fue **NOTIFICADO** de la **DEMANDA - PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012** - radicado No. **17272408900120230003300**, **PROCESO** que se encuentra en etapa de **TRASLADO** de la **DEMANDA**.

IV. EXCEPCIÓN PREVIA PRINCIPAL – NUMERAL 8 DEL ART. 100 DEL C.G.P. - PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE LOS MISMOS HECHOS.

Siguiendo la línea que se trae, vale recordar que en el **NUMERAL 8 DEL ART. 100 DEL C.G.P.**, reguló la **EXCEPCIÓN PREVIA** de **PLEITO PENDIENTE**, así:

“Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...)

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...)”

Así mismo cabe señalar que, respecto al medio exceptivo denominado pleito pendiente, el **DR. HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO**, en la obra **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – PARTE GENERAL** de 2016, ha decantado lo que sigue:

“el pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8º del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)

Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”

Se habrá de indicar que, como se relacionó en el hecho **DÉCIMO PRIMERO**, la **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**, el día **02 – 05 - 2023** presentó **DEMANDA - PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012**, en contra del hoy **DEMANDANTE**, esto es el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, proceso que se tramita bajo el radicado **No. 17272408900120230003300** y de competencia a su vez del Honorable y Respetado Despacho.

Ahora bien, en el citado **PROCESO** funge como **DEMANDANTE** la **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**, sin embargo, lo cierto es que el **PARÁGRAFO DEL ART. 2 DE LA LEY 1561 DE 2012**, le asigna la calidad de **SUJETO PROCESAL** a su cónyuge, esto es el **SR. JOSÉ ILIAN GALLEGOS OSORIO**, luego entonces, ambos se predicen **DEMANDANTES**,

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

como quiera que de prosperar las **PRETENSIONES** de la **DEMANDA** la **SENTENCIA** se proferirá en favor de los dos.

Tenemos entonces que:

1. La **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO** y su **CÓNYUGE**, el **SR. JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO**, instauraron un proceso (primero en el tiempo) en contra del señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – DEMANDANTE**, esto es el que se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia bajo el radicado **No. 17272408900120230003300**
2. El señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, con posterioridad instauró un proceso (segundo en el tiempo) en contra de la **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO** y su **CÓNYUGE**, el **SR. JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO**, esto es el que se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia bajo el radicado **No. 17272408900120230005400**.

Descendiendo al estudio en concreto y debiéndose analizar el contenido de la demanda (**17272408900120230003300**) presentada por la **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO** y su **CÓNYUGE**, el **SR. JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO**, en contra del señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, se observa persiguen la **ADJUDICACIÓN** de una parte (%) del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000** por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** del **DOMINIO**, mientras que el petitum de la demanda (**17272408900120230005400**) dirigida por señor el **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, en contra de la **SRA. MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO** y su **CÓNYUGE**, el **SR. JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO**, es la **RESTITUCIÓN** del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(*Elie Wiesel*)

Si bien los dos asuntos antes referidos, involucran a las mismas partes y se observaban similitudes en cuanto a los hechos, las pretensiones no se reputan exegéticamente idénticas, toda vez que, como se dijo, una se dirige a la **DECLARATORIA** de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** del **DOMINIO** y la otra busca la **DECLARATORIA** de un **CONTRATO** de **COMODATO** y **RESTITUCIÓN**, sin embargo, lo verdaderamente cierto es que el **OBJETO** de las pretensiones de ambos procesos son innegablemente el **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS**.

Incluso el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, en ejercicio del derecho de defensa y contradicción que le asiste al interior del proceso bajo el radicado **No. 17272408900120230003300**, *“anunció **DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN - REIVINDICATORIA**”*, lo que guarda congruencia con lo manifestado en el hecho **DÉCIMO QUINTO** de la **SUBSANACIÓN** de la **DEMANDA – 17272408900120230005400**, cuando se afirma que *“**JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO** ejercerá en contra de los codemandados, la acción reivindicatoria prevista en el artículo 946 y siguientes del Código Civil. (...)”*.

En el presente asunto, se satisfacen los requisitos; **i).** de la existencia de otro proceso judicial, **ii).** la identidad en el “petitum”, **iii).** La identidad de partes y **iv).** la identidad de causas.

“En materia de procesos solamente se quiere que exista uno y a sus resultados deben atenerse las partes; de modo que si se pretende habilidosamente – pues no es otra la expresión aplicable al caso – promover más de uno idéntico, se propondrá la excepción de pleito pendiente, con el objeto de que sólo se tramite un proceso y restar eficacia al proceso más recientemente iniciado”

Se habrá de recordar que la excepción de litispendencia, busca el cumplimiento del principio de economía procesal, pues evita la repetición inútil de procesos, igualmente provee certeza y credibilidad en la justicia, al evitar que en procesos con identidad de causas se produzcan sentencias contradictorias.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(*Elie Wiesel*)

Retomando al Respetado **DR. HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO**, en su obra **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – PARTE GENERAL** de 2016, *“el fallo en uno de los juicios (17272408900120230003300 – primero en el tiempo & 17272408900120230005400 – segundo en el tiempo), produce la excepción de cosa juzgado en el otro, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado por la corte y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”*

Dicho lo anterior, la excepción de pleito pendiente y la de cosa juzgada tienen una indudable similitud, siendo su elemento diferenciador que, en la segunda, existe un fallo o un pronunciamiento definitivo y por ello el juez puede reconocerla de oficio, la cosa juzgada de acuerdo con el **ART. 303 DEL C.G.P.**, se configura cuando se presenta identidad entre los elementos constitutivos de la relación procesal (objeto y causa) e identidad de las partes.

Por lo expuesto, se solicita:

- **DECLARAR la EXCEPCIÓN DE PLEITO PENDIENTE** de que trata el **NUMERAL 8 DEL ART. 100 DEL C.G.P.** y dar por terminado el proceso bajo el radicado **No. 17272408900120230005400 – segundo en el tiempo**, advirtiéndole además que proceder de esta manera, en la práctica, evita desgaste judicial innecesario y garantiza que un mismo litigio no esté dos veces bajo la lupa de una misma célula judicial, más si se tiene en cuenta que, a la postre, en el proceso *Sub Examine* por disposición del **ART. 392 DEL C.G.P.**, la figura de la prejudicialidad no resulta aplicable.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(*Elie Wiesel*)

V. EXCEPCIÓN PREVIA SUBSIDIARIA – NUMERAL 9 DEL ART. 100
DEL C.G.P. – NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS
LITISCONSORTES NECESARIOS

El litisconsorcio necesario, a voces del **ART. 61 DEL C.G.P.**, se presenta *“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”*.

Esta clase de litisconsorcio, como lo indica la norma, tiene su fundamento en la naturaleza de la relación sustancial objeto del litigio, y está expresamente previsto en la ley o se infiere la interpretación de los hechos y derechos materia de debate procesal. En tal caso, la comparecencia al proceso de los sujetos que integran la relación sustancial es obligatoria, debido a que su ausencia en el trámite le impide al juez hacer el pronunciamiento de fondo, o le impone limitarse a proferir un fallo inhibitorio.

Y esto último es precisamente lo que ocurre en este caso, pues son varias las personas que tienen relación tanto jurídica como fáctica con el **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** – “objeto de la presente **DEMANDA**”, entre esas personas los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ**, con C.c No.75.056.690 y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, con C.c No. 75.078.169.

En el asunto *Sub Examine*, no se puede perder de vista qué tal como se indicó en el hecho **SEGUNDO** y **CUARTO**, el **INMUEBLE** objeto de la *Litis* (Comodato – Restitución), desde el día **29 – 06 -2010** se encuentra bajo la **POSESIÓN** de los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ**, y **JHON**

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

FREDY MUÑOZ LOAIZA, lo anterior en atención a un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que celebraron con el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, “CONTRATO que DESVIRTUARÍA la existencia de un CONTRATO de COMODATO” en el cual se fundamentan las **PRETENSIONES** de la presente **DEMANDA**.

Aunado a lo anterior, **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ, JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO** y su **CÓNYUGE, JOSÉ ILIAN GALLEGO OSORIO**, son la parte **DEMANDANTE** en el **PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012**, que se tramita en contra del señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, bajo el radicado **No. 17272408900120230003300** y de competencia a su vez del Honorable y Respetado Despacho, proceso que se itera se encuentra en trámite con antelación a la radicación del presente asunto, de hecho el **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS**, ya fue objeto de **CAUTELAS** en el “*primer proceso*”.

ANOTACIÓN: Nro: 11		Fecha 18/10/2023	Radicación 2023-110-6-1235	INTERVENCIÓN
DOC: OFICIO 780	DEL: 17/10/2023	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE FILADELFIA		VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:		MEDIDA CAUTELAR	0412.DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	PLACADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)				
DE: FLOREZ VASCO MARIA AMANDA		CC# 24642944		
DE: GALLEGÓ FLOREZ JORGE ILYAN		CC# 75056690		
DE: MUÑOZ LOAIZA JHON FREDY		CC# 75078169		
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA		CC# 4419319		
A: PERSONAS INDETERMINADAS				

la planta de la fe pública

La existencia de un litisconsorcio necesario se determina por la relación que tiene cada sujeto procesal con la pretensión que se persigue, situación que conlleva que el juez analice cada caso particular, luego entonces los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ, y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, se deben considerar litisconsortes necesarios en razón a que son titulares de derechos y se deben consideran como parte en el presente proceso, en los términos del **ART. 61 DEL C.G.P.**

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

Por lo expuesto y en caso de no prosperar la **EXCEPCIÓN PRINCIPAL**, se solicita:

- **DECLARAR la EXCEPCIÓN DE NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS** de que trata el **NUMERAL 9 DEL ART. 100 DEL C.G.P.** y **ORDENAR la VINCULACIÓN** de los señores **JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ**, y **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, proceso bajo el radicado **No. 17272408900120230005400**, advirtiéndole además que a la postre, en el proceso *Sub Examine* por disposición del **ART. 392 DEL C.G.P.**, la figura de la prejudicialidad no resulta aplicable.

VI. PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

Con fundamento en el **ART. 101 DEL C.G.P.**, se solicita se tengan en cuenta las siguientes **PRUEBAS**:

1. DOCUMENTALES.

- CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN POSESIÓN.**
- REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO**
- QUERRELLA DE POLICÍA.**
- AUTO No. 01 DEL 13 DE JUNIO DE 2023 - INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRANSITO DE FILADELFIA CALDAS.**
- ACTA DE AUDIENCIA No. 03 - INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRANSITO DE FILADELFIA CALDAS.**
- RADICACIÓN PROCESO 72724089001-2023-00033-00**
- ACTA DE REPARTO PROCESO 72724089001-2023-00033-00**
- AUTO ADMISORIO – PROCESO 72724089001-2023-00033-00**
- INSCRIPCIÓN MEDIDA CAUTELAR**
- RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO - PROCESO 72724089001-2023-00033-00.**

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

“Se solicitan que en general se tengan en cuenta los **DOCUMENTOS – PRUEBAS** que reposan en el expediente **72724089001-2023-00033-00**, el cual a su vez es de competencia del Honorable Despacho”

2. PRUEBA TRASLADADA

- a. Con fundamento en el **ART. 174 DEL C.G.P.**, se solicita se **DECRETE** como **PRUEBA TRASLADADA** el **INTERROGATORIO** rendido por el señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, al interior del proceso que se adelanta en la **INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRANSITO DE FILADELFIA CALDAS** bajo el radicado No. **410-12-69-2023**.

Por su atención, mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,



ROBIN MORALES OSORIO
CC. No 1053799671 de Manizales
T.P. No. 281.748 del C.S. de la J.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, por una parte, los señores **JESUS MARÍA FLOREZ VASCO**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.419.319 expedida en Filadelfia caldas y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, los señores **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.078.169 de Manizales, estado civil CASADO, con sociedad conyugal de bienes vigente, y **JORGE ILIAN GALLEGO FLÓREZ**, mayores de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.056.690 de **FILADELFIA**, de estado civil CASADO, con sociedad conyugal de bienes vigente, quienes en el texto de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, y dijeron que han celebrado el contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las estipulaciones siguientes: PRIMERA: OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a título de venta a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir a título de compra y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, la posesión material y el derecho de dominio que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tienen derecho y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN IDENTIFICADO CON EL NOMBRE "FINCA LA MARÍA"**, UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS, con un área aproximada de 5.2000 HS, cuyos linderos según certificado de tradición son: DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA COLOCADO ENCIMA DE TALUD DE CARRETERA, HASTA EL CAMINO QUE VA O SIGUE PAR EL TOTUMAL: SIGUIENDO CAMINO ABAJO A ENCONTRAR POR EL MISMO CAMINO, EL LINDERO CON TERESA VASCO, HOY ES CON SUSANA VARGAS, SE SIGUE LINDANDO CON SUSANA VARGAS, HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAÍZ DE UN QUIEBRABARRIGO, DE AHÍ, VOLTEA A LINDAR CON LA PROPIEDAD QUE FUE DE MANUEL VASCO, HOY ES DE BELÉN LOAIZA, DONDE HAY OTRO MOJÓN DE PIEDRA. LUEGO SE LLEGA AL CAMINO DE ENTRADA A LA ESCUELA, DONDE SALE EL CAMINO QUE VA PARA TOTUMAL, LUEGO SIGUE POR CAMINO HASTA EL PUNTO LLAMADO LA QUIEBRA, Y ES YA LINDANDO CON DON ABEL MEDINA Y LINDANDO CON ESTE SIGUE HASTA LLEGAR AL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA ENCIMA DEL TALUD DE LA CARRETERA. Este inmueble está identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 110-000-775-6, y con la Ficha Catastral número 000-1-00-13-00-51-000. SEGUNDA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el anterior inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su actual estado civil, Por compra realizada a la señora **MARÍA ESTHER VASCO DE FLÓREZ**, por medio de la ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 106 DEL 25 DE ABRIL DE 1990, otorgada en la Notaría única del Municipio de Filadelfia Caldas, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de NEIRA CALDAS, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 110-000-775-6. TERCERA: LIBERTAD: **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble prometido se encuentra con un gravamen hipotecario con el BANCO BBVA COLOMBIA, el cual está con un pleito judicial. PARÁGRAFO: El objeto DE VENTA CON UNA HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO BBVA COLOMBIA, CONSTITUIDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.891 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2004 otorgada en la notaría cuarta del Municipio de Manizales Caldas, la cual será asumida por los promitentes compradores en su totalidad. CUARTA: ENTREGA: el **PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega real y material del inmueble a que se refiere el presente contrato de promesa de compraventa, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos, el día 25 de Julio de 2.010, inmueble que deberá estar a paz y salvo con todo tipo de impuestos y servicios públicos. QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** así: a) LA SUMA DE TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$36.258.000.00) MONEDA CORRIENTE Y SE ENTREGARÁ CON DINERO EN EFECTIVO EL DÍA VIERNES 9 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO b) EL SALDO RESTANTE, ES DECIR LA SUMA DE TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL (\$13.742.000.00) MONEDA CORRIENTE con la subrogación de la hipoteca que tiene el promitente vendedor con **EL BANCO BBVA COLOMBIA**, y que se hará cargo en su totalidad. SEXTA: ESCRITURA. La correspondiente escritura pública de compraventa que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, se firmará el día 23 de Julio de



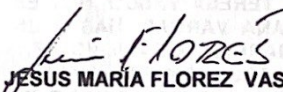
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

2.010, en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales. SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL.- Se fijará una multa para cualquiera de las partes que no cumpla con las obligaciones pactadas en las cláusulas descritas en el presente contrato, por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA CORRIENTE. PARÁGRAFO:** Acuerdan las partes que el cobro de la cláusula penal quedará sujeta a cualquier inconveniente la aprobación del crédito por parte de la entidad bancaria y/o por la cancelación hipotecario que presenta el inmueble. **OCTAVA. GASTOS:** Los gastos que demande la elaboración de la escritura pública de venta serán cancelados por mitad por **EL PROMITENTE VENDEDOR y LOS PROMITENTES COMPRADORES.**

Para constancia y validez se firma la ciudad de Yopal Casanare y en la ciudad Manizales en dos ejemplares del mismo tenor el día veintinueve (29) del mes de Junio del año dos mil diez

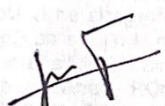
(2.010).

EL PROMITENTE VENDEDOR

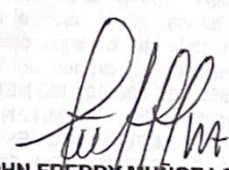

JESUS MARIA FLOREZ VASCO

C.C. 4.419.319 de Filadelfia Caldas

LOS PROMITENTES COMPRADORES


JORGE ILIAN GALLEGO FLÓREZ

C.C. 24.348.601 de Manizales


JOHN FREDDY MUÑOZ LOAIZA

C.C 75.078.169 De Manizales

Ante M. Edilberto Pérez Suárez Notario Sr.
C.C. 11.111.111 (arant)

Jesus Maria
Florez Uasco

Identificado (s) CC 4.419.919

Declaro(aron) que las firmas puestas en este documento es (son) suya (s) y el contenido del mismo es cierto Artículo 66 L 960/70.

El Notario certifica que la huella pertenece al (los) compareciente (s).

Fecha 2 JUN 2010

Recebo L. Flores
CORREO ...
CIRCULO DE YOPAL



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 31 Decreto 2148 de 1983

Ante el Notario Único del Circuito de Filadelfia
Caldas compareció Jhon Fredy
muñoz Lozano

Quien exhibió la C.C. 75.078.169

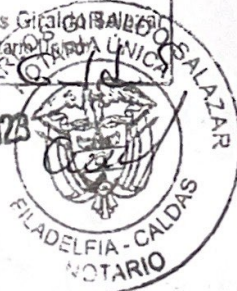
Expedida en Manizales Caldas

declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Firma]
Autorizo
el anterior reconocimiento

Juan Carlos Giraldo Salazar
Notario Único

03 JUN. 2023



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 31 Decreto 2148 de 1983

Ante el Notario Único del Circuito de Filadelfia
Caldas compareció Jorge Elton
Callego Flores

Quien exhibió la C.C. 75.056.690

Expedida en Filadelfia Caldas

declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Firma]
Autorizo
el anterior reconocimiento

Juan Carlos Giraldo Salazar
Notario Único

03 JUN. 2023



DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE PLANOS

1). JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ, con C.c No.75.056.690, bajo la gravedad de juramento manifiesto que, de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, y desde hace más de trece (13) años ostento la **POSESIÓN** real y material de un lote (L3) de terreno con un área de 16.260m2, que hace parte del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y con **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**.

2). JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, con C.c No. 75.078.169, bajo la gravedad de juramento manifiesto que, de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, y desde hace más de trece (13) años ostento la **POSESIÓN** real y material de dos lotes (L1 & L2) de terreno que conforman un área de 16.260m2, que hacen parte del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y con **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**.

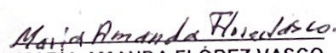
3). MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO, con C.c No. 24.642.944, bajo la gravedad de juramento manifiesto que, de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, y desde hace más de treinta (30) años ostento la **POSESIÓN** real y material de un lote (L4) de terreno con un área de 1.250m2, que hacen parte del **BIEN INMUEBLE RURAL** con **MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS** y con **FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**.

Razón por la cual, bajo la gravedad de juramento **RECONOCEMOS** y **ACEPTAMOS**, las **ÁREAS, COORDENADAS** y **LINDEROS** del **PLANO TOPOGRÁFICO – LOTE**, suscrito por el **TOPÓGRAFO, JOSÉ HUMBERTO BEDOYA PÉREZ**, identificado con la C.c No. 16.207.860 L.P No. 01-2661 del C.P.N de T, en el cual se identifican nuestros lotes así **L1, L2, L3 y L4**.

En constancia de Aceptación, autenticamos ante **NOTARÍA**.


JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ
C.c No.75.056.690


JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA
C.c No. 75.078.169


MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO
C.c No. 24.642.944

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 223

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Circuito de Filadelfia, compareció: MARIA AMANDA FLOREZ VASCO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0024642944 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Amanda Florez Vasco.

183c7839a9

17/05/2023 09:32:34

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIOMETRICA) rendida por el compareciente con destino a: JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE FILADELFIA CALDAS., que contiene la siguiente información MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 110-7756.



Juan Carlos Giraldo S.

JUAN CARLOS GIRALDO SALAZAR

Notario Único del Circuito de Filadelfia, Departamento de Caldas
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 183c7839a9, 17/05/2023 09:33:01

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Manizales, 2023-05-19 08:48:58

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

MUÑOZ LOAIZA JHON FREDY
quien se identificó con C.C. 75078169



htu7o



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

X

FIRMA

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Nombre del
contrayente
Nombre de la
contrayente

Jose Juan Gallego Orend
Maria Amanda Flores Vasco

En la República de Colombia

Departamento de Caldas

Municipio de Filadelfia

a las siete y media del día seis

del mes de Diciembre

del mil novecientos setenta y ocho contrajeron matrimonio

Carlos (católico o civil)

Salvador Costa Riquelme el señor Jose Juan Gallego Orend

de quince años de edad, natural de Filadelfia República de Colombia

vecino de Filadelfia

, de estado civil anterior soltero

, de profesión Agrónomo

y la señor Maria Amanda Flores Vasco

de quince años de edad, natural de Filadelfia República de Colombia

vecina de Filadelfia

, de estado civil anterior soltera

, de profesión Maestra

La ceremonia la celebró

Francisco Casado Casado (nombre del sacerdote o funcionario)

La ceremonia fue presenciada por el funcionario que asienta esta Acta que se firmó en constancia. Ley 26 de Noviembre de 1978

El contrayente,

Jose Juan Gallego Orend

(c.d.f.a. no.)

1978 4.478.539

La contrayente,

Maria Amanda Flores Vasco

(c.d.f.a. no.)

cc 24.542.944

El testigo,

(c.d.f.a. no.)

El testigo,

(c.d.f.a. no.)

Francisco Casado Casado (firma y sello del funcionario que extiende el acta)

Los contrayentes declaran que en virtud de este matrimonio quedan debidamente legitimados

En testigo de lo cual



NOTARIA ÚNICA DE FILADELFIA CALDAS,
FILADELFIA CALDAS, MARZO 22 DE 2023

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE FILADELFIA CALDAS. C E R T I F I C A: QUE LA PRESENTE QUE SE EXPIDE EN UN SOLO FOLIO ES FIEL COPIA AUTENTICA, LA CUAL FUE TOMADA DEL ORIGINAL DE LOS LIBROS DE MATRIMONIO DE FILADELFIA CALDAS, QUE REPOSA AL SERIAL: TOMO 5 FOLIO 232 QUE EL SUSCRITO NOTARIO TUVO A LA VISTA. SE EXPIDE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 114 Y 115 DEL DECRETO 1260 DE 1.970.

EL NOTARIO:

Juan Carlos Giraldo S.
JUAN CARLOS GIRALDO SALAZAR



Fecha: 03 Junio - 2023

Hora: 11:27 am

Firma Rdo: Maria Helena Q S

Honorable y Respetada
INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO
Filadelfia - Caldas
E. S. D

PROCESO: QUERRELLA – ART. 223 LEY 1801 DE 2016
ASUNTO: PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
QUERELLANTE: 1). JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA
2). BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ
QUERELLADO: 1). JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO

JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, con C.c No. 75.078.169 y BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ, con C.c No. 24.348.601, con fundamento en el NUMERAL 1 DEL ART. 77 DE LA LEY 1801 DE 2016, formulamos QUERRELLA por PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN por OCUPACIÓN ILEGAL en contra de 1). JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, con C.c No. 4.419.319 y 2). los TERCEROS INDETERMINADOS, de conformidad con los siguientes:

I. HECHOS.

PRIMERO: Mediante CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, el señor JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – QUERELLADO, VENDIÓ el 100% del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000, en favor de los señores JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ (50%) y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA – QUERELLANTE (50%).

SEGUNDO: El referido CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA fue suscrito por el señor JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – DEMANDADO, el DÍA 29 DE JUNIO DE 2010, quien lo AUTENTICÓ ante NOTARÍA.

TERCERO: JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA – QUERELLANTE y su CÓNYUGE, la señora BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ, a partir de la fecha de suscripción del referido CONTRATO DE PROMESA DE

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"

(Elie Wiesel)

COMPRAVENTA, "tomaron la POSESIÓN real y material del 50% del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000".

CUARTO: La POSESIÓN que han ejercido los QUERELLANTES sobre el 50% del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000, ha sido quieta, pacífica, pública, ininterrumpida, sin violencia o clandestinidad, con ánimo de señores y dueños, así mismo han sido tenidos por vecinos, amigos, conocidos, trabajadores y por la comunidad en general.

QUINTO: Los QUERELLANTES, en la actualidad y desde hace más de diez (10) años ha ejercido la POSESIÓN con ánimo de señor y dueño, desconociendo el derecho de dominio ajeno, reputándose dueño de dos (2) lotes (L1 & L2) de terreno que conforman un área total de 16.260m² y que hacen parte del BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000, la DESCRIPCIÓN DE LINDEROS de los LOTES son las siguientes:

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 1

NORTE: Partiendo desde el punto #9 de coordenadas 4713797.956m E, 2143587.675m N, avanzando 56.9 metros en dirección Nor Oriente para llegar al punto #10 de coordenadas 4713825.613m E, 2143637.304m; **ORIENTE:** Partiendo del punto #10 de coordenadas 4713825.613m E, 2143637.304m N, se debe avanzar 4.8 metros en dirección Oriente para llegar al punto #11 de coordenadas 4713864.226m E, 2143625.848m N. A continuación, avanzando 87.4 metros en dirección Sur desde el punto #11, se llega al punto #12 de coordenadas 4713892.318m E, 2143546.954m N. Desde este punto, se debe avanzar 77 metros en dirección Sur para llegar al punto #13 de coordenadas 4713879.499m E, 2143471.509m N; **SUR:** Partiendo del punto #13 de coordenadas 4713879.499m E, 2143471.509m N, se

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

debe avanzar 29.3 metros en dirección Occidente para llegar al punto #14 de coordenadas 4713850.589m E, 2143475.34m N; **OCCIDENTE:** Partiendo del punto #14 de coordenadas 4713850.589m E, 2143475.34m N, se debe avanzar 41.3 metros en dirección Norte para llegar al punto #15 de coordenadas 4713832.682m E, 2143512.464m N. Luego, se avanza 40.3 metros en dirección Norte para llegar al punto #15A de coordenadas 4713815.579m E, 2143548.908m N.

DESCRIPCIÓN LINDEROS LOTE 2

NORTE: Partiendo desde el punto #19 de coordenadas 4713680.088m E, 2143512.614m N, siguiendo 106.37m en dirección Nor Oriente, se llega al punto #8C de coordenadas 4713779.362m E, 2143550.83m N, lindero con L3 de la subdivisión, de ahí siguiendo 5.5m en dirección Sur, se llega al punto #8B de coordenadas 4713782.196m E, 2143546.096m N, y desde ahí se debe avanzar 26.8m en dirección Oriente para llegar al punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, lindero con L4 de la subdivisión; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto #8A de coordenadas 4713808.954m E, 2143548.35m N, a una distancia de 43 metros al sur, se llega al punto #16 de coordenadas 4713827.348m E, 2143509.52m N, lindero con **SUR:** Partiendo desde el punto #16 de coordenadas 4713827.348m E, 2143509.52m N, se debe continuar en dirección sur occidente por una distancia de 74.6 metros hasta llegar al punto #17 de coordenadas 4713762.813m E, 2143472.093m N. A continuación, se debe seguir en dirección nor occidente por una distancia de 68.8 metros hasta alcanzar el punto #18 de coordenadas 4713697.076m E, 2143492.083m N. Finalmente, para llegar al último punto del lindero, se debe continuar en la misma dirección por una distancia de 26.7 metros hasta llegar al punto #19 de coordenadas 4713680.088m E, 2143512.614m N, punto de partida, lindero con predio denominado Tequendama.

SEXTO: Los **QUERELLANTES**, en ejercicio de la **POSESIÓN** que ostentan sobre los lotes ya alinderados, han realizado los actos de conservación y cultivos, a su vez han pagado los servicios públicos que pesan sobre los lotes, así como los impuestos que gravan el **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000.**

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

SÉPTIMO: Los **QUERELLANTES**, de manera autónoma han ejercido su **POSESIÓN** sobre los lotes ya alinderados, que hacen parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, sin que medie contrato de arrendamiento o lo hagan en calidad de acreedor prendario, usuario con derecho de habitación o usufructo.

OCTAVO: Durante el tiempo de **POSESIÓN** ejercida por los **QUERELLANTES** sobre los lotes ya alinderados, que hacen parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, ninguna persona ha ejercido acción judicial o administrativa, o reclamada restitución del bien objeto de la **QUERELLA**.

NOVENO: El día **01 DE JUNIO DE 2023**, el **QUERELLADO - JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, aproximadamente siendo las **06:50:00 p.m.**, en compañía de un grupo de personas ingresó de manera ilegal y arbitraria al **LOTE DE TERRENO No. 1**, que hace parte del **BIEN INMUEBLE RURAL con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS y FICHA CATASTRAL No. 172720001000000130051000000000**, ubicado en la Vereda La Florida en zona rural del Municipio de Filadelfia, conocida como finca **LA MARÍA**, predio del cual los **QUERELLADOS** ostentan la **POSESIÓN REAL Y MATERIAL** desde junio del año 2010.

DÉCIMO: El **QUERELLADO - JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, como ya se dijo ingreso de manera **ILEGAL**, al referido predio, forzando las cerraduras de las puertas de la casa de habitación de los **QUERELLADOS**, incluso se solicitó la presencia de la **POLICÍA NACIONAL** para que diera aplicación al **ART. 81 DE LA LEY 1801 DE 2016** y cesaran los **ACTOS ILEGALES**, en la actualidad los **QUERELLADOS** no pueden ingresar al predio y se desconoce el estado de los bienes muebles que se encuentran al interior de su casa de habitación.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

II. PRETENSIONES.

PRIMERA: DECLARAR que, el QUERELLADO - JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, incurrió en ACTOS comportamientos contrarios a la POSESIÓN – ART. 77 LEY 1801 DE 2016.

SEGUNDA: ORDENAR dar APLICACIÓN a las MEDIDAS CORRECTIVAS – NUMERAL 1 y 4 DEL PARÁGRAFO DEL ART. 77 LEY 1801 DE 2016, en contra del QUERELLADO - JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO.

TERCERA: En caso que el QUERELLADO - JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, no restituya el inmueble de manera voluntaria y en el término de ley, ORDENAR el USO DE LA FUERZA PUBLICA para su restitución.

III. ACLARACIÓN

Anunciamos desde ya que, como QUERELLANTES nos reservamos el DERECHO de ampliar los hechos y aportar PRUEBAS en la AUDIENCIA de que trata el ART. 223 DE LA LEY 1801 DE 2016.

IV. NOTIFICACIONES.

QUERELLANTES:

1. JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA y su cónyuge, la señora BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ, con C.c No. 24.348.601, podrán ser contactados en los teléfonos 3116215849 y 3217293127, como en los canales digitales bjquinterf@gmail.com y bjquinter@hotmail.com, quienes residen en la Calle 43 No. 1-348, casa 104 – Conjunto Terra Nova, Villa Maria Caldas.

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

QUERELLADO: Del señor **JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, se conoce que por el momento se encuentra ubicado en el inmueble objeto de la **PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN**, sin embargo, desde hace más de 13 años tiene su domicilio y/o residencia física en la Ciudad de Yopal, se desconoce su dirección física, ahora bien, en los términos de la Ley 2213 de 2022, se indica que el **CANAL DIGITAL DE NOTIFICACIÓN** del **QUERELLADO** es el WhatsApp No. 3218007731.

Atentamente,



JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA
C.c No. 75.078.169



BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ
C.c No. 24.348.601

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado"
(Elie Wiesel)

Constancia secretarial: Se recibe, proveniente de ventanilla única, querella promovida por los señores **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA, y BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ**, en contra del señor **JESÚS MARÍA FLÓRES VASCO** por los presuntos comportamientos contrarios al artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, *comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.*

Inspección de Policía y tránsito de Filadelfia Caldas

En ejercicio de sus facultades legales especialmente las conferidas en los artículos 223 de la ley 1801 de 2016, artículos 13 y 14 de la ley 1437 de 2011, profiere el siguiente.

**Auto 001.
Junio 13 de 2023**

Radicado interno: 410-12-69-2023

En atención a la querella allegada a este despacho, se aprecia que el señor **JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, identificado con cédula de ciudadanía **75.078.169** y la señora **BETY JOHANA QUINTERO FLOREZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **24.348.601**, interponen querella por el presunto comportamiento contrario al artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, en contra del señor **JESUS MARÍA FLÓRES VASCO**, por los presuntos comportamientos que tuvieron lugar el día primero 01 de junio de 2023, en un predio que según los querellantes han ejercido posesión por un periodo de tiempo considerable.

Conforme a lo anterior, es de anotar que la inspección de policía y tránsito de Filadelfia, en atención a lo señalado en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, ante eventos donde el objeto de discusión sea el amparo a la posesión, debe velar por la protección y garantía del Statu quo de las cosas, siempre y cuando la parte afectada compruebe en debida forma y tiempo la configuración de la contravención que alega.

En el evento objeto de análisis se recibió la querella por perturbación a la posesión el día 3 de junio de 2023, no obstante lo anterior, ante esta situación la inspección de policía y tránsito, dentro del término establecido en el numeral 2 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 conoció de la presunta contravención, en la cual, ante lo descrito, ve la necesidad de **AVOCAR** conocimiento de la presunta actuación, y en consecuencia declarar como parte querellante al señor **JHON FREDY MUÑOZ**

LOAIZA y la señora **BETY JOHANA QUINTERO FLOREZ**, y como parte querellada el señor **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

Aunado a lo anterior, se declara que la actuación que será objeto de análisis es la consignada en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016. Es decir (..)

ARTÍCULO 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*

Conforme a lo anterior, y con el objeto de dar apertura formal al proceso verbal abreviado, se cita a las partes dentro de esta diligencia, para que se lleve a cabo la audiencia señalada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 para el sábado 24 de junio de 2023 a las 10:00 horas. Trámite que se desarrollará en las instalaciones de la inspección de policía y tránsito de Filadelfia Caldas, en la calle 6 esquina Palacio Municipal.

Por secretaría de la Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia se realizará las gestiones tendientes a notificar el presente auto.



JOHAN SEBASTIAN CASTRO NOREÑA
Inspector de Policía y Tránsito de Filadelfia Caldas

**ACTA DE AUDIENCIA N° 003
PROCESO VERBAL ABREVIADO
29 DE JULIO DE 2023
13:23 MINUTOS**

Radicado: 410.12-69-2023

Conforme a lo señalado en el artículo 223 numeral tercero de la Ley 1801 de 2016, la Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia Caldas, se constituye en audiencia pública con la finalidad de abarcar las etapas consignadas en el proceso verbal abreviado, partiendo de la presentación de las partes.

QUERELLANTES: JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA. CC.75.078.169 - BETY JOHANA QUINTERO FLÓREZ CC. 24.348.601

QUERELLADOS: JESÚS MARÍA FLOREZ VASCO CC. 4.419.319 & TERCEROS INDETERMINADOS.

VINCULADOS: MARIA NUBIA FLOREZ VASCO & JOSE ILIAN GALLEGO

ASISTENTES

Dentro de la etapa de verificación de los asistentes, el apoderado especial de la parte querellada, Dr. **ROMAN MORALES LOPEZ**, sustituyó poder para actuar dentro de la diligencia en la calidad que lo venía desempeñando y con las mismas facultades en que le fue conferido el poder por su poderdante al Dr. **JESUS ALBERTO GALEANO MORALES**, con tarjeta 355.726 del C.S.J, solicitud a la que se accedió y en consecuencia se le **RECONOCIÓ** personería al profesional en derecho para actuar dentro del proceso.

Por otra parte, en la presentación de los vinculados, el Señor **JOSE ILIAN GALLEGO**, confirió poder especial al abogado **ROBIN MORALES OSORIO**, quien igualmente se desempeña en la diligencia en calidad de apoderado especial de la parte querellante; dicho mandato se confiere al profesional en derecho en los términos que lo establece el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Aunado a lo anterior, en la diligencia también asistió la vinculada como litisconsorte **MARIA NUBIA FLOREZ VASCO**, ciudadana que se identificó con cédula de ciudadanía número 24.644.542, quien en la diligencia le confirió poder especial al abogado **JULIAN DAVID HOYOS GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.086.499 y tarjeta profesional número 231056 del C.S.J, datos de contacto: Celular: 3168744252 email: abogadojulianhoyos@yahoo.es. Direccion: Edificio Guacayca Oficina 602. Profesional al que se le **RECONOCIÓ** personería para actuar, bajo las facultades conferidas dentro del procedimiento y descritas en el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

APODERADO QUERELLANTE Y VINCULADO: ROBIN MORALES OSORIO T.P 281748 del Consejo Superior de la Judicatura

APODERADO QUERELLADO: JESUS ALBERTO GALEANO MORALES. CC. 10.288.404, T.P 355.726.

QUERELLADO: JESÚS MARÍA FLOREZ VASCO.

APODERADO VINCULADA: JULIAN DAVID HOYOS GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 75.086.499 y tarjeta profesional número 231056 del C.S.J.

REANUDACIÓN AUDIENCIA

Con ocasión a lo descrito dentro del acta de audiencia 002 del 18 de julio de 2023, en la cual se suspendió el desarrollo de la diligencia que se llevaba a la luz de lo descrito en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se REANUDA la presente diligencia con el objeto de dar trámite al resto de las etapas contempladas en la norma señalada, teniendo en cuenta lo descrito en el auto interlocutorio 002 del 25 de julio de 2023 notificado a las partes.

ETAPA DE ARGUMENTACIÓN

Conforme a lo descrito en el numeral 3 literal A,

En esta ocasión, contando con la presencia de las partes y agotado el uso de la palabra a quienes actúan dentro del trámite en calidad de querellante y querellado, se le concede el uso de la palabra a las partes vinculadas como litisconsortes necesarios, los cuales, en atención a lo dispuesto con antelación están representados por apoderados especiales a los cuales se les reconoció personería para actuar.

En orden de lo expuesto, se le concede el uso de la palabra al apoderado especial del señor **JOSE ILIAN GALLEGO, Dr, ROBIN MORALES OSORIO.**

Kind: captions

Language: es

31:024:00.000 --> 00:00:08.000

Intervención Dr. Robin Morales Osorio.

Apoderado vinculado. JOSE ILIAN GALLEGO:

“Conforme al acta de audiencia 02 del 28 de julio de 2023, en calidad de apoderado del señor JOSE ILIAN GALLEGO, nos ratificamos en los hechos conforme al acta de audiencia número 02 del 18 de julio de 2023, por parte del señor Jose Ilian como su apoderado nos ratificamos en los hechos en que se fundamentó la referida querella.

Adicionalmente eso significa que el señor Gallego desde el 2010 y hasta la fecha ha actuado en calidad de administrador de los querellantes sr. Jhon Fredy Muñoz y Betty Johana Quintero Flores haciendo la claridad señor Inspector en esta oportunidad procesal que la finca la María digamos que en terreno la comprende dos lotes un lote que se encuentra ubicado en la carretera hacia abajo y el lote sobre el cual estamos ubicados, de la carretera hacia arriba. Conforme la promesa de compraventa y el señor John Freddy Muñoz Loaiza y el señor Jorge Ilian Gallego en el 2010 Estableció por parte de quienes en ese momento compraron el inmueble, quién iba a detentar, qué terreno para esa fecha entonces estableció que el señor Muñoz Loaiza y la señora Betty Johana Quintero flores iban a detentar la propiedad o la posesión del lote de terreno en el cual nos encontramos en la diligencia el día de hoy, el cual consiste en el lote de terreno de la carretera hacia arriba.

Esto es el lote que se encuentra de la carretera hacia arriba.

Entonces en ese sentido, con posterioridad al 2010, el señor Jhon Fredy Muñoz y la señora Betty Johana Quintero, encomendaron el cuidado de este lote al señor José Ilian Gallego toda vez que para esa fecha, residían en la ciudad de Manizales y sus actividades laborales no le permitían residir en el inmueble.

En ese sentido, son las adiciones que se realizarán a la querella inicial.

Aunado a ello se deberá aclarar que conforme las manifestaciones que hiciera inicialmente el apoderado de la parte querellada, ha indicado el Señor Jorge que en ningún momento se celebró ningún contrato verbal entre él y la señora Amanda y el Señor Jesús María esto En consecuencia, del supuesto contrato de tenencia que se aludió en la diligencia del 18 de julio del 2023.

No existió ningún contrato escrito, aunado a ello se reitera fue el señor Jose Ilian que en el momento en que se dio cuenta del ingreso por parte del querellado, dio aviso a las autoridades a la estación de policía y desde el 2010 como se ha indicado es quien ha estado al tanto de la administración del inmueble que hoy nos encontramos.

En cuanto al tema de pruebas en el momento en que me permita hacer alusión de las pruebas y pudieran aportar y a la solicitud de pruebas se realizarán las respectivas solicitudes”.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia.

Se le traslada el uso de la palabra a otro de los vinculados en esta diligencia, en este caso a la señora **MARIA NUBIA FLOREZ VASCO**, quien es representada por su apoderado especial Dr. Julian David Hoyos.

Julian David Hoyos. 26:00

“Ya que no tengo el expediente completo, solicito un receso de quince minutos con el fin de que se me corra traslado del expediente toda vez que no lo conozco.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia”.

En dicho orden de ideas, y después de la solicitud expuesta por el apoderado de la vinculada y expuesta en este trámite encaminada a una suspensión de quince minutos para que se le corra traslado al expediente motivo de la querella, esta solicitud se ACEPTA por parte de la inspección de policía y tránsito y en consecuencias se suspende la diligencia por el término de quince minutos. Es decir Hasta las dos y seis minutos de la tarde para volver a reanudar esta diligencia término en el cual se le correrá el expediente físico y original al abogado quien representa en calidad de apoderado especial de la señora Maria Nubia.

Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia. 2:06 pm

Transcurrido el término conferido para el traslado del expediente objeto de discusión, se reanuda la presente diligencia y se le concede el uso de la palabra al abogado Julian David Hoyos.

Intervención Julián David Hoyos.

"Muchas gracias para hacer un breve recuento dentro de la prueba argumentativa la señora María Nubia nació y vivió toda su vida en el sector y cerca al municipio en diferentes casas. Ella alrededor de hace cinco años desde la antes de la época de la pandemia vive en una casa que está continua a esta propiedad, es decir que hace ya varios años ha venido viviendo aquí, periodo en el cual según me comenta ella reconoce como único propietario al señor JESUS MARIA FLOREZ.

Es decir que desde hace ya cinco años hasta el mes de junio de este año no conoce de ninguna otra persona que ejerza los actos de señor y dueño de esta propiedad.

Frente a esto y ya que me permite usted, frente a los actos de señor y dueño creo, que el problema jurídico a resolver qui en este trámite se discuten dos comportamientos conforme al artículo 77 Comportamientos contrarios a la posesión y tenencia hay dos partes.

Uno según la querella que usted me acaba de facilitar, el problema a resolver es el numeral 1, perturbar alterar interrumpir la mera tenencia o posesión de un inmueble perturbado ilegalmente. Y el numeral 5 que es impedir el ingreso por si disfruten la posesión o tener inmueble Al titular de este derecho.

Adicional a eso me informa la señora María Nubia anterior a que ella tuviera asiento permanente aquí esta propiedad se conoce como la finca de los abuelos de doña Nubia, Don Jesús y demás familiares de la casa donde todos han venido en diferentes épocas a estar un fin de semana de vacaciones en cualquier tiempo, entonces el último que ella conoce que vivió aquí fue el señor Enrique esposo o compañero permanente no tengo claro bajo que figura estaba de la señora Socorro quien informa que ya falleció en el primer trimestre del año 2018.

Entonces Yo le diría su señoría que citáramos como testigo el nombre completo de la señora Socorro María del Socorro Carmona adicional a eso en el tema probatorio veo que en el expediente hay un derecho de petición con poder incluido de la parte querellante al comando de policía para tener el libro de población y demás. Veo que ese poder no tiene real recibido del comando de policía y tampoco tiene respuesta, por lo tanto solicitaría su señoría no se tenga en cuenta dicha prueba porque no tiene ninguna valiez probatoria al respecto.

Como última prueba que pienso integrar aquí en el expediente. Para dejarle una copia del contrato del comodato entre propietario inscrito que es el señor de la finca la María el Señor Jesús María Flores Vasco y mi representada la

señora María Nubia flores Vasco identifica con la cédula 24644542 del comodato precario que ejerce sobre esta propiedad”.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia

Una vez agotada la etapa argumentativa, pasamos a la siguiente etapa señalada en el litera B del numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 con el objetivo de abarcar la etapa de Conciliación.

CONCILIACIÓN

En los términos que lo establece el literal B del numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se da apertura a la etapa de conciliación, la cual de acuerdo a las competencias y fines establecidos en la Ley 640 de 2001, en sujeción con la aplicación en la norma especial de policía Ley 1801 de 2016, se le concedió el uso de la palabra a las partes con el objeto de que cada uno en uso de sus atribuciones, de manera voluntaria planten fórmulas de arreglo tendientes a finalizar en un buen acuerdo el presente trámite.

Bajo la misma dinámica en que se ha desarrollado esta audiencia, se le concede en esta etapa el uso de la palabra a la para querellante representada por el Dr. Robin Morales Osorio.

Intervención Dr. Robin Morales Osorio

“De manera previa a la intervención en esta etapa elevaría una solicitud de control de legalidad a la diligencia.

De acuerdo con el acta de audiencia del 18 de julio, se solicitó la vinculación de la señora Maria Nubia, con el objeto de que señalar si ejercía mejor derecho, también de oficio solicito la vinculación del señor Jose Ilian Gallego. Se nos acaba de presentar un contrato en el que el señor Jesús María firmó un contrato de comodato a la señora Nubia, en tal sentido el art 79 de la Ley 1801 de 2016 establece, ejercicio de la acción de protección de los bienes inmuebles.

En tal sentido el artículo establece:

Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

- 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*
- 2. Las entidades de derecho público.*
- 3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.*

Luego entonces queda claro que quien ejerce el derecho de posesión es el señor Jhon Fredy y la señora Betty, contra quien se dirigió la acción de policía es contra

el señor Jesus Maria, en esta diligencia quedo claro quienes están perturbando presuntamente la posesión, queda claro para el inspector que la señora María Nubia está en calidad de comodataria, entonces hay una dualidad, de quien ostenta la posesión y quien perturbo la posesión que es el señor Jesus Maria, y con posterioridad al acto de perturbación entrego en comodato a su hermana maria nubia.

Precisamente lo que se solicitó fue la verificación en calidad de que estaba la señora Maria Nubia, cosa que a la fecha de hoy se identifica que actúa en calidad de comodataria en virtud de un contrato que firmó el señor jesus maría después de efectuar la perturbación.

Luego entonces de manera muy respetuosa con la finalidad de agilizar el proceso solicitamos se decrete la desvinculación de la señora Maria Nubia al igual que la del señor Jose Ilian Gallego, quien como se manifestó en su intervención actúa en calidad de administrador de la propiedad.

En consecuencia, sería un desgaste procesal adelantar un proceso contra una persona de la cual ya se sabe en que calidad actúa”.

En cuanto a la fórmula de arreglo, se pretende que en virtud del marco de competencias de la inspección de policía se devuelva a los señores Jhon Fredy Muñoz y Betty Johgana Quintero Flores la posesión que de manera arbitraria fue perturbada por el hoy querrellado.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia

Muchas gracias por su intervención doctor.

Ahora bien, en atención a la intervención realizada por parte del apoderado especial del hoy vinculado, la inspección de policía se pronuncia en los siguientes términos. En este caso es relevante señalar que el apoderado especial de la parte querellante realiza una intervención solicitando en este caso se decrete la desvinculación de las partes hoy vinculadas en este caso, pues está por fuera de la primera etapa argumentativa de la cual ya se había finalizado se solicita la presente desvinculación de las partes en acatamiento.

En el orden que lo señalado en ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles Para el ejercicio de la acción de policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata Este título las siguientes personas podrán instalar ante el inspector de policía mediante el procedimiento único estipulado en este código numeral primero tenencia particulares de los sentidos de la servidumbres mencionados en este caso cabe resaltar del año 2023 situación que contempló los apoderados de las partes dentro del proceso objeto de discusión

Este procedimiento especial en la 1801 no concibe la etapa de saneamiento del proceso, motivo por el cual se ve la necesidad de acudir a una remisión normativa en el evento de ser procedente la resolución del presunto factor que determinaría una posible causal de nulidad, sin embargo, y antes de acudir a un saneamiento, se debe contrastar si de acuerdo al trámite del proceso especial de policía.

Ahora bien, de acuerdo a lo expuesto por la parte, es claro que hasta esta etapa procesal se ha verificado la calidad de cada una de las partes, sin embargo, es necesario dentro de este procedimiento especial abarcar una etapa probatoria, en donde se verificará lo expuesto por las partes en su etapa argumentativa, situación sobre la cual, se pretenderá verificar si los hoy vinculados no ejercen mejor derecho que las partes iniciales dentro del trámite.

En ese orden de ideas y después de lo relacionado por parte de la expresión de policía en atención, no es posible acceder la que se encuentra en este momento el procedimiento.

En cuanto a la fórmula de arreglo se le traslada el uso de la palabra al apoderado de la contraparte.

Intervención apoderado parte querellada

Dr. Jesús Alberto Galeano Morales

“Muchísimas gracias, me interesa mucho y me parece muy viable que podamos encontrar una fórmula. Realmente encontramos que si vamos a buscar una fórmula conciliatoria. Tendríamos que sentarnos precisamente en lo que ocurre en lo que atañe en la querella de acuerdo con esos dos parámetros que encontramos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, que nos lleva a la ilegalidad, a la perturbación, a la delimitación o atropello del uso y disfrute del tenedor del bien.

De acuerdo a esos dos parámetros que exponen los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, encuentro muy viable que podamos encontrar una fórmula de arreglo, esa es cual, dejar por sentado que de acuerdo a las pruebas documentales encontradas que nos remitimos a la escritura pública y al certificado de tradición del bien, estas hablando de un bien que le pertenece al señor Jesus Maria Flores Vasco, por tal motivo el no está haciendo ninguna ocupación ilegal, y si en dicha etapa llegamos a ese acuerdo pues aparte de que hayan procesos diferentes, la única etapa de conciliación aquí es reconocer que mi representado esta dentro de su predio, dentro del lugar que debe estar que es su casa, la cual le corresponde de acuerdo a los parámetros legales y a las pruebas documentales que existen en favor de él.

De acuerdo a lo expuesto se le traslada el uso de la palabra a otro de los intervinientes dentro de esta audiencia el cual es el apoderado especial de la parte vinculada en calidad de litisconsorte necesario, en este caso Sra. Maria Nubia Flores Vasco”.

Intervención Dr. Julián David Hoyos.

“Gracias doctor varios puntos uno al ser mi cliente Pues no tiene la facultad de disposición sobre el inmueble objeto de discusión, en consecuencia no tiene facultades para conciliar. Frente a lo argumentado por el abogado de la parte. La desvinculación se estaría violando los derechos que tiene ella como como

dataría y más aún cuando fue. la parte querellante la vinculación de la señora María Nubia entonces según la doctrina Nadie puede desistir de una prueba cuando la misma el día de mañana se torna adversa de ella y tercero en caso de la parte Que salga vencida siempre está el proceso de terminación de como dato. El proceso pertinente para seguir por esas razones, su señoría, pues mi cliente no tiene el poder dispositivo para conciliar. Muchas gracias doctor”.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia

Así después de haber contado. intervención todas las partes y después Recibir en este caso. fórmula arreglo y en atención a con la una fórmula distinta, pues se le traslada nuevamente el uso de la palabra de la brillante a Eligió la contra. para que indique Acuerdos, si no está de acuerdo Si desea proponer otra distinta.

Intervención Dr. Robin Morales Osorio

“A pesar de que los apoderados Contamos con las facultades 27 de conciliar Pues acá, estamos defendiendo unas pretensiones en las cuales se auto atribuye precisamente como lo indicó el abogado del señor Jesús Hay unas pruebas que en su momento tendrá que valorar. venir precisamente quien ostenta o Precisamente el proceso. lo que Es de vender la posesión más bien lo mismo. En ese sentido su señoría escuchaba la propuesta de los colegas. la atención a que precisamente de manera previa Con mi representado se planteó los posibles de la conciliación, sería el caso indi. Ánimo conciliatorio toda vez lo que la conciliación es eso que se restituye la posesion del señor. Jhon Fredy Muñoz y de la señora Betty, y dada la negtiva de la contraparte solicito se declarar fallida la presente etapa de conciliación y se contine con los itos procesales que establece el articulo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia

Muchas gracias por su intervención doctor en este caso y después de contar entonces con la intervención de todas las partes dentro de esta audiencia se declara fracasada la presente diligencia encaminada a celebrar una conciliación dentro de esta audiencia y se procede en los términos señalados en el literal c, el numeral tres del artículo 23 de la ley 1801/2016 aperturar la siguiente etapa, la cual se denomina (..)

PRUEBAS

En este caso y en estricto orden en el mismo sentido que se ha venido realizando en esta diligencia se le concede el uso de la palabra a las partes iniciando por la parte activa o querellante y posteriormente concediéndose el uso de la palabra a la parte querellada y demás asistentes a esta audiencia con la finalidad de que inicialmente en uso de sus competencias señale las pruebas que desea incorporar al procedimiento.

En dicho orden de ideas, se le concede el uso de la palabra al apoderado especial de la parte querellante Dr. Robin Morales.

Intervención Dr. Robin Morales Osorio

Pruebas documentales.

1. *“La primera de ellas sería el certificado de libertad y tradición de la finca de la María*
2. *La segunda prueba documental sería el acta de reparto de proceso de pertenencia que se tramitan el juzgado promiscuo de Filadelfia en contra del Señor Jesús María radicado 2023 033.*
3. *Anotaciones del libro de población de la estación de policía Filadelfia caldas*
4. *El escrito de querrela que en su momento fue radicado por la parte querellante*
5. *Se aporta un registro civil de nacimiento de la querellante Betty Se aporta*
6. *Copia de la promesa de compraventa suscrita por el Señor Jesús María en el año 2010 la cual fue autenticada en la notaría de Yopal y suscrita por el señor John Fredy y el Señor Jorge Ilian Gallego.*
7. *Declaración extra juicio de los querellantes dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el juzgado promiscuo municipal de Filadelfia Caldas.*
8. *Y un registro fotográfico*
9. *Otro archivo que es facturas de acueducto.*
10. *Archivo 10 facturas de energía*
11. *Facturas de Predial*
12. *Archivo informe respuesta derecho de petición por parte de la estación de policía Filadelfia caldas,*
13. *4 recibos de pago de hipoteca*
14. *Archivo en PDF denominado respuesta derecho de petición Policía Nacional*
15. *Respuesta derecho de petición Policía Nacional otro*
16. *Archivos levantamiento topográfico*
17. *Auto que requiere actividades administrativas que es el último auto proferido por el juzgado que conoce el proceso de pertenencia,*
18. *A su vez su señoría de manera muy respetuosa le solicito que tengan en cuenta un nuevo registro fotográfico de 32 piezas.*
19. *Un video registro fílmico”*

“Las anteriores pruebas las remitiré al despacho, su señoría vía email que la inspección lo destine pertinente Igualmente en cumplimiento de la ley 2213 al Canal electrónico o digital que los colegas así me lo indiquen.

A su vez su señoría de manera muy respetuosa le solicito se fije fecha y hora para que se practique interrogatorio de parte que practicaré al Señor Jesús María Flores Vasco y a la señora Maria Nubia Flores”.

Pruebas testimoniales.

WEBVTT

Kind: captions

Language: es

00:00:00.000 --> 00:00:12.000

00:00:12.000 --> 00:00:16.000

“Del proceso Solicito se haga recepción los siguientes testimonios”.

“Su señoría, esos testimonios son conducentes pertinentes toda vez que cada uno de ellos está en plena condición de declarar respecto de la posesión que atribuimos ostenta la señora Betty y el señor Freddy del año 2010 hasta la fecha entonces de manera muy respetuosa su señoría se solicita el testimonio de:

Calle 6 No. 6-08

Tel.: (606) 8580568

www.filadelfia-caldas.gov.co

inspecciondepolicia@filadelfia-caldas.gov.co

1. El Señor Jorge Iliam Gallego Florez identificado con la cédula ciudadanía 75 056 690.

Los datos de notificación su señoría los suministraré en el momento que usted lo estime pertinente Igualmente sus datos de notificación *los suministraré en el momento que usted lo estime, igualmente, solicito que la notificación de los testigos se realice por medio del suscrito apoderado, a su vez Solicito que se tenga en cuenta el testimonio del señor*".

2. Gonzalo Valencia Torres identificado con la cédula del ciudadanía 10 258 898, con ocaion a la reserva de los datos de notificación solicito enlos mismos términos aue se ha epuesto, se erelaice el trámite de otificación por parte del siscrutio apoderado.

3. A la señora Gloria Inés arboleda que se tenga en identificada cuenta el con la cédula de ciudadanía 30.276.524

4. A su vez el testimonio y la señora Amanda flores Vasco con cédula 24.642.944

5. Testimonio del señor rubiel Giraldo Villada identificado con cédula de ciudadanía 75 055 849.

6. Solicito de tener en cuenta el testimonio del señor Gerardo Buitrago Mejía identificado con la ciudadanía, 75 055 586.

Igualmente, para cumplir la carga procesal el Señor Jorge ilián Gallego tiene su domicilio fijado en la ciudad de Manizales el señor Gonzalo Valencia tiene su domicilio fijado en la ciudad de Pereira la señora Gloria Inés arboleda tiene su domicilio en la ciudad de Manizales El Señor la señora Amanda en el municipio de Filadelfia la señora Valeria en la ciudad de Manizales el señor Rubén en el municipio de Filadelfia y el Sr Gerardo Buitrago a su vez en el municipio de fila se solicita su señoría.

Se realiza Solicitud de interrogatorio de parte al querellado Jesus Maria Florez Vasco y a la persona vinculada como litisconsorte Maria Nubia Florez Vasco.

También solicita declaración de parte a los querellantes y al vinculado Jose Ilian Gallego.

Solicitud de recepción de testimonio a los policías Jorge Aguirre Soto adscrito a la estación de Policía de Filadelfia e intendente Andrés Henao igualmente adscrito a la estación de policia de Filadelfia Caldas".

Finalmente, se solicita se decrete inspección ocular en el predio objeto de discusión esto es, finca La Maria, ubicada en la vereda La Florida del municipio de Filadelfia Caldas.

Intervención Inspección de Policía y Transito de Filadelfia

Después de contar con la intervención de la parte querellante dentro de esta etapa probatoria, se solicita la incorporación al expediente de las siguientes pruebas documentales.

1. Certificado de libertad y tradición de la finca de la María.
2. Acta de reparto de proceso de pertenencia que se tramitan el juzgado promiscuo de Filadelfia en contra del Señor Jesús María radicado 2023 033.
3. Anotaciones del libro de población de la estación de policía Filadelfia caldas
4. Escrito de querella que en su momento fue radicado por la parte querellante
5. Registro civil de nacimiento de la querellante Betty Johana Quintero Florez.
6. Copia de la promesa de compraventa suscrita por el Señor Jesús María Florez en el año 2010 la cual fue autenticada en la notaría de Yopal y suscrita por el señor John Fredy Muñoz Loaiza -l Señor Jorge Ilian Gallego Florez y Sea Betty Johana Quintero Florez.
7. Declaración extra juicio de los querellantes dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el juzgado promiscuo municipal de Filadelfia Caldas.
8. Registro fotográfico - Sin información de folios
9. Facturas de acueducto. - Sin información de folios
11. Facturas de energía - Sin información de folios
12. Facturas de Predial Sin información de folios
13. Archivo informe respuesta derecho de petición por parte de la estación de policía Filadelfia caldas,
14. 4 recibos de pago de hipoteca - 4 folios
15. Archivo en PDF denominado respuesta derecho de petición Policía Nacional
16. Archivos levantamiento topográfico
17. Auto que requiere autoridades administrativas que es el último auto proferido por el juzgado que conoce el proceso de pertenencia,
18. Registro fotográfico de 32 fotos.
19. Un video de la propiedad denominada La María, ubicada en la vereda La Florida del municipio de Filadelfia Caldas.

Conforme la anterior y una vez la parte indicara las pruebas documentales que desea incorporar al procedimiento,procedió a informar, el nombre y datos de notificación de los ciudadanos que en los términos que lo establece la Ley 1564 de 2012 rendirán testimonio dentro de esta diligencia.

Cabe resaltar, que dentro de la presente audiencia, el apoderado de la parte querellante en atención a lo preceptuado en el artículo 175 de la Ley 1564 de 2012 DESISTIÓ del testimonio del señor Gonzalo Valencia Torres, en dicho orden de ideas, dejándose a disposición de la inspección de policía y tránsito de Filadelfia Caldas en atención a lo señalado en el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012 la recepción de testimonio de los siguientes testigos.

1. El Señor Jorge illiam, Gallego flores identificado con la cédula ciudadanía 75 056 690.
2. Gloria Inés arboleda identificada con cédula de ciudadanía 30.276.524
3. Amanda Florez Vasco con cédula 24.642.944
4. Rubiel Giraldo Villada identificado con cédula de ciudadanía 75 055 849
5. Gerardo Buitrago Mejía identificado con la ciudadanía, 75 055 586

Por otra parte, solicitó la practica de un interrogatorio a la parte querellada y a la hoy vinculada en calidad de litisconsorte necesario. Solicitud a la cual la inspección de policía y transito de Filadelfia accede, y en consecuencia decreta la práctica de la misma en un espacio dentro de la presente audiencia.

Igualmente solicitó la recepción de una declaración de parte a los hoy querellantes al igual que al vinculado en calidad de litisconsorte necesario Jose Ilian Gallego.

Solicitud a la cual se accede y en los mismos términos señalados en el párrafo anterior se decreta su práctica la cual se realizará dentro de esta audiencia.

Finalmente solicitó se oficiara a la Estación de Policía de Filadelfia Caldas con el objeto de que se recepciones un testimonio a funcionarios adscritos a dicha institución, que de acuerdo al libro de población conocieron en calidad de primeros respondientes acerca del primer aviso de la presunta perturbación a la posesión.

Frente a dicha solicitud se accede, y desde la inspección de policía y tránsito se oficiará a la estación de policía de Filadelfia a fin de comunicar dicha solicitud. No obstante lo anterior, esta decisión será objeto de análisis en los próximos días, resolviéndose mediante auto interlocutorio en los términos que lo señala el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012.

PARTE QUERELLADA.

En cuanto a la parte querellada, por medio de su apoderado **Dr. Jesus Alberto Galeano Morales**, señaló la incorporación a expediente de las siguientes pruebas.

Intervención Dr. Jesus Alberto Galeano Morales

Pruebas documentales

“En este aspecto, a parte de las pruebas que aporta la parte querellante, manifiesta incorporar.

1. *Promesa de Compraventa original.*
2. *Copias de factura de acueducto*

3. Copias de factura de energía

4. Copias de pago de factura de predial

5. Solicitamos que se nos permita aportar copia de un proceso judicial que se adelantó en el juzgado segundo laboral del circuito de Manizales.

Pruebas Testimoniales.

En cuanto a las pruebas testimoniales, la parte querellada en representación de su apoderado especial solicitó la recepción de testimonio de las siguientes personas.

1. Socorro Carmona Velez. CC. 24.644.304 dirección. Filadelfia Caldas.
2. Jose Jesus Sanchez Marin CC 4.418.313 Direccion Finca la Maria vereda la Florida
3. Maria Carmenza Giraldo. CC 24.852.201
4. Jose Jesus Montoya Chica. CC. 10.222.443 Direccion:
5. Fabián Valencia Florez.

Solicito que el trámite de notificación de los testigos se realice por medio del suscrito apoderado.

Solicito también que se reciba declaración de parte al señor Jesus Maria Flórez Vasco.

También solicito la practica de interrogatorio de parte a los querellantes. Sr. Jhon Fredy Muñoz y Sra Betty Johana Quintero. Al igual que al vinculado en calidad de litis consorte necesario Jose Ilian Gallego.

Intervención Inspección de Policía y Transito de Filadelfia

En atención a la intervención de la parte querellada, se le comunica que se le concederá el término de 3 días hábiles con el objeto de que aporte a la inspección de policía copia de las pruebas citadas como documentales.

En cuanto a la recepción de los testimonio se accede a la petición instaurada por el apoderado especial de la parte querellada en esta etapa, no obstante lo anterior esta decisión estará sujeta a una posible modificación en la cual, la inspección de policía y transito de Filadelfia Caldas en atención a lo señalado en el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012 como remisión normativa de la Ley 1801 de 2016 podrá modificar por medio de auto interlocutorio.

En cuanto a la solicitud dirigida a la declaración de parte del señor Jesus Maria Florez, se accede y en consecuencia se advierte que la misma se practicará dentro de la presente audiencia.

En atención a la solicitud de interrogatorio de parte el cual se le practicará a los hoy querellantes Jhon Freddy Muñoz Loaiza y Betty Johana Quintero Florez, y al vinculado

como litisconsorte necesario Sr. Jose Ilian Gallego, se accede a dicha solicitud y en consecuencia bajo lo señalado en antelación se advierte que dicha recepción se realizará en audiencia.

Finalmente la parte querellada, dentro de la exposición de pruebas documentales solicitó que desde la inspección de policía y tránsito de FILADELFIA se oficiara al Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia, con el objetivo de que suministren información relacionada con los auxiliares de la justicia, a fin de la necesidad manifestada por la parte querellada de practicar una prueba grafológica sobre un documento promesa de compraventa suscrito por los señores John Fredy Muñoz Loaiza - Jorge Ilian Gallego Florez y Sra Betty Johana Quintero Florez.

Conforme a lo anterior, se accede a dicha solicitud, y en consecuencia por parte de la inspección de policía y tránsito de Filadelfia se requerire ante la entidad judicial la información solicitada, con el objeto de trasladarla a la parte quien la solicitó.

Finalmente por la parte vinculada en calidad de litisconsorte necesario, el apoderado especial en cuanto a las pruebas documentales señaló.

Intervención Dr. Julian David Hoyos.

“Nos acogerse a las pruebas aportadas por las partes dentro del trámite, sin embargo, y a parte de las mencionadas, aportamos las siguientes.

1. *Historial demandas, el cual aparece en el portal de la Rama Judicial, acerca de los procesos judiciales en que son parte los hoy querellantes y querellado.*

2. *Aporta material fotográfico*

3. *Estado judicial del 12 de julio Juzgado promiscuo Municipal de Filadelfia Caldas.*

En cuanto a la solicitud de interrogatorio de parte, solicito se permita practicarlo a la parte querellante y el vinculado en calidad de litisconsorte necesario. Es decir Sr. Jhon Fredy Muñoz y Betty Johana Quintero. Así como al señor Jose Ilian Gallego.

Solicito se decrete la exhibición del documento original de compraventa suscrito por los señores John Fredy Muñoz Loaiza - Jorge Ilian Gallego Florez y Sra Betty Johana Quintero Florez.

Finalmente el apoderado dentro de la etapa probatorio solicitó se tachen los testimonios solicitados por la parte querellante y los cuales se practicarán a la señora Amanda Florez Vasco y Fanery Florez Vasco quienes son tías de una de las partes querellantes, así como del señor Jorge Ilian Gallego quien es policía activo del municipio de Filadelfia y además es hijo del hoy vinculado en calidad de litisconsorte necesario. Aunado a lo anterior, solicita se declare la tacha sobre el interrogatorio de parte que se decretó y realizaría a su poderdante sra Maria Nubia Florez Vasco.

Intervención Inspección de Policía de Filadelfia

De acuerdo a lo expuesto por el apoderado especial de la parte vinculada, Sra. Maria Nubia Florez Vasco en cuanto a las pruebas documentales, se le concede el término de tres días hábiles para que aporte a la inspección de policía y tránsito de Filadelfia copia de las piezas procesales que indicó incorporar.

Teniendo en cuenta la solicitud de exhibición del documento original del contrato de compraventa suscrito por el señor Jesus Maria Florez Vasco y los señores Jhon Freddy Muñoz Loaiza, Jorge Ilian Gallego Flórez se le advierte a la parte solicitante de que una vez se incorpore al proceso será público para las partes.

En atención a la solicitud de interrogatorio de parte el cual se le practicaría a los hoy que-querellantes Jhon Freddy Muñoz y Betty Johana Quintero, y al vinculado como litisconsorte necesario Sr. Jose Ilian Gallego, se accede a dicha solicitud y en consecuencia bajo lo señalado en antelación se advierte que dicha recepción se realizará en audiencia.

En atención a la solicitud encaminada a la declaración de tacha de los testimonios y pruebas decretadas a las partes se Niega y se le señala al apoderado de la vinculada en calidad de litisconsorte necesario, que dicha decisión obedece tanto al trámite especial de policía que se realiza en remisión con lo señalado en el artículo 210 de la Ley 1564 de 2012.

Intervención Inspección de Policía y Tránsito de Filadelfia

Después de contar con la intervención de las partes acerca de las pruebas que desean incorporar al trámite y una vez en consecuencia la inspección de policía y tránsito de Filadelfia decretara la práctica de las solicitadas, se da inicio a la práctica de las mismas partiendo inicialmente por la recepción de las pruebas que a continuación se relacionan.

PRÁCTICA DE PRUEBAS

Dentro de las pruebas anunciadas en la etapa anterior por el apoderado de la parte querellante y sobre las cuales se decretó su práctica, se da inicio a la presente etapa partiendo del interrogatorio de parte solicitado y decretado a favor de la parte activa, misma que bajo las circunstancias especiales del trámite se le solicita al apoderado especial Dr. Robin Morales Osorio que en la práctica de dicho trámite se limite a la formulación de 10 preguntas, las cuales, inicialmente se le realizarán al primer convocado quien en calidad de querellado se someterá a la práctica de lo decretado.

Grabación audiencia Julio 28 de 2023. Finca La María vereda La Florida Filadelfia Caldas.

Duración grabación 06 horas 01 minutos :59 segundos

https://drive.google.com/drive/folders/1rJL5LqCD9s7h1Y_QvhitWNPA8psKkaC?usp=sharing

Práctica de pruebas.

1. Práctica de interrogatorio de parte, solicitado por el apoderado especial de los querellantes **Dr. Robin Morales Osorio**.

Inicio 03:00:00

Después de las advertencias señaladas y descritas en el artículo 442 del código penal colombiano ley 599 del 2000, se procedió a identificar al señor **JESUS MARIA FLOREZ VASCO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 4.419.319 de Filadelfia Caldas, quien recibe notificaciones en la vereda La Florida Finca La Maria del municipio de Filadelfia Caldas, correo electrónico negocioscasanare@hotmail.com con abonado celular 3218007732 de profesión comerciante y con grado de escolaridad segundo de primaria.

El ciudadano identificado, fue sometido a 10 preguntas realizadas por el apoderado especial de la parte querellante, quien en la etapa probatoria solicitó y en consecuencia se le decretó dicha prueba. Misma que se recepcionó según soporte fílmico, y que se encuentra entre las horas de grabación inicio 3:00:00 – fin 03:20:45.

En los términos que lo establece el artículo como remisión normativa en este proceso, se incorporó al expediente la grabación anteriormente citada, misma que en los términos que se solicitó se comprende como practicada.

Acto seguido y dentro de la misma diligencia, se le traslado el uso de la palabra a las demás partes participantes en la audiencia, quienes con ocasión al interrogatorio practicado al hoy querellado formularon en debida forma contra interrogatorio.

En este caso, el Dr. Jesus Alberto Galeano Morales, practicó contra interrogatorio a su mandatario, lo cual quedó registrado en la grabación de la audiencia. **Inicio 03:21:26 – fin 03:26:05.**

Finalmente y en el mismo orden de las demás partes participantes, se le trasladó el uso de la palabra a otro de los participantes en la diligencia quien actuó en calidad de apoderado especial de la vinculada en calidad de litisconsorte necesario. Dr. Julian David Hoyos. Intervención **inicio 03:27:00 – fin 03:31:02.**

Finalmente, y dentro de la misma dinámica, intervino el funcionario quien encabeza la diligencia en calidad de inspector de policía y tránsito de Filadelfia, en donde formuló las preguntas que desde dicha dependencia se consideraron necesarias con el objetivo de precisar información relevante para el proceso. Intervención **inicio: 03:31:17 fin 03:36:10.**

Finalmente dentro de la misma diligencia y con ocasión a la presencia del señor Jesus Maria Florez Vasco, se le trasladó el uso de la palabra al apoderado Jesus Alberto Galeano quien dentro de la etapa probatoria solicitó y se le decretó la recepción de una declaración de parte de su poderdante, solicitud sobre la cual en el minuto 03:41:55 el apoderado desistió. En consecuencia se continuó con el desarrollo de la audiencia.

En atención a la solicitud de interrogatorio de parte solicitado por el apoderado de la parte activa, se procedió a identificar a la señora MARIA NUBIO FLOREZ VASCO quien en la diligencia actúa en calidad de vinculada como litisconsorte necesaria. Ciudadana que dentro de su presentación se identificó con cédula de ciudadanía número 24.644.542 con dirección de notificaciones en la vereda La Florida, finca La Maria del municipio de Filadelfia Caldas, con abonado celular 3208014773. correo m nubia.florez@gmail.com. De profesión ama de casa.

Intervención Dr. Robin Morales Osorio

Inicio: 03:49:00 fin : 03:55:55

En atención a la dinámica de la recepción de la prueba, se le trasladó el uso de la palabra al apoderado especial de la vinculada en calidad de litisconsorte con el objeto de realizar contrainterrogatorio.

Inicio 03:56:00 fin 03:57:30

Finalmente se le concedió el uso de la palabra al apoderado de la parte querellada Dr. Jesus Alberto Galeano, quien realizo su intervención con hora de inicio 03:57:45 fin 04:01:05.

Finalmente y dentro de la misma dinámica, intervino el funcionario quien encabeza la diligencia en calidad de inspector de policia y transito de filadelfia, en donde formuló las preguntas que desde dicha dependencia se consideraron necesarias con el objetivo de precisar información relevante para el proceso. Intervención **inicio: 04:01:16 fin 04:03:10.**

Con el objeto de evacuar las pruebas solicitadas y decretadas a favor de la parte activa o querellante, se procedió a practicar la declaración de parte solicitada en favor de dichos solicitantes, la cual en el orden de lo solicitado, se le practica inicialmente a la señora BETTY JOHANA QUINTERO FLOREZ con cedula de ciudadanía 24.348.601 de Manizales Caldas, con dirección de notificaciones en el barrio La Florida de la Ciudad de Manizales, celular: 3127293127 correo electrónico bjquinter@hotmail.com de profesión administradora financiera, y con grado de formación académica postgrado.

Intervencion Dr. Robin Morales Osorio

Inicio 04:08:40 fin 04:22:00

En atención a la presencia de la señora Betty Johana Quintero Florez, y teniendo en cuenta que las demás partes participantes en esta diligencia solicitaron interrogatorio de parte a la hoy querellante y que en consecuencia se decretó su practica, se procede a solicitar la intervención del abogado Dr. Jesus Alberto Galeano quien solicitó la practica de lo mencionado anteriormente quien intervino dentro de los tiempos **inicio 04: 25:10 fin 04:30:00.**

Dentro de la misma dinámica se le concedió el uso de la palabra al abogado Julian David Hoyos quien en los mismo términos que sus iguales solicitó la practica de interrogatorio de parte el cual se practico. Inicio 04:30:30 fin 04:38:30

En atención a la dinámica de la prueba recolectada se le traslada el uso de la palabra al apoderado especial de la querellante, quien formuló contra interrogatorio en los siguientes tiempos. **Inicio 04:38:52 fin 04:46:30**

Finalmente, y dentro de la misma dinámica, intervino el funcionario quien encabeza la diligencia en calidad de inspector de policia y transito de filadelfia, en donde formuló las preguntas que desde dicha dependencia se consideraron necesarias con el objetivo de precisar información relevante para el proceso. Intervención inicio: **04:47:00 fin 04:51:37.**

Con el objeto de evacuar las pruebas solicitadas y decretadas a favor de la parte activa o querellante, se procedió a practicar la declaración de parte solicitada en favor de dichos solicitantes, la cual en el orden de lo solicitado, se le practica después de la señora Betty Johana Quintero al señor Jhon Fredy Muñoz Loaiza, quien se identificó con cédula de ciudadanía 75.078.169 Dirección Calle 43 N.º 1-348 casa 104 conjunto Terranova La Florida Manizales Caldas, Celular. 3116215849 de profesión Contador Publico y con grado de escolaridad universitario.

Intervencion Dr. Robin Morales Osorio – Inicio 05:01:15 fin 05:08:30

Teniendo en cuenta la comparecencia de la parte a este tramite, y con ocasión a que la contraparte, en este caso el apoderado de la parte querellada y de la vinculada como litisconsorte necesario solicitaron la practica de interrogatorio de parte al Sr. Muñoz Loaiza, se le concede el uso de la palabra inicialmente al Dr. **Jesus Alberto Galeano**, quien en calidad de apoderado sustituto del señor Jesus Maria Florez, intervino. Inicio 05:10:05 fin 05:14:50.

Igualmente se le traslado el uso de la palabra al otro apoderado quien solicitó y se le decretó la prueba de interrogatorio de parte. Profesional que intervino. **Inicio 05:15:00 fin 05:18:00.**

En atención a la dinámica de la prueba recolectada se le traslada el uso de la palabra al apoderado especial de la querellante, quien formuló contra interrogatorio en los siguientes tiempos. **Inicio 05:18:50 fin 05:22:30.**

Finalmente, y dentro de la misma dinámica, intervino el funcionario quien encabeza la diligencia en calidad de inspector de policia y transito de Filadelfia, en donde formuló las preguntas que desde dicha dependencia se consideraron necesarias con el objetivo de precisar información relevante para el proceso. Intervención inicio: **05:22:50 fin 05:26:32.**

Con el objeto de evacuar las pruebas solicitadas y decretadas a favor de la parte activa o querellante, se procedió a practicar la declaración de parte solicitada en favor

de dichos solicitantes, la cual en el orden de lo solicitado, se le practica después de la señora Betty Johana Quintero y el señor Jhon Fredy Muñoz Loaiza, al señor Jose Ilian Gallego Osorio quien se identificó con cédula de ciudadanía 4,418,539 Dirección finca la Maria Vereda la Florida Filadelfia Caldas Celular. 3161825163. No posee correo electrónico, de profesión agricultor, con grado de escolaridad quinto primaria.

Intervencion Dr. Robin Morales Osorio – Inicio 05:30:00 fin 05:30:30

Señala el apoderado de la parte querellante desistir de la recepción de declaración de parte y solo se atiende a la formulación de interrogatorio realizado por la contraparte.

Teniendo en cuenta la comparecencia de la parte a este tramite, y con ocasión a que la contraparte, en este caso el apoderado de la parte querellada y de la vinculada como litisconsorte necesario solicitaron la practica de interrogatorio de parte al Sr. Jose Ilian Gallego Osorio, se le concede el uso de la palabra inicialmente al Dr. Jesus Alberto Galeano, quien en calidad de apoderado sustituto del señor Jesus Maria Florez, intervino. Inicio 05:31:00 fin 05:37:18.

Igualmente se le traslado el uso de la palabra al otro apoderado quien solicito y se le decreto la prueba de interrogatorio de parte. Profesional que intervino Dr. Julian David Hoyos. **Inicio 05:37:45 fin 05:42:00.**

En atención a la dinámica de la prueba recolectada se le traslada el uso de la palabra al apoderado especial del vinculado como litisconsorte necesario, quien formuló contra interrogatorio en los siguientes tiempos. **Inicio 05:42:12 fin 05:46:50.**

Finalmente, y dentro de la misma dinámica, intervino el funcionario quien encabeza la diligencia en calidad de inspector de policia y transito de Filadelfia, en donde formuló las preguntas que desde dicha dependencia se consideraron necesarias con el objetivo de precisar información relevante para el proceso. **Intervención inicio: 05:47:10 fin 05:26:32 05:51:00.**

Finalmente, una vez agotada la primera parte de las pruebas decretadas consistentes en la practica de interrogatorios de parte solicitados por los querellantes, y en consecuencia la practica y recepción de declaraciones de parte y en consecuencia dadas las circunstancias se practicó dentro del mismo acto interrogatorio de parte solicitado por los querellados y vinculada como litisconsorte necesaria, diligencia que se practicó y bajo los términos señalados anteriormente reposa en la grabación de la audiencia llevada a cabo el pasado 29 de julio.

En consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que a esta instancia faltan pruebas por practicar, se declara **SUSPENDIDA** la presente diligencia con el objeto de que desde la inspección de policía y tránsito se cumpla en los términos señalados, con las pruebas que desde esta dependencia se decretaron y en consecuencia y en su debida etapa se practicarán.

En atención con lo anterior, se da aviso a las partes que, en atención a la solicitud realizada por el apoderado de la parte activa tendiente a la realización de una inspección ocular, se realizará en un horario en que desde los medios con los que cuenta la autoridad competente se pueda materializar, no obstante lo anterior, y con el objeto de recolectar en la medida de lo posible información sobre las condiciones materiales del inmueble ubicado al interior de la finca denominada La María, se procedió a recolectar un material fílmico el cual se incorpora al expediente como una inspección preliminar, la cual, en atención a la etapa que se encuentra en desarrollo.

Luego de ser notificadas las partes en estrados se les advierte el término para el proceso de incorporación de las pruebas documentales anunciadas.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se declara suspendida siendo las 19:33 minutos del día 29 de julio de 2023.

Aunado a lo anterior, se les recalca a las partes que la grabación de la presente diligencia puede ser consultada a través del siguiente link.

https://drive.google.com/drive/folders/1rJLsLqcD9s7h1Y_QvhitWNPA8psKkaC?usp=sharing



JHÖAN SEBASTIÁN CASTRO NOREÑA
Inspector de Policía y Tránsito de Filadelfia Caldas

DEMANDA - PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012

Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

Mar 02/05/2023 16:18

Para: Reparto - Caldas - Filadelfia <repartofiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01
Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 27 archivos adjuntos (33 MB)

PROCESO VERBAL ESPECIAL - LEY 1561 DE 2012.pdf; 1.Poder – JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ..pdf; 2.Poder - JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.pdf; 2.TRAZA - Poder - JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.pdf; 3.Poder - MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO.pdf; 4.Registro Civil de Matrimonio – JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ.pdf; 5.Registro Civil de Matrimonio - JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.pdf; 6.Registro Civil de Matrimonio - MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO.pdf; 7.ESCRITURA PÚBLICA No. 106 DEL 25 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FILADELFIA.pdf; 8.ESCRITURA PÚBLICA No. 3891 DEL 28 DE AGOSTO DE 2004 DE LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES.pdf; 9.ESCRITURA PÚBLICA No. 4190 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2004 DE LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES.pdf; 10.CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf; 11.CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN del BIEN INMUEBLE con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110 – 7756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS.pdf; 12.PAZ Y SALVO No. 00198311.pdf; 13.SOLICITUD IGAC – CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL.pdf; 14.RESPUESTA IGAC – NO VIABILIDAD VENTA DEL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL.pdf; 14.TRAZA - RESPUESTA IGAC.pdf; 15. PAGO FACTURA PREDIAL 2021.pdf; 15.PAGO DE FACTURAS PREDIAL 2018.pdf; 15.PAGO DE FACTURAS PREDIAL 2019 y 2020.pdf; 16.OFICIO – CORROCADAS.pdf; 17.PAGOS BBVA 1 PARTE.pdf; 17.PAGOS BBVA 2 PARTE.pdf; 18.PAGO ACREENCIA LUIS JOSÉ JARAMILLO MEJÍA..pdf; 19.FACTURA CHEC.pdf; 20.FACTURAS ACUEDUCTO 2 PARTE.pdf; TRAZA - ENVÍO PRUEBA PERICIAL.pdf;

☐ [21.FOTOS – DEMANDANTE JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.pdf](#)

☐ [21.FOTOS – DEMANDANTES JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ Y MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO.pdf](#)

☐ [22.FACTURA ASEO..pdf](#)

☐ [23. REGISTRO CIVIL - BETY - ESPOSA DEMANDANTE.pdf](#)

☐ [24.REGISTRO ICA – FINCA LA MARIA.pdf](#)

☐ [25.FACTURAS ENERGIA..pdf](#)

☐ [26.PLANOS LITERAL C DEL ART. 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 - AREA TOTAL - AREA LOTES L1,L2,L3 &L4.pdf](#)

☐ [27. PLANO - ORTOFOTOGRAFÍA GENERAL DE LA FINCA LA MARÍA.pdf](#)

Honorable y Respetado

**DR. JUAN FELIPE DEL RÍO ARROYAVE
JUEZ**

Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia
j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Filadelfia - Caldas

E. S. D

ROBIN MORALES OSORIO, con C.c. No. **1.053.799.671**, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T. P. No. **281.748** del Honorable C.S. de la Judicatura y correo inscrito en el Registro Nacional de Abogados abogadorobinmorales@outlook.com, actuando en calidad de Apoderado Judicial

de los señores **1). JORGE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ**, con C.c No.**75.056.690**, **2). JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA**, con C.c No. **75.078.169** y la señora **3). MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO**, con C.c No. **24.642.944**, me permito radicar **PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN – LEY 1561 DE 2012**, en contra del señor **1). JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO**, con C.c No. **4.419.319** y **2). los TERCEROS INDETERMINADOS INTERESADOS**, de conformidad con los documentos anexos.

Atentamente,

Robin Morales Osorio

Abogado litigante

TP. No. 281748

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado" (Elie Wiesel)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 4/05/2023 4:42:02 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **17272408900120230003300**

CLASE PROCESO: DIVISORIOS, DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO Y PERTENENCIAS

NÚMERO DESPACHO: 001 **SECUENCIA:** 4234459 **FECHA REPARTO:** 4/05/2023 4:42:02 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:** 4/05/2023 4:31:27 p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO MUNICIPAL - PROMISCOU 001 FILADELFIA

JUEZ / MAGISTRADO: JUAN FELIPE DEL RIO ARROYAVE

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	75056690	JORGE ILYAN	GALLEGRO FLOREZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	75078169	JHON FREDY	MUÑOZ LOAIZA	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	24642944	AMANDA	FLOREZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	4419319	JESUS MARIA	FLOREZ VASCO	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1053799671	ROBIN	MORALES OSORIO	DEFENSOR PRIVADO
		HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JESUS MARIA FLOREZ VASCO		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

	ARCHIVO	CÓDIGO
1	01DEMANDA.pdf	AAF4967C725636084EB68B94297661E3774AC395
2	02DEMANDA.pdf	1A076C9476591E87E31B19E816510937AD963E68
3	03DEMANDA.pdf	F0D915FD5CECAB84BDB5E862AC4489A7E499B914
4	04Anexo Demanda.pdf	A87B02BEC70F0A3B7C573917674EDCFC86D806EC
5	05Anexo Demanda.pdf	F24B69C599DD85F98C6FC20EC31CB88486954B52
6	06Anexo Demanda.pdf	2123AE54B8EA8DBB398A63BC7C70D5BA3A944A60

0d20f210-2cef-43bd-b32c-9d314e29dd4f



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 2

Fecha: 4/05/2023 4:42:02 p. m.

REPARTO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL FILADELFIA

SERVIDOR JUDICIAL

CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho del señor Juez el presente proceso sobre su admisión, toda vez que fue subsanado por la parte interesada.

Sírvase proveer,

Filadelfia, Caldas, octubre 12 de 2023.



DORANCÉ VÁSQUEZ MARTÍNEZ
Secretario



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
FILADELFIA, CALDAS

Doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Interlocutorio:	274
Radicado:	172724089001-2023-00033-00
Proceso:	DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA LEY 1561 DE 2012
Demandantes:	JORGE ILYAN GALLEGÓ FLÓREZ JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO
Demandado:	JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO DEMÁS INDETERMINADOS

OBJETO.

Procede el Despacho a pronunciarse respecto a la admisión de la demanda dentro del proceso de la referencia.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 245 del Código General del Proceso y el artículo 6 ley 2213 de 2022, se constituye en causa justificada para aceptar la presentación a través de los mecanismos electrónicos, los documentos originales que fueron ofrecidos como prueba y anexos.

En armonía con lo dicho anteriormente, debe destacarse y advertirse que a pesar de que en el libelo genitor, el apoderado de la parte demandante no afirmó tener en su poder el original de los documentos ofrecidos como prueba, bajo el principio rector de la buena fe, el Despacho asume que si los tiene en original.

De otro lado, examinada la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se reúnen los requisitos generales contemplados en los artículos 82, 83, 84, 89 y la ley 1561 de 2012, por lo tanto, se admitirá, y se tramitará como proceso verbal especial de mínima cuantía, pues según el avalúo catastral aportado el valor del bien inmueble no sobrepasa los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes al año 2023.

Se ordenará el emplazamiento de las demás PERSONAS INDETERMINADOS que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del litigio. Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador *ad litem*, si a ello hubiere lugar.

De igual forma, la parte demandante deberá instalar una valla que deberá permanecer hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Se ordenará informar la existencia del presente proceso a las Entidades descritas en el numeral sexto del artículo 375 del Código General del proceso.

Se ordenará la Inscripción de la Demanda en el folio de matrícula No. 110-7756, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA promovida por JORGE ILYAN GALLEGO FLÓREZ, JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA y MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO en contra de JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: IMPRÍMASELE al presente asunto el trámite establecido en la ley 1561 de 2012.

TERCERO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el folio de matrícula No. 110-7756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas. Para tal efecto, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, por secretaría elabórese y remítase dicho oficio por el medio técnico

disponible, esto es, por el correo electrónico institucional de este Despacho, al correo institucional de dicha Entidad.

CUARTO: ORDENAR a la parte demandante que instale una valla que deberá permanecer hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del litigio, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, valla que deberá contener lo siguiente:

- a) la denominación del juzgado que adelante el proceso;
- b) el nombre del demandante;
- c) el nombre del demandado;
- d) el número de radicación del proceso;
- e) la indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) el emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) la identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Instalada la valla el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

QUINTO: NOTIFICAR el presente auto de forma personal al demandado, en la forma establecida en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, al número WhatsApp 3218007731 de quien la parte demandante declara bajo la gravedad de juramento corresponde al demandado y a través del cual ha sido contactado, a quien se le deberá correr traslado de la demanda y anexos, y se le pondrá de presente que contará con el término de 20 días para proponer excepciones.

SEXTO: Una vez se realice la Inscripción de la demanda y se aporten las fotografías de la valla fijada en el predio, se dispone el emplazamiento de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y de las DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS sobre el bien inmueble objeto del litigio, el cual se deberá realizar de conformidad a lo dispuesto en el artículo 108 del Código General del Proceso, mediante la inclusión del nombre del sujeto emplazado, las partes, la clase del proceso y el juzgado que lo requiere, cuya publicación se hará únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas,

sin necesidad de publicación en medio escrito, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, el cual se entenderá surtido 15 días después de su publicación. Por secretaría realícese las gestiones necesarias.

Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador *ad litem*, si a ello hubiere lugar.

SÉPTIMO: INFORMAR la existencia del proceso a: la Superintendencia de Notariado y Registro; toda vez que el Instituto Colombiano Para el Desarrollo Rural (INCODER) se encuentra LIQUIDADO se informará a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal de Filadelfia, para que si lo consideran pertinente hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, sobre el inmueble LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE LA FLORIDA, MUNICIPIO DE FILADELFIA (CALDAS), FICHA CATASTRAL No. 17272000100000001300510000000000, CON UNA EXTENSIÓN DE 5.2000 HS, CON VARIAS MEJORAS, DE NOMBRE “LA MARÍA” identificado con el folio de matrícula No. 110-7756.

Para tal efecto, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, por secretaría elabórese y remítase dichos oficios por el medio técnico disponible, esto es, por el correo electrónico institucional de este Despacho, a los correos institucionales de tales entidades o que se encuentren registrados en la Cámara de Comercio o en los sitios web de las entidades oficiales.

OCTAVO: NOTIFICAR al BANCO BBVA, toda vez que el señor JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO – DEMANDANTE, constituyó sobre el BIEN INMUEBLE con MATRICULA INMOBILIARIA No. 110-7756, HIPOTECA ABIERTA – EN PRIMER GRADO en su favor.

Lo cual se hará al correo electrónico inscrito en el registro mercantil, de conformidad con la ley 2213 de 2022.

NOVENO: INDICAR a las partes que todas las respuestas o pronunciamientos que realicen deberán enviarlos en archivo adjunto formato PDF y al correo electrónico j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co, canal elegido por este Despacho para atender público de forma virtual.

NOVENO: Aplicando lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que en el presente asunto queda pendiente una “actuación promovida a instancia de parte” y se necesita del cumplimiento y perfeccionamiento de la misma, se requiere a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de notificar a los demandados, e instalar la valla conforme a las exigencias establecidas en la ley. El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida la presente demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN FELIPE DEL RÍO ARROYAVE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en el Estado Nro. 113 el 13 de octubre de 2023
Secretaría

REMISION OFICIO REGISTRO RADICADO 2023-00033-00 turno 2023 110 6 1235

Oficina de Registro Neira <ofiregisneira@Supernotariado.gov.co>

Lun 23/10/2023 14:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (221 KB)

202311061235RADICADOJUDICIAL202300033.pdf;

Buenas tardes: por este medio notifico el Acto Administrativo de inscripción en el radicado judicial de la referencia.

Respetuoso saludo

Juan Sánchez.
Oficina de Instrumentos Públicos Neira
Carrera 11 No. 10-13
Neira Caldas Colombia

HORARIO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO: LUNES A VIERNES JORNADA CONTINUA 07 A.M. A 04 P.M.

Registrador de Instrumentos Públicos
Email documentosregistroneira@Supernotariado.gov.co Neira Caldas

Parte Interesada
Email: abogadorobinmorales@outlook.com

Radicado:	172724089001-2023-00033-00
Proceso:	DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA LEY 1561 DE 2012
Demandantes:	JORGE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ C.C. 75.056.690 JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA C.C.75.078.169 MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO C.C.24.642.944
Demandado:	JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO C.C. 4.419.319

De forma comedida me permito comunicarle lo decidido en auto emitido el día 12 de octubre de 2023, mediante interlocutorio N° 274, que para tal efecto le transcribo lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA promovida por JORGE ILYAN GALLEGU FLÓREZ, JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA y MARÍA AMANDA FLÓREZ VASCO en contra de JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: IMPRÍMASELE al presente asunto el trámite establecido en la ley 1561 de 2012.

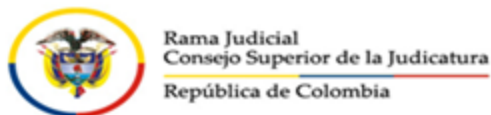
TERCERO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el folio de matrícula No. 110-7756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira, Caldas.

Para tal efecto, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, por secretaría elabórese y remítase dicho oficio por el medio técnico disponible, esto es, por el correo electrónico institucional de este Despacho, al correo institucional de dicha Entidad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (FDO) JUEZ.

Atentamente,

DORANCÉ VÁSQUEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO



Juzgado Promiscuo Municipal
Carrera 6 No. 4-64 Filadelfia, Caldas
Contactos 858 09 84 - 321 577 15 33
Email j01prmpaliladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co

H

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Página: 1

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:13:58 pm

Con el turno 2023-110-6-1235 se calificaron las siguientes matrículas:
110-7756

Nro Matricula: 110-7756

CIRCULO DE REGISTRO: 110 NEIRA No. Catastro: 172720001000000130051000000000
MUNICIPIO: FILADELFIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA FLORIDA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LA MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 18/10/2023 Radicación 2023-110-6-1235
DOC: OFICIO 780 DEL: 17/10/2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILADELFIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ VASCO MARIA AMANDA CC# 24642944
DE: GALLEGO FLOREZ JORGE ILYAN CC# 75056690
DE: MUÑOZ LOAIZA JHON FREDY CC# 75078169
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA CC# 4419319
A: PERSONAS INDETERMINADAS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

Usuario que realizo la calificacion: 66844

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2023-110-1-5152

Nro Matrícula: 110-7756

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:16:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: LA FLORIDA
FECHA APERTURA: 27/04/1990 RADICACION: 90-418 CON: ESCRITURA DE 25/04/1990
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 172720001000000130051000000000
COD CATASTRAL ANT: 00-01-013-0051

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 5-2000 HAS., CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 106 DEL 25 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIO MARIA ESTHER VASCO DE FLOREZ (LA NUDA Y USUFRUCTO) EN DOS LOTES ASI: UN LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE BALDOMERO VASCO, LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE NEIRA, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 24 DE MARZO DE 1.952 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 17 DE MAYO DE 1.952 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3, FOLIO 30, NUMERO 11; Y EL OTRO LOTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE HERNAN CADAVID M. POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 75 DEL 27 DE JULIO DE 1.959 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA, REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE AGOSTO DE 1.959 EN EL LIBRO 1, TOMO 17, FOLIO 316, NRO 387.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LA MARIA

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

110-7431 110-7496

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/04/1990 Radicación 90-418

DOC: ESCRITURA 106 DEL: 25/04/1990 NOTARIA DE FILADELFIA VALOR ACTO: \$ 1.021.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 313 ENGLOBAMIENTO Y COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA X

A: FLOREZ VASCO JOSE NOE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/09/2004 Radicación 826

DOC: ESCRITURA 4190 DEL: 14/09/2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0716 CANCELACION USUFRUCTO

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

DE: SIN INFORMACION

A: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2023-110-1-5152

Nro Matrícula: 110-7756

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:16:11 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/09/2004 Radicación 826
DOC: ESCRITURA 4190 DEL: 14/09/2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIN INFORMACION
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA X
A: FLOREZ VASCO JOSE NOE X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 15/09/2004 Radicación 827
DOC: ESCRITURA 3891 DEL: 28/08/2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ VASCO JOSE NOE
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA CC# 4419319 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 15/09/2004 Radicación 827
DOC: ESCRITURA 3891 DEL: 28/08/2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPÓTECA ABIERTA DE GUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ VASCO JESUS MARIA X
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 08/05/2007 Radicación 443
DOC: OFICIO 0587 DEL: 23/04/2007 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALDERON CORREA GUILLERMO
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 17/03/2009 Radicación 290
DOC: OFICIO 479 DEL: 11/03/2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL-ART.558 NRAL.1 DE C.P.C.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALDERON CORREA GUILLERMO
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 17/03/2009 Radicación 290
DOC: OFICIO 479 DEL: 11/03/2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0428 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO MIXTO CON ACCION REAL-HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA S.A.
A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 05/11/2010 Radicación 1000
DOC: OFICIO 1621 DEL: 22/09/2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 8

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2023-110-1-5152

Nro Matrícula: 110-7756

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:16:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EN PROCESO
EJECUTIVO MIXTO. - NATURALEZA Y N: RAD: 2007-0011800

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

DE: BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA DE COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA S.A.

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 05/11/2010 Radicación 1000

DOC: OFICIO 1621 DEL: 22/09/2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUE CONTINUA VIGENTE
Y QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES POR EMBARGO DE REMANENTES. - NATURALEZA
Y N: RAD: 2007-0011800

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

DE: RUIZ MEJIA FABIO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 18/10/2023 Radicación 2023-110-6-1235

DOC: OFICIO 780 DEL: 17/10/2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILADELFIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: FLOREZ VASCO MARIA AMANDA CC# 24642944

DE: GALLEG0 FLOREZ JORGE ILYAN CC# 75056690

DE: MUÑOZ LOAIZA JHON FREDY CC# 75078169

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA CC# 4419319

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 86263 impreso por: 66844

TURN0: 2023-110-1-5152 FECHA:18/10/2023

NIS: DOgruLvCSLY9tezJFzJ4hgzoK7i7wki2ZNq8zstzm9s=

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

EXPEDIDO EN: NEIRA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 110-7756

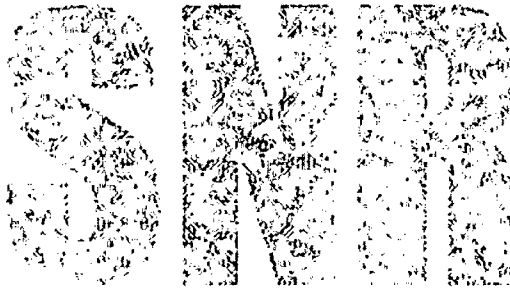
Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:16:11 pm

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

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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JUANCARLOSSANCHEZRAVE



Formulando recurso reposición. 2023-00033-00.

MORALES Y ABOGADOS OFICINA JURÍDICA <moralesyabogados@hotmail.com>

Jue 02/11/2023 16:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

202300033- Recurso reposición - Perdida de competencia + anexos.pdf;

¡Buenos tardes!

Se comparte documento que contiene recurso de reposición en contra de auto que admite demanda.

Favor acusar recibido de correo y/o mensaje de datos.

Atentamente,

ROMÁN MORALES LÓPEZ
Morales & Abogados
Celular: 320-564-2013

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD.
Filadelfia - Caldas.

Ref.1: DEMANDA VERBAL **PERTENENCIA** MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGU FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

Ref.2: DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGU FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

Radicado: **2023-00033-00**.

Asunto: Formulando recurso de reposición en contra de auto que admitió demanda.

ROMAN MORALES LOPEZ, mayor de edad, y vecino de Manizales, identificado con C.C. 75.072.482 de Manizales, y portador de la T.P. # 156.322 del C.S.J., obrando en nombre y representación del señor **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**, mayor de edad y vecino, identificado con C.C. 4.419.319, quien comparece al proceso de la referencia como demandado, permítame formular recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda (12 de octubre de 2023) de la referencia; ello se hace así:

1.- Control de términos de notificación y comparecencia.

.- La parte actora notificó al demandado JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, mediante correo electrónico jesusflores54@gmail.com el día 26 de octubre de 2023.

.- El término de notificación del auto admisorio y de la demanda de pertenencia, corrió así:

a.- Notificación por correo electrónico, ley 2213 de 2022: 26 de octubre de 2023.

b.- Dos días que no cuentan, ley 2213 de 2022: 27 y 30 de octubre de 2023.

c.- Entendimiento de notificación procesal: 31 de octubre y 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 14, 15 y 16 de noviembre de 2023.

d.- Ejecutoria del auto que admitió demanda: 31 de octubre y 1 y 2 de noviembre de 2023.

e.- Formulación de recurso: 2 de noviembre de 2023.

2.- El inciso 7 del artículo 391 del Código General del Proceso, faculta y ordena, que cuando existan hechos constitutivos de excepciones previas, éstos se deben alegar mediante recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda.

.- Reza la norma en cita de la siguiente forma:

Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.

3.- El artículo 100 ídem indica que es una excepción la falta de competencia; bajo tal circunstancia se debe de indicar que se formula excepción previa, mediante el recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda (12 de octubre de 2023) por cuanto el despacho carece de competencia funcional en cuanto al factor cuantía.

4.- Señaló el despacho en la providencia admisoria de la demanda que:

De otro lado, examinada la demanda y sus anexos, encuentra el Despacho que se reúnen los requisitos generales contemplados en los artículos 82, 83, 84, 89 y la ley 1561 de 2012, por lo tanto, se admitirá, y se tramitará como proceso verbal especial de mínima cuantía, pues según el avalúo catastral aportado el valor del bien inmueble no sobrepasa los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes al año 2023.

5.- Empero de lo anterior, se tiene que el inmueble rural, con amplia vocación de explotación económica, objeto de demanda de usucapión tiene un valor de **\$452.900.000.**

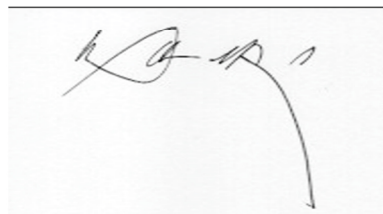
Se adjunta el valor que entregó el señor DUVÁN HUMBERTO GUERRERO LUGO

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)	\$ 312.000.000.00
Valor Cercas, Cultivos (Subtotal 2)	\$ 7.500.000.00
Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)	\$ 133.400.000.00
	\$ 452.900.000.00

VALOR TOTAL AVALUO
(Subtotal 1 + Subtotal 2 + Subtotal 3)

Son:
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

6.- La competencia con la que cuenta el señor **JUEZ PROMISCO** **MUNICIPAL DE FILADELFIA**, dada la categoría de ser un juez municipal es la de conocer procesos de mínima (**en única instancia**) y menor cuantía (**en primera instancia**); dicen los artículos 17 y 18 ejusdem, sobre el tópico referido lo siguiente:

a.- Indica el artículo 17, en cuanto a lo relacionado a la mínima cuantía en procesos contenciosos, lo siguiente:

“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de **mínima cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

También conocerán de los procesos contenciosos de **mínima cuantía** por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los procesos de sucesión de **mínima cuantía**, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios...” (Lo resaltado en amarillo y negrilla, es ajeno al original)

b.- A su turno señala el artículo 18, en cuanto a lo relacionado a la menor cuantía, en procesos contencioso, incluidos los de naturaleza agraria, lo siguiente:

“Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. [Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 1736 de 2012.](#) De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los posesorios especiales que regula el Código Civil.

3. De los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble de que trata la Ley [1182](#) de 2008, o la que la modifique o sustituya.

4. De los procesos de sucesión de menor cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

5. De las diligencias de apertura y publicación de testamento cerrado, o del otorgado ante cinco (5) testigos, y de la reducción a escrito de testamento verbal, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios...” (Lo resaltado en amarillo y negrilla, es ajeno al original)

7.- Entre tanto el legislador determinó que compete a los jueces con categoría de circuito, conocer de los procesos de mayor cuantía; dice el artículo 20 del estatuto procesal privado:

“Artículo 20. Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. Corregido por el art. 2, Decreto Nacional 1736 de 2012. **De los contenciosos de mayor cuantía,** incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. (Lo resaltado fuera del texto original citado)

8.- El dictamen que acá se aporta indica que la controversia que se suscita sobre el predio denominado La María, ubicado en la Vereda La Florida del municipio de Filadelfia, es de mayor cuantía, por cuanto el valor del bien objeto de usucapión desborda el límite que ha fijado el legislador de mínima o menor para que sea el Juez Promiscuo Municipal de Filadelfia la autoridad jurisdiccional con facultad para seguir conociendo.

9.- Los topes de mínima, menor y mayor cuantía, también se encuentran regulados en el Codex Procesal Civil; veamos:

.- Mínima cuantía: \$46.400.000.

.- Menor cuantía: \$174.000.000.

.- Mayor cuantía: \$174.00.001.

La cuantía que acá tomamos se fundamenta en el artículo 25 del Código General del Proceso.

Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

10.- Teniendo en cuenta el avalúo del predio que ahora se aporta (**\$452.900.000**), con este escrito de opugnación, se estima que el señor JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FILADELFIA, CALDAS, no es competente para conocer de la demanda de pertenencia que han formulado los señores MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEG0 FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

En consideración a las sucintas razones de hecho y de derecho acá expuestas, se solicita, se reponga la decisión admisoría proferida el día 2 de octubre de 2023, y se disponga la remisión del proceso al **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO** - REPARTO - de la ciudad de Manizales, por ser este el circuito al que pertenece el municipio de Filadelfia, dado el valor del inmueble objeto de usucapión, toda vez que este despacho judicial carece de competencia por factor cuantía.

Se aporta el dictamen pericial generado por DAVID HUMBERTO GUERRERO LUGO, para comprobar que el valor del inmueble supera el avalúo catastral más el 50% que fijó el demandante al momento de presentación de la demanda.

Igualmente se aporta el poder conferido por el demandado JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO, conforme lo determina la ley 2213 de 2022.

Atentamente,



ROMÁN MORALES LÓPEZ
T.P. 156.322 C.S.J.

1674

Manizales, 30 de octubre de 2023

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD.

Filadelfia - Caldas.

Ref.1: DEMANDA VERBAL **PERTENENCIA** MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en contra de **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO**.

Ref.2: DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

Radicado: 2023-00033-00.

Asunto: Otorgamiento de Poder.

JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO, mayor de edad y vecino de Yopal, Casanare, identificado con C.C. 4.419.319, manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente en los términos del artículo 74 del C.G.P. y/o las normas que lo complementen o adicionen, al abogado **ROMAN MORALES LOPEZ**, mayor de edad, y vecino de Manizales, identificado con C.C. 75.072.482 de Manizales, y portador de la T.P. # 156.322 del C.S.J., para la ejecución de los siguientes actos procesales, dentro del proceso de la referencia:

1.- Contestar la demanda de **PERTENENCIA** formulada por MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORGE ILYAN GALLEGO FLOREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA en mi contra.

2.- Presentar DEMANDA VERBAL EN RECONVENCIÓN **REIVINDICATORIA** DE **JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO** en contra de MARÍA AMANDA FLOREZ VASCO, JORE ILYAN GALLEGO FLÓREZ y JHON FREDY MUÑOZ LOAIZA.

.- El inmueble objeto de demanda de pertenencia y de demanda de en reconvencción reivindicatoria, se identifican con el folio de matrícula inmobiliarias # **110-7756** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira.

.- Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, **conciliar**, disponer del derecho con total libertad, sustituir libremente este poder y reasumirlo, formular incidentes, desistir, tachar, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

JESUS MARÍA FLÓREZ VASCO
C.C. 4.419.319.

Re: Conferimiento de poder.

Jesus Florez <jesusflorez54@gmail.com>

Mar 31/10/2023 12:48 PM

Para:

Señor: Román Morales

Buena tarde.

Es mi deseo otorgar poder para iniciar las acciones correspondientes.

Jesús María Florez

El mar., 31 de octubre de 2023 12:26 p. m., MORALES Y ABOGADOS OFICINA JURÍDICA <moralesyabogados@hotmail.com> escribió:
¡Buenas tardes!

Se remite poder para ejercer su representación judicial dentro de los siguientes asuntos:

1.- Contestar demanda de pertenencia de MARÍA AMANDA FLÓREZ y otros en su contra, que cursa en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia en su contra.

2.- Formular demanda REIVINDICATORIA en su favor y en contra MARÍA AMANDA FLÓREZ, JORGE ILYAN GALLEGO y JHON FREDY MUÑOZ, que cursará en el Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia.

Por favor revisar el contenido del poder y si lo encuentra conforme, por favor manifestar en respuesta a este correo que es su intención conferirme poder.

Atentamente,

ROMÁN MORALES LÓPEZ
Morales & Abogados
Celular: 320-564-2013



JESÚS MARÍA FLOREZ

INFORME DE AVALUOS DE PREDIOS RURALES

1. INFORMACIÓN BÁSICA

NOMBRE OFICINA: SUCURSAL MANIZALES		REGIONAL:	
NOMBRE CLIENTE: JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 4.419.319	
NOMBRE DEL PREDIO: LA MARÍA		ESCRITURA No: 3.891	
FECHA DE LA ESCRITURA: 28 AGOSOTO 2.004	NOTARIA No: CUARTA	CIUDAD DE LA NOTARIA: MANIZALES	
REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 17272-00010-00000-13005-10000-00000	NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 110-7756		
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: USO AGROPECUARIO	TIPO DE INMUEBLE: FINCA	ESTRATO SOCIOECONÓMICO: RURAL	
VEREDA: LA FLORIDA	MUNICIPIO: FILADEFIA	DEPARTAMENTO: CALDAS	
NOMBRE DEL PROPIETARIO: JESÚS MARÍA FLÓREZ VASCO		NÚMERO DE IDENTIFICACION: 4.419.319	
DIRECCIÓN Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: KILÓMETRO 3.5 VÍA FILADEFIA - LA FELISA VEREDA LA FLORIDA.		TELEFONO DEL CLIENTE: 310-2809777	
FECHA VISITA: 25 OCTUBRE 2.023		FECHA INFORME: 30 OCTUBRE 2.023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONOMICO:

SECTOR DE ALTO DESARROLLO EN ACTIVIDADES DE GANADERÍA RELACIONADA CON CEBAS DE BOVINOS, LA PRODUCCIÓN DE LECHE SE PRESENTA EN UN BAJO PORCENTAJE, SE DESTACA EN LA ZONA, UNA PRODUCCIÓN DE PLÁTANO QUE SE HA VENIDO RECUPERANDO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.- TRADICIONALMENTE HAN SIDO TERRENOS DEDICADOS A LA CAFICULTURA, PERO HOY EN DÍA SE PRESENTAN GENERALMENTE ACTIVIDADES DE GANADERIA DE CEBAS, SECTOR ECONÓMICO QUE YA SE ENCUENTRA CONSOLIDADO EN LA ZONA .- CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS Y COMUNALES.- VIAS DE COMUNICACIÓN EN EXCELENTE ESTADO, QUE CONTRIBUYEN A LA EXPLOTACION AGROPECUARIA.- VEREDA MUY CERCANA AL MUNICIPIO DE FILADELFIA, UBICADO A 3.5 KILÓMETROS DE LA CASA PRINCIPAL.

SE OBSERVAN TAMBIÉN EN SU ENTORNO, CASAS CAMPESTRES Y LOTES PARA ESTE TIPO DE VIVIENDAS, PUES SE ESTÁN VENDIENDO CERCA DEL PREDIO, LOTES EN PARCELACIONES.

2.2 NIVEL SOCIOECONOMICO:

LA MAYORIA DE PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS EN LA ZONA POSEEN MEDIANAS Y PEQUEÑAS EXTENSIONES DEDICADAS A LA GANADERÍA, LAS CUALES EN BUENA PARTE HAN SIDO HEREDADAS EN LAS MISMAS FAMILIAS (TRADICIÓN DE MAS DE 50 AÑOS).

LOS CULTIVOS MAS SOBRESALIENTES EN LA ZONA SON LOS PASTOS.- LOS PROPIETARIOS SE UBICAN EN UN NIVEL SOCIO-ECONOMICO MEDIO Y BAJO, YA QUE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS ALLÍ DESARROLLADAS SON ATENDIDAS POR LOS MISMOS PROPIETARIOS.

2.3 COMERCIALIZACIÓN:

LOS PRODUCTOS Y COSECHAS SON COMERCIALIZADOS OPORTUNAMENTE EN MANIZALES,- LOS BOVINOS CEBADOS SON COMPRADOS DIRECTAMENTE EN LAS FINCAS.- EN CUANTO A LOS PREDIOS, EXISTE BAJA ACTIVIDAD EN TRANSACCIONES DE COMPRAVENTA EN ESTE SECTOR, SOBRE TODO EN LAS PROPIEDADES GRANDES, YA QUE SON CONSIDERADAS DE ALTO VALOR.- SUMANDO A LA CALIDAD DE SUS SUELOS, SUS EXCELENTE VÍAS DE PENETRACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA PERMANENTE POR PARTE DEL I.C.A. Y LA UMATA MUNICIPAL.- EN LOS ÚLTIMOS AÑOS ALGUNAS FINCAS CERCANAS A SU ENTORNO HAN SIDO DIVIDIDAS EN LOTES PARA ESTABLECER PARCELACIONES.

2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS: (Como llegar al predio) POR LA VÍA QUE COMUNICA A FILDELFIA CON EL SECTOR DE LA FELISA (VÍA A MEDELLÍN), SE AVANZAN 3,5 KILÓMETROS Y AL LLEGAR AL DESVÍO UBICADO A MANO IZQUIERDA Y QUE LLEVA A LA VEREDA LA LOMA, SE AVANZAN 200 METROS POR ESTA VÍA Y A MANO DERECHA SE ENCUENTRA LA PORTADA DE ACCESO AL INMUEBLE. ESTA VIA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.	
2.5 SERVICIOS COMUNALES: EN LA VEREDA LA FLORIDA CUENTA CON ESCUELA PRIMARIA (HOY SIN ALUMNOS), CANCHA DE FUTBOL Y BALONCESTO.- EN LA CABECERA MUNICIPAL; MUY CERCA DEL PREDIO; SE ENCUENTRAN LOS MISMOS SERVICIOS, MAS COLEGIO DE BACHILLERATO, HOSPITAL Y ESTACIÓN DE POLICÍA.	
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS: LA VEREDA CUENTA CON ENERGÍA ELÉCTRICA, ACUEDUCTO RURAL LA FLORIDA (CREADO POR EL COMITÉ DE CAFETEROS DE CALDAS) Y ADMINISTRADO ACTUALMENTE POR LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA LA FLORIDA, TRANSPORTE EN CAMPEROS DE SERVICIO PÚBLICO PARA LA ZONA VEREDAL DE LA LOMA Y TAXIS Y BUSES INTERMUNICIPALES HASTA LA ENTRADA DE LA VEREDA SOBRE LA VÍA QUE LLEVA A LA FELISA.	
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: SU CERCANÍA A VÍAS PRINCIPALES Y AL MISMO CENTRO DEL MUNICIPIO; EL CRECIMIENTO DE LA ZONA COMO UN IMPORTANTE NICHOS PRODUCTIVO, TURÍSTICO Y DE VIVIENDA CAMPESTRE, LE OTORGA UNA VALORIZACIÓN PERMANENTE.- ADEMÁS, EL NUEVO PROYECTO DE AUTOPISTAS DE LA MONTAÑA, CRUZARÁ A 16 KILÓMETROS DEL INMUEBLE.- SU VALORIZACION ES ALTA Y PERMANENTE.- TENIENDO EN CUENTA LA CALIDAD DE SUS SUELOS, SU BUEN DESEMPEÑO PARA LAS LABORES AGROPECUARIAS Y LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD LE PROYECTAN UNA BUENA PERSPECTIVA DE VALOR A ESTOS PREDIOS EN EL MEDIANO PLAZO.	
2.9 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: 2.1.1 ZONA AGROPECUARIA Y FORESTAL (ZAT): DETERMINADA POR AQUELLOS SUELOS POCO PROFUNDOS, CON RELIEVE QUEBRADO SUSCEPTIBLES A LOS PROCESOS EROSIVOS Y DE MEDIANA A BAJA CAPACIDAD AGROLÓGICA. ESTAS ÁREAS ESTARÁN DESTINADAS A LOS SIGUIENTES USOS USO PRINCIPAL: AGROPECUARIO TRADICIONAL Y FORESTAL. SE DEBE DEDICAR COMO MINIMO EL 20 % DEL PREDIO PARA USO FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR, PARA PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA MALLA AMBIENTAL. USOS COMPLEMENTARIO:	FUENTE: PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ACUERDO MUNICIPAL NRO. 006 DEL MES DE JUNIO DE 2.002

INFRAESTRUCTURA PARA CONSTRUCCIÓN DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS, VIVIENDA DEL PROPIETARIO Y TRABAJADORES, ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES DE TIPO RURAL, GRANJAS AVÍCOLAS, CUNÍCULAS Y SILVICULTURA. USOS COMPATIBLE: MONOCULTIVOS, GRANJAS PORCINAS, RECREACIÓN, VIAS DE COMUNICACIÓN, INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, AGROINDUSTRIA, MINERIA, PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE SIEMPRE Y CUANDO NO RESULTEN PREDIOS MENORES A LOS INDICES INDICADOS POR EL MUNICIPIO, ESTABLECIMIENTO DE VALLAS Y AVISOS SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 140 DE 1997. EN CASO DE QUE ESTOS USOS NECESITEN DE LA OBTENC IÓN DE LA LICENCIA AMBIENTAL, SE PODRAN DETERMINAR BAJO EL CONCEPTO TECNICO EMITIDO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL CORRESPONDIENTE (CORPOCALDAS).	
2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO: POR SU VOCACION AGROPECUARIA, POR SU TAMAÑO, UBICACIÓN Y PRODUCTIVIDAD, ESTAS TIERRAS TIENEN BUEN POTENCIAL DE VALORIZACIÓN, GRACIAS A SU DISTANCIA A LOS CENTROS POBLADOS Y VÍAS NACIONALES, LO QUE LAS CONVIERTE EN SU LIMITANT, POR SU ALTO VALOR COMERCIAL.- POR SU CLIMA Y TOPOGRAFÍA, ES UN SECTOR APTO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO.- TIENE RECONOCIDAS POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN EN EL MEDIANO PLAZO.	

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 LINDEROS Y COLINDANTES

DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA COLOCADO ENCIMA DEL TALUD DE LA CARRETERA, HASTA EL CAMINO QUE VA PARA TOTUMAL, SIGUIENDO CAMINO ABAJO A ENCONTRAR POR EL MISMO CAMINO EL LINDERO CON TERESA VASCO (HOY CON SUSANA VARGAS), HASTA UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAÍZ DE UN QUIEBRABARRIGO, DE AHÍ SE VOLTEA HASTA LLEGAR A UN MOJÓN DE PIEDRA PUESTO A LA RAÍZ DE UN QUIEBRABARRIGO QUE ESTÁ EN UNA MATA DE GUADUA; LUEGO DE AHÍ SE VOLTEA A LINDAR CON LA PROOPIEDAD QUE FUE DE MANUEL VASCO (HOY DE BELÉN LOAIZA); DONDE HAY OTRO MOJÓN DE PIEDRA; LUEGO SE LLEGA AL CAMINO DE ENTRADA A LA CASA DE BELÉN LOAIZA, DE AHÍ SE SIGUE EN LÍNEA RECTA A LLEGAR A LA ESCUELA, DONDE SALE EL CAMINO QUE VA PARA TOTUMAL, SIGUE POR ESTE CAMINNO HASTA UN PUNTO LLAMADO LA

QUIEBRA, LINDANDO CON ABEL MEJÍA, Y LINDANDO CON ÉSTE SE SIGUE HASTA LLEGAR AL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ ENCIMA DEL TALUD DE LA CARRETERA, PUNTO DE PARTIDA.

3.2. ÁREA

AREA TOTAL (HECTÁREAS) 5,2	FUENTE: Certificado de Tradición y Consulta del I.G.A.C.
-------------------------------	---

3.3. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEOROLÓGICAS

Altitud (msnm): 1.430	Temperatura °C: 21 °C	Precipitación año (mm): 2.300 mm/año
Clima: CÁLIDO (Bosque Tropical Húmedo)	Distribución de lluvias (meses): (Marzo-Abril-Mayo.....Septiembre-Octubre-Noviembre)	

3.4. UBICACIÓN Y DESCRIPCION

Centros de Mercadeo: FILADEFIA	Medios de Transporte: Vehicular	Distancia Km.: 3,5 kilómetros
		Tiempo Recorrido: 10 minutos
Población más Cercana: FILADEFIA	Medios de Transporte: Vehicular	Distancia Km.: 3,5 kilómetros
		Tiempo Recorrido: 10 minutos

4. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

4.1 CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	% PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
II Suelos de textura Franco-Limosa, fertilidad alta, excelente capa vegetal, no presenta erosión, buen drenaje natural, no presenta inundaciones ni encharcamientos,	PLANO Y ONDULADO	0-7%	4,70	Presenta limitantes ligeras que pueden reducir la posibilidad de elección de plantas para cultivo y requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar, incluyendo las de conservación, para prevenir su degradación o para mejorar la relación agua-aire. Estos suelos se pueden utilizar en agricultura con cultivos transitorios, semi perennes, perennes y ganadería intensiva con pastos de alto rendimiento.
III Suelos de textura Franco-Limosa, poco profundos, mediana retención de humedad, buen drenaje natural, sin erosión, fertilidad alta, no presenta inundaciones.	INCLINADO	0-12%	0,50	Agrupar tierras con moderadas limitaciones y restricciones para el uso, por erosión pendiente, suelo, humedad. Estas tierras se pueden utilizar en agricultura con prácticas moderadas a intensivas de conservación y

				ganadería con pastos de alto rendimiento.	
--	--	--	--	---	--

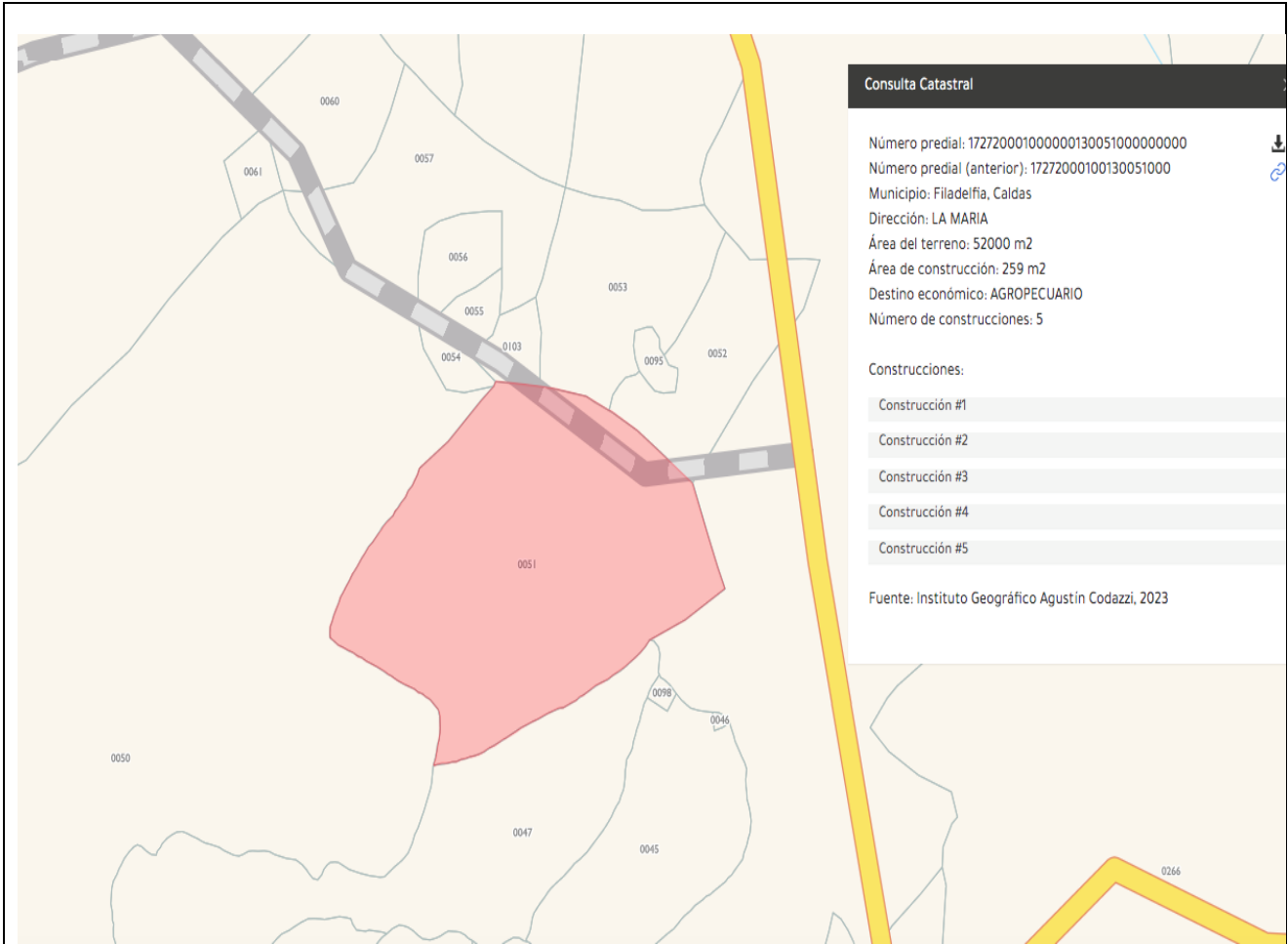
4.2 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
NO TIENE			
ARTIFICIALES:			
ACUEDUCTO VEREDAL LA FLORIDA			Apta para el consumo humano. Se debe hervir antes de consumir.

4.3 VIAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
NO TIENE.	

4.4 FORMA GEOMETRICA (Plano de Localización)



Consulta Catastral

Número predial: 172720001000000130051000000000

Número predial (anterior): 17272000100130051000

Municipio: Filadelfia, Caldas

Dirección: LA MARIA

Área del terreno: 52000 m2

Área de construcción: 259 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 5

Construcciones:

Construcción #1

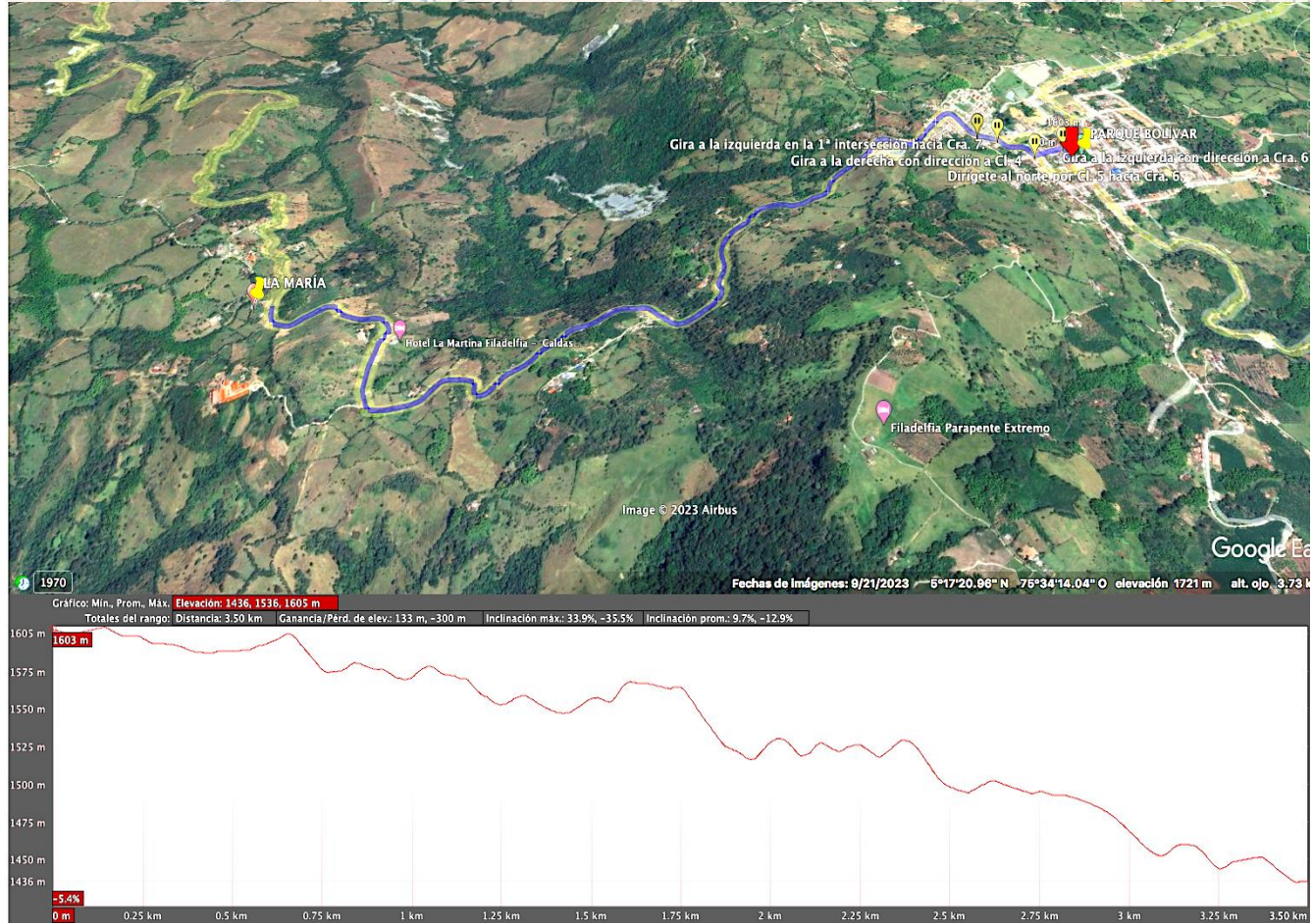
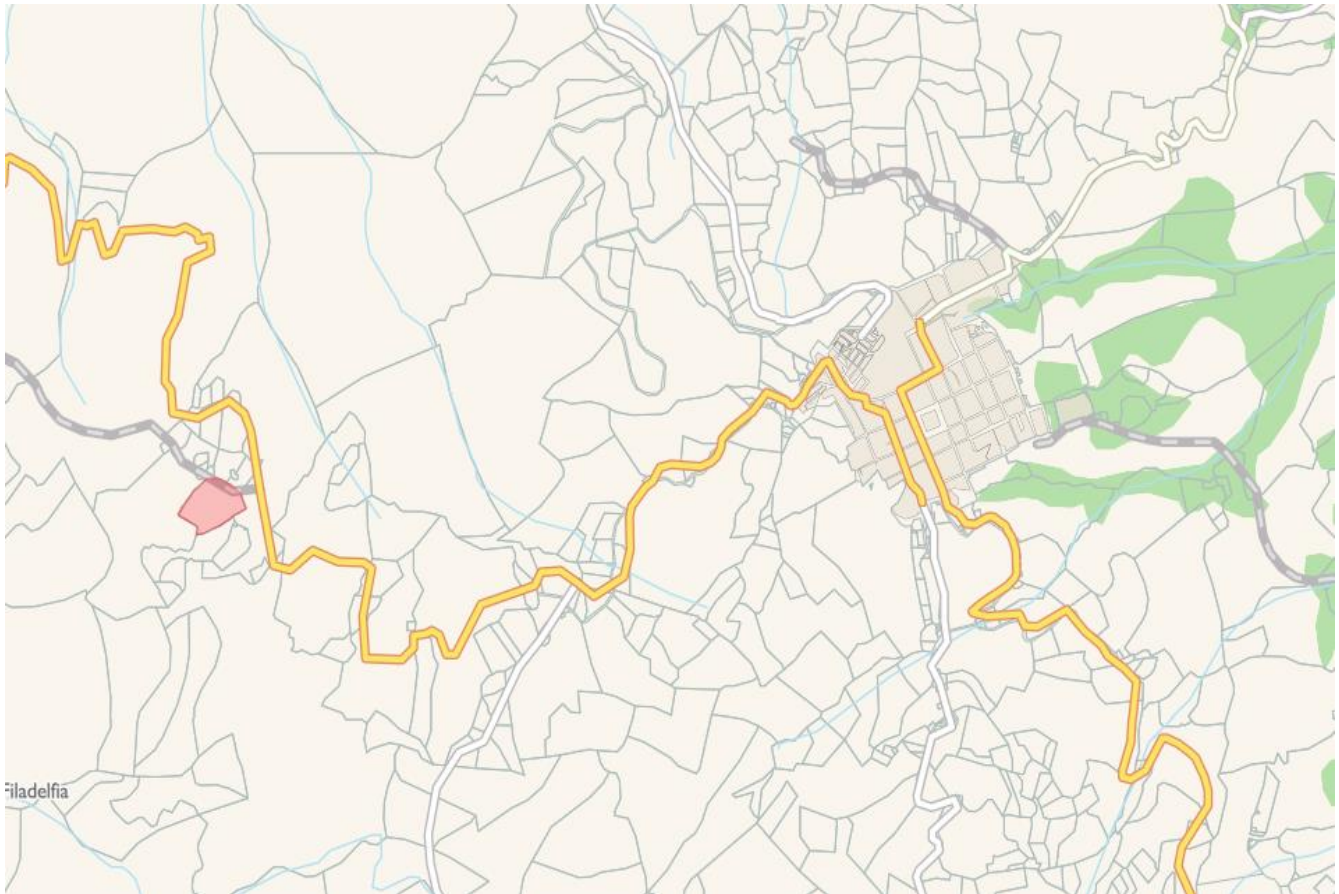
Construcción #2

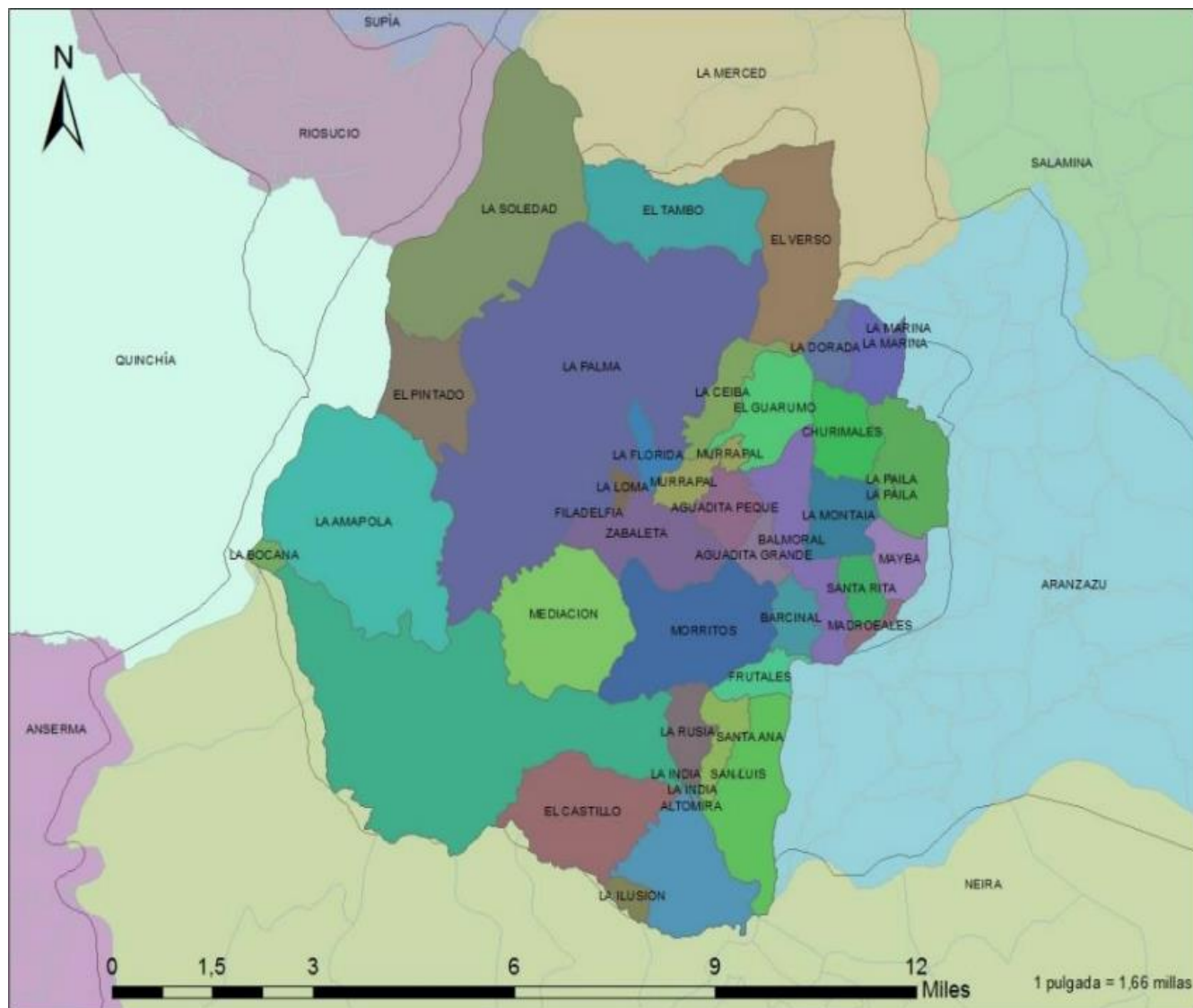
Construcción #3

Construcción #4

Construcción #5

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023





4.5. EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACION

LA FINCA TIENE 5,4 HECTAREAS, DE LAS CUALES ESTÁN CULTIVADAS EN PASTOS MEJORADOS DE LA VARIEDAD ESTRELLA, (5.0 HECTÁREAS), DIVIDIDOS EN AMPLIOS POTREROS, ESTABLECIDOS DESDE HACE POCOS AÑOS, YA QUE ANTERIORMENTE ESTA TIERRA ESTABA CULTIVADA EN CAFÉ. CUENTA CON CERCAS VIVAS Y ESTACONES DE MADERA CON 3 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS EN BUEN ESTADO.- EL RESTO DE LA FINCA SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIONES, UN INCIPIENTE CULTIVO DE CAFÉ DE ESCASAS 100 MATAS).

POR SU TOPOGRAFIA, SE PERMITE LA MECANIZACION DEL 90% DEL ÁREA PRODUCTIVA APROXIMADAMENTE.

4.6. FRENTE SOBRE LAS VIAS

EL PREDIO TIENE FRENTE SOBRE LA VÍA Terciaria que conduce a la Vereda La Loma.

4.7. IRRIGACION O POSIBILIDADES

NO TIENE POTENCIAL PARA ESTABLECIMIENTO DE RIEGO debido a sus escasas fuentes de agua. Aunque no se hace necesario, por el tamaño del predio.

4.8. ADMINISTRACION DE LA FINCA

Actualmente la finca es administrada por las señoras María Carmenza Giraldo y Nubia Flórez.

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1. DIRECTA:

El mercado de predios en esta zona, aunque es dinámico, se rige por la oferta y demanda.

La información fue obtenida directamente de otros propietarios en la vereda, por datos obtenidos en los portales de internet y con otros colegas profesionales evaluadores.

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Se toma como referencia el mercado actual de compra y venta de inmuebles en esta zona (oferta y demanda), consultando a propietarios del sector.

- PROMEDIO APLICADO EN ÚLTIMOS AVALÚOS EFECTUADOS EN PROPIEDADES DE LA MISMA ZONA.
- INDAGACIÓN PRELIMINAR CON OTROS PROFESIONALES AVALUADORES ADSCRITOS A LA LONJA.
- ESTADO DEL INMUEBLE Y POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN EN EL CORTO PLAZO.
- CONSULTA EN PORTALES INMOBILIARIOS DE INTERNET CON OFERTAS SIMILARES.

De acuerdo a la resolución 620 de 2.008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

OTRAS CONSIDERACIONES:**UBICACIÓN DENTRO DE LA VEREDA Y DEL ENTORNO PRODUCTIVO.****VÍAS DE ACCESO AL SECTOR Y ESTADO DE LA MALLA VIAL DE SU VECINDARIO.****ESTADO Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.****EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.****TOPOGRAFÍA.****USOS DEL SUELO EN SU ENTORNO.****5.2. INDIRECTA:**

CON ALGUNOS FUNCIONARIOS CONOCEDORES DEL TEMA EN ENTIDADES BANCARIAS DEL MUNICIPIO Y LA UMATA MUNICIPAL.

5.3 CUADRO ESTADISTICO

EJERCICIO NRO. 1							
DEPURACION DE LA INFORMACIÓN MUESTRAL							
EJERCICIO PRECIO DE HECTÁREA EN FINCAS MUNICIPIO DE PENSILVANIA Y SU ENTORNO PRÓXIMO							
REF.	CODIGO	Nº HAS.	VR. INMUEBLE	VR. CULTIVOS Y CONSTRUCCIONES	OFERTA	VALOR m ²	VR. m ² AJUSTADO
1	FINCARAIZ.COM COD. 10199787 VDA. EL VERSO	23,00	\$1.100.000.000	\$100.000.000	\$1.000.000.000	\$ 43.478.261	\$ 41.304.348
2	FINCARAIZ.COM COD. 8084059 NEIRA	14,40	\$1.350.000.000	\$300.000.000	\$1.050.000.000	\$ 72.916.667	\$ 69.270.833
3	MERCADO LIBRE COD. 5678673 VDA. SAMARIA	44,80	\$2.500.000.000	\$300.000.000	\$2.200.000.000	\$ 49.107.143	\$ 46.651.786
4	MILLAN Y ASOCIADOS CÓD.2790-10474 FILADELFIA	2,50	\$250.000.000	\$100.000.000	\$150.000.000	\$ 60.000.000	\$ 57.000.000
5	FINCARAIZ.COM COD. 8081753 VDA. SAMARIA	22,40	\$1.500.000.000	\$150.000.000	\$1.350.000.000	\$ 60.267.857	\$ 57.254.464
6	MERCADO LIBRE COD. 5301847 VDA. SAMARIA	2,00	\$360.000.000	\$225.000.000	\$135.000.000	\$ 67.500.000	\$ 64.125.000
7	FINCARAIZ.COM COD. 8265750 VDA. SAMARIA	12,80	\$1.300.000.000	\$400.000.000	\$900.000.000	\$ 70.312.500	\$ 66.796.875
				PROMEDIO	\$ 517.500.000	\$ 60.511.775	\$ 57.486.187
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 540.936.688	\$ 1.988.738	\$ 1.889.301
				COEFICIENTE DE VARIACION	104,5%	3,3%	3,3%

5.4. VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase Agrologica	Área (has)	Valor \$ hectárea	Valor \$ por clase agrológica
Suelos Clase II Y III	5,2	\$ 60.000.000.00	\$ 312.000.000.00
SUBTOTAL			\$ 312.000.000.00

6.1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
INFORMACIÓN NO DISPONIBLE					
Subtotal					

6.2 USO ACTUAL DEL SUELO

6. MEJORAS

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado actual	Área has	\$ por ha	\$ Cultivo	
Permanentes:					
Pastos:	ESTRELLA Buen Estado	5,0	\$ 7.500.000.00	\$ 7.500.000.00	
Otros					
				Subtotal	\$ 7.500.000.00

SUBTOTAL 2 (6.1+6.2)

\$ 7,500,000.00

6.3. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación		Materiales	Servicios	Estado y conservación	m²	\$ m²	\$ Total
Tipo	Unidades						
CASA PRINCIPAL	1	LADRILLO Y CONCRETO	AGUA Y ENERGÍA	REGULAR ESTADO	78	\$ 400.000.	\$ 31.200.000.00
CASA SECUNDARIA	1	IDEM	IDEM	BUEN ESTADO	160	\$ 560.000.	\$ 89.600.000.00
BENEFICIADERO	1	IDEM	IDEM	MAL ESTADO	18	\$ 200.000.	\$ 3.600.000.00
CASA AUXILIAR	1	IDEM	IDEM	MAL ESTADO	45	\$ 200.000.	\$ 9.000.000.00
SUBTOTAL							\$ 133.400.000.00

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)

\$ 312.000.000.00

Valor Cercas, Cultivos (Subtotal 2)

\$ 7.500.000.00

Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)

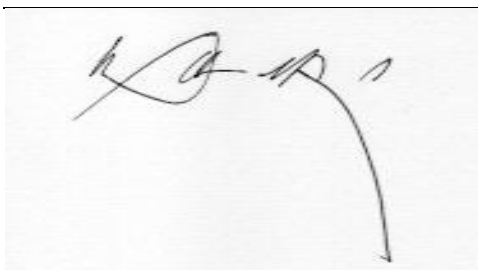
\$ 133.400.000.00

\$ 452.900.000.00

VALOR TOTAL AVALUO
(Subtotal 1 + Subtotal 2 + Subtotal 3)

Son:

**CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA
LEGAL COLOMBIANA.**



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO

NUMERO DE IDENTIFICACION: 10.165.167

NRO DE MATRICULA: C.C. 10 -1072
(RNA)

7. ANEXOS

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

PLANOS DEL I.G.A.C.

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA















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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Pagina 1 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: LA FLORIDA

FECHA APERTURA: 27-04-1990 RADICACIÓN: 90-418 CON: ESCRITURA DE: 25-04-1990

CODIGO CATASTRAL: 172720001000000130051000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-013-0051

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 5-2000 HAS., CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 106 DEL 25 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO MARIA ESTHER VASCO DE FLOREZ (LA NUDA Y USUFRUCTO) EN DOS LOTES ASI: UN LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE BALDOMERO VASCO, LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE NEIRA, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 24 DE MARZO DE 1.952 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 17 DE MAYO DE 1.952 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3, FOLIO 30, NUMERO 11. Y EL OTRO LOTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE HERNAN CADAVID M. POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 75 DEL 27 DE JULIO DE 1.959 DE LA NOTARIA DE FILADELFIA, REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE AGOSTO DE 1.959 EN EL LIBRO 1, TOMO 17, FOLIO 316, NRO 387.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

110 - 7496

110 - 7431

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1990 Radicación: 90-418

Doc: ESCRITURA 106 DEL 25-04-1990 NOTARIA DE FILADELFIA

VALOR ACTO: \$1,021,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 ENGLOBAMIENTO Y COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: FLOREZ VASCO JOSE NOE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Página 2 TURNO: 2023-1 10-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 826

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 14-09-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0716 CANCELACION USUFRUCTO

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

DE: SIN INFORMACION

A: VASCO DE FLOREZ MARIA ESTHER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 826

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 14-09-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

DE: SIN INFORMACION

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: FLOREZ VASCO JOSE NOE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 827

Doc: ESCRITURA 3891 DEL 28-08-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: FLOREZ VASCO JOSE NOE

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

CC# 4419319 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2004 Radicación: 827

Doc: ESCRITURA 3891 DEL 28-08-2004 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 443

Doc: OFICIO 0587 DEL 23-04-2007 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CALDERON CORREA GUILLERMO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Página 3 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 290

Doc: OFICIO 479 DEL 11-03-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL-ART.558 NRAL.1 DE C.P.C.

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

DE: CALDERON CORREA GUILLERMO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 290

Doc: OFICIO 479 DEL 11-03-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO MIXTO CON ACCION REAL-HIPOTECARIO

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA BBVA COLOMBIA S.A.

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 1000

Doc: OFICIO 1621 DEL 22-09-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO MIXTO. NATURALEZA Y N:

RAD: 2007-0011800

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA DE COLOMBIA S.A.-BBVA COLOMBIA S.A.

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 1000

Doc: OFICIO 1621 DEL 22-09-2010 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUE CONTINUA VIGENTE Y QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES POR EMBARGO DE REMANENTES. NATURALEZA Y N: RAD: 2007-0011800

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

DE: RUIZ MEJIA FABIO

A: FLOREZ VASCO JESUS MARIA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015



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

Certificado generado con el Pin No: 230530495377431169

Nro Matrícula: 110-7756

Pagina 4 TURNO: 2023-110-1-2475

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 07:36:57 PM

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

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

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: Realtach

TURNO: 2023-110-1-2475

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

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

2. CONSTRUCCIONES RURALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2.01	ENRAMADA, CIMENTACIÓN NO PRESENTA, ESTRUCTURA MADERA, FACHADA POLISOMBRA, CUBIERTA TEJA DE ZINC, PISOS TIERRA PISADA		m²	\$151.151	\$146.437	\$138.423	\$216.003	\$147.986	\$141.968	\$154.005
2.02	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA		m²	\$411.424	\$398.512	\$421.492	\$713.138	\$413.456	\$395.257	\$431.656
2.03	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN CEMENTO AFINADO		m²	\$460.861	\$441.795	\$464.476	\$800.841	\$463.303	\$442.742	\$483.865
2.04	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE FIBRO CEMENTO, PISO EN CEMENTO AFINADO		m²	\$468.685	\$472.922	\$483.155	\$809.731	\$471.393	\$450.385	\$492.401
2.05	ESTRUCTURA EN CONCRETO, SIN PAÑETE NI PINTURA CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS		m²	\$452.347	\$449.808	\$449.127	\$774.089	\$454.830	\$435.147	\$474.514
2.06	ESTRUCTURA EN CONCRETO, PAÑETE Y PINTURA, CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO, UN PISO CEMENTO AFINADO. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS		m²	\$558.619	\$549.584	\$548.158	\$928.248	\$561.811	\$538.052	\$585.570

2. CONSTRUCCIONES RURALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2.07	ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLA ASERRADA PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC		m²	\$255.336	\$249.229	\$243.356	\$343.331	\$251.912	\$241.952	\$261.871
2.08	VIVIENDA, CON MUROS EN LADRILLO MACIZO, PISOS AFINADOS, CUBIERTA EN TEJA COLONIAL, 30% EN ZONAS DE CORREDORES Y TERRAZAS		m²	\$418.355	\$402.945	\$403.063	\$544.590	\$420.151	\$409.771	\$430.531
2.09	VIVIENDA CON MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISOS PORCELANATO, VENTANAS EN VIDRIO CON MARCO METÁLICO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA DE ACERO, CIELO RASO EN DRY WALL		m²	\$727.642	\$708.777	\$707.534	\$898.693	\$730.407	\$714.480	\$746.333
2.10	ENRRAMADA CON ESTRUCTURA DE CONCRETO, MUROS PERIMETRALES EN BLOQUE MACIZO A BAJA ALTURA AFINADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA PISOS EN MORTERO AFINADO		m²	\$398.900	\$387.402	\$387.724	\$479.550	\$400.257	\$392.406	\$408.107
2.11	BODEGA, CON ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISO EN MORTERO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTÓNICA CON ESTRUCTURA METÁLICA, PUERTAS DE ACCESO METÁLICAS		m²	\$599.204	\$579.912	\$589.204	\$729.569	\$601.266	\$589.349	\$613.183



NUMERO CIENTO SEIS (106).-----

En el Municipio de Filadelfia, Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a veinticinco (25) de ABRIL de mil novecientos noventa (1.990), ante mí PEDRO ANTONIO LOPEZ SAN-

CHEZ, Notario Unico de este Circulo, en ejercicio de mis funciones, compareció la señora MARIA ESTER VASCO DE FLOREZ, mujer viuda con sociedad conyugal disuelta, mayor de edad, vecina de Filadelfia, identificada con su cédula de ciudadanía número 24.641.391 de Filadelfia, y dijo: PRIMERO: Que transfiere a título de venta y con enajenación perpetua y en favor de sus hijos los legítimos señores: JOSE NOE y JESUS MARIA FLOREZ VASCO, ambos casados, con sociedad conyugal vigente, naturales y vecinos de Filadelfia, identificados respectivamente con sus cédulas de ciudadanía y sus libretas militares así: 4.417.608 y 4.419.319 ambos de Filadelfia y libretas 0338901 del Distrito Militar No. 24 y 4.419.319 D. M. No.39, y es a saber: El derecho de dominio y la posesión efectiva, que la exponente tiene en los siguientes bienes: a) Un lote de terreno situado en el paraje de La Florida en el Municipio de Filadelfia, con varias mejoras puestas por la vendedora y cuyos linderos son: ##### Desde el lindero de Teresa Vasco en el camino de Totumal; siguiendo el camino hasta donde se encuentra el camino de la finca que sale al frente de la escuela; siguiendo este camino de la finca hacia abajo hasta un mojón en la raíz de una mata de banano; de ahí línea recta hacia la derecha hasta un alambrado, siguiendo el alambrado hasta el lindero en lo adjudicado a Teresa Vasco y siguiendo esta último lindero al punto de partida.#####.TRADICION: Aquí recibió la compareciente la anterior propiedad por adjudicación que mediante hijuela se le hizo en la sucesión del señor Valdomero Vasco, adelantada en el Juzgado del Circuito de Neira eds, aprobada por sentencia de Marzo 24 de 1.952, registrado en el libro

CC Expediente 1990
25 abril 1990

Filadelfia
Lopez



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 19152140.--

tural, luego sigue por el camino hasta un punto llamado La Quiebra y es ya lindando con Don Abel Mejía y lindando con éste sigue hasta llegar al mojón de piedra que está encima del talud de la carretera, pri-

mer lindero, punto de partida.####.TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de UN MILLON VEINTIUN MIL PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$1.021.000,00), suma que la exponente vendedora declara tener ya recibida de manos de sus compradores y a su entera satisfacción. CUARTO: Que han convenido las partes contratantes que por esta misma escritura quede constituido en favor de la compareciente vendedora y mientras ella viva y en su favor el derecho de usufructo, uso, habitación, disfrute y administración, derechos constituidos sobre los dos mismos lotes individualizados y además englobados por sus correspondientes linderos. QUINTO: Que entonces queda entendido que mientras su madre viva los aquí adquirentes no podrán ni gravar los derechos de propiedad ni ejercer mientras ella viva ningún acto de dueños o propietarios.--SEXTO: Que el derecho de propiedad que los vende no lo ha enajenado ni prometido vender antes a ninguna otra persona distinta de los compradores y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, de pleitos pendientes, de embargos judiciales y de condiciones resolutorias y limitaciones en el dominio. Presente los compradores señores JOSE NOR Y JESUS MARIA FLOREZ VASCO, de las condiciones civiles y naturales antes dichas, manifestó que aceptan esta escritura y los pactos en ella establecidos, por ser ciertos y estar a su entera satisfacción. Se pagaron los derechos fiscales. La compareciente vendedora consignó por ante esta Notaría la suma de diez mil doscientos diez pesos (\$10.210,00) para pagar el impuesto de retención. Ley 55 de 1.985. Se le entregó el recibo de La Caja Agraria sobre este pago. CERTIFICADO NUMERO 021003. EL SUSCRITO TEGORERO DE RENTAS

de causas mortuorias en el tomo 30. folios 30 a 35, número 11 y matriculada la hijuela en el Tomo 12, página 219, número 219 y protocolizado el juicio en la Notaría del Circuito de Noira no dante escritura pública número 185 del 2 de Junio de 1.952 y la fecha de su registro fue el 17 de Mayo de 1.952.-B) Un predio rural consistente en un lote de terreno de buena calidad, cultivo de pasto artificial y casa de habitación, cubierta con techos de barro, situada en el paraje de La Florida de esta jurisdicción y alindorado así: ##### De un mojón de piedra que se encuentra colocado en la cima del talud de la carretera hasta el camino que sigue para Totumal; camino abajo hasta una quiebra, lindero con predio de Abel Mejía; a salir a la carretera; carretera arriba al mojón primer lindero. #####. TRADICION: Adquirió la compareciente la anterior propiedad por compra que hizo al señor HERNAN CADAVID, mediante la escritura pública número 175 de esta misma Notaría del 27 de Julio de 1.959, registrada en la Oficina de Registro en Noira el 20 de Agosto de 1.959 al libre primero, Tomo 17, folio 316, partida 387 y matriculada al Tomo 11, página 91 número 3.120.- SEGUNDO: Que por la presente escritura las partes contratantes convienen hacer la unión de los dos predios y darles englobamiento con los siguientes lindos generales y actualizados: ##### De un mojón de piedra que se encuentra colocado encima del talud de la carretera, hasta el camino que va o sigue para Totumal, siguiendo camino abajo a encontrar por el mismo camino el lindero con Teresa Vasco, hoy es con Susana Vargas, sigue lindando con Susana Vargas, hasta un mojón de de piedra que está a la raíz de un quiebrabarrigo; de ahí voltear llegar hasta un mojón de piedra puesto a la raíz de un quiebrabarrigo que está en una mata de guindas; luego de ahí voltear a lindar con la propiedad que fue de Manuel Vasco, hoy es de Belón Loniza, donde hay otro mojón de piedra; luego se llega al camino de entrada a la casa de Belón Loniza, de ahí sigue línea recta a llegar a la escuela, donde sale el camino que va para To



PIN de Validación: b1d80a4a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10165167, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10165167.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d80a4a



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 21 N°. 64 A 33 EDIFICIO MULTIPLAZA OFICINA 1310 MANIZALES

Teléfono: (6)8850504 /3122899757

Correo Electrónico: duvanguerreroelugo@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar en Avalúos de BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES EDUAMERICA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10165167.

El(la) señor(a) DUVAN HUMBERTO GUERRERO LUGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1d80a4a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b1d80a4a



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

7.0

OTRAS NOTAS IMPORTANTES

- CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DICTAMEN DE AVALÚO ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A MI REAL CONVICCIÓN PROFESIONAL.
- QUE LOS MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN SON SIMILARES A LOS UTILIZADOS EN CUALQUIER VALORACIÓN REALIZADA EN EL TRANSCURSO DE MI ACTIVIDAD PROFESIONAL.
- QUE NO TENGO NINGÚN INTERÉS PRESENTE Ó FUTURO EN EL RESULTADO DE LA PRESENTE VALORACIÓN.
- EL VALOR O CIFRA DE DINERO EXPRESADA EN ESTE INFORME, CORRESPONDE AL PRECIO COMERCIAL ACTUAL, DE ACUERDO AL MERCADO DE INMUEBLES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS Y ES EL VALOR JUSTO Y EQUITATIVO, QUE UN COMPRADOR ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR Y EL VENDEDOR DISPUESTO A RECIBIR, ACTUANDO LAS PARTES DE MANERA LIBRE Y SIN PRESIONES.
- EL PRESENTE AVALÚO TIENE VIGENCIA DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE INFORME, SIEMPRE Y CUANDO SE CONSERVEN LAS CONDICIONES INTRÍNSECAS Y EXTRÍNSECAS; QUE PUEDAN GENERAR UN CAMBIO EN SU VALOR; DE ACUERDO AL DECRETO 422 DE MARZO 8 DEL AÑO 2.000 ARTÍCULO SEGUNDO NUMERAL SIETE, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.
- LA INFORMACIÓN SOBRE TÍTULOS LEGALES Y LINDEROS SE TOMÓ DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA POR PARTE DEL SOLICITANTE, POR LO TANTO EL AVALUADOR NO SE HACE RESPONSABLE DE LA VERACIDAD DE DICHA INFORMACIÓN PLASMADA EN EL PRESENTE INFORME.

CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, ME PERMITO MANIFESTAR ENUMERANDO LOS SIGUIENTES PUNTOS, A SABER:

NUMERAL 4. NUNCA HE REALIZADO PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DE PERITAJE.

NUMERAL 5.

AVALÚO DE LOTE RURAL CON CONSTRUCCIONES EN DOSQUEBRADAS RISARALDA Y 6 LOTES EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA EN CERRITOS (PEREIRA), EFECTUADOS EN JULIO DEL AÑO 2.020, PROPIETARIO SOCIEDAD ALPACA S.A.S. NIT. 891.400.726-8, SOLICITANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

AVALÚO DE INMUEBLE URBANO (BODEGA Y TALLER) EN EL BARRIO SAN JOAQUIN EN MANIZALES, EFECTUADOS EN EL AÑO 2.017, PROPIETARIA JACKELINE FORERO OSORIO CÉDULA 30.288.470, SOLICITANTE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

NUMERAL 6.

EN AÑOS ANTERIORES HE SIDO DESIGNADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES PARA RELIZAR AVALÚOS A INMUEBLES DIFERENTES AL QUE NOS OCUPA.

NUMERAL 7.

DECLARO QUE NO ESTOY INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

NUMERAL 8.

LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON IDÉNTICOS RESPECTO A LOS QUE HE UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSAN SOBRE LAS MISMAS MATERIAS.

NUMERAL 9.

LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON IDÉNTICOS RESPECTO A LOS QUE HE UTILIZADO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI PROFESION COMO AVALUADOR.

RELACION DE CLIENTES ATENDIDOS CON EL SERVICIO DE AVALÚOS

FECHA	CLIENTE	NIT	TELEFONO	E-MAIL	INMUEBLE AVALUADO Y DIRECCION
feb-23	MARTA L PULGARIN	30.285.824	3022621134		VIVIENDAS URBANAS - MANIZALES
feb-23	SOC. L.E. GIRALDO	900067544	3226735810	secretariagerencia@gsc.com	FINCA VEREDA EL TSORITO
feb-23	JUAN CARLOS SOTO	1.053.814.449	3113838567		FINCA PALESTINA
may-23	SANDRA PATRICIA GARCIA	30.333.356	3105363820		LOTE URBANO MANIZALES
ene-22	AMANDA RESTREPO	M.I. 100-54947	3023021702		CASA LA ENEA
feb-22	JOSE YESID LOPEZ B	M.I. 100-215-628			BODEGA VEREDA TESORITO MANIZALES
abr-22	CAROLINA PATIÑO G	52.904.675	3133306371		APTO - MANIZALES
jun-22	JORGE E ZAPATA	10.264.244	3183477002		LOCAL - MANIZALES
jul-22	DRA ALEXANDRA CASTELLANOS	30.316.255	3104216635		LOTE LA FLORIDA VILLAMARIA
ago-22	DAMARIS MARIN	24.821.600	3117712562		RURAL - CUCHILLA DEL SALADO - MANIZALES
sept-22	CARLOS A MOLANO	10.071.710	3137320146		APTO - MANIZALES
sept-22	LIGIA MEJIA R	24.319.045	3007841476		
OCT. 2022	GILMA MONTES	30278278	3217653586		VEREDA MINA RICA MANIZALES - RURAL
dic-22	SRS LECOIN LTDA	900.881.440-1	3182301454		FINCA VEREDA EL AVENTINO MANIZALES
FEB. 2.017	GIA CONSULTORES LIMITADA	830.106.944-5	1) 2577407- (1) 2363113	gia_servicios@yahoo.com	4 lotes Veredas San José y El Porvenir Pereira
ENE. 2.017	INVERSIONES GLP S.A.S.	900.335.279-0	6) 8743858- (6) 8743801	servicioalcliente@vidagas.co	Un Lote en el Kilómetro 8 vía al Magdalena en Manizales
DIC. 2.016	INVERSIONES JNG ARIAS Y CIA S. EN C.A.(desde el 2.009)	900.090.691-9	(6) 8850813	inversionesingarias@hotmail.com	18 Inmuebles en Manizales, Pácora y Salamina Caldas
NOV. 2.016	HOTELERA EL TRIÁNGULO S.A.	830.019.017-1	(1) 6354566	clopez@mejaasociados.com	Edificio El Triángulo Av. 100 No. 17-09 Bogotá
OCT. 2.016	SOURCING SOLUTIONS S. EN C.	800.027.959-7	(6) 3353759	felipe.arango@dcprevisores.com	3 Fincas en Alcalá Valle del Cauca
JUL. 2.016	ROBAYO FERRO Y MORALES MOORE	800.021.248-1	(1) 2574037	andres.guerrero@conboca.com	Un Local Comercial en Pereira
MAY. 2.016	HERNÁN GÓMEZ URIBE Y CIA. S. EN C.	890.805.689-9	(6) 8842100 Ext. 121	aserna@caldasmotor.com	12 Inmuebles ubicados en Manizales, Palestina,
	(desde el año 2.009)				Belalcázar, Pereira, Balboa, Buenaventura y Cali.
ENE. 2.016	L.E. GIRALDO Y CIA S.EN C.A.(desde 2.009)	900.067.544-8	(6) 8810423	gerente.manizales@celar.com.co	Una finca en la Vereda Tesorito de Manizales
AÑO 2.015	D.C.P. AUDITORES Y REVISORES FISCALES S.A.(desde 2.007)	810.001.678	(6) 8847105	jairo.gonzalez@dcprevisores.com	Piso 16 del Edificio Millán y Asociados en Manizales
AÑO 2.015	CALIMA MOTOR S.A. (desde el año 2.009)	890.308.965	(2) 4891111	info@calimamotor.com.co	3 Inmuebles en Cali y Buenaventura
AÑO 2.015	PROMAPAN LIMITADA	890.803.418	6) 8846508- (6) 8747748	servicioalcliente@promapan.com	Bodega y Oficinas en Zona Industrial de Manizales
AÑO 2.015	ESPAÑOLA S.A.	860.044.136-2	(1) 3704099	financiero@fespandola.com	Bodega Zona Industrial La Enea Manizales
AÑO 2.015	AUTOMOTRIZ CALDAS MOTOR S.A.S.	890.802.377	(6) 8842100	aserna@caldasmotor.com	Dos edificios con Local comercial y Talleres en Manizales
AÑO 2.015	ROBAYO FERRO Y CIA. S. EN C.A.	860.511.815-9	(1) 4178100	mariasalazar@avesco.com.co	3 Lotes rurales en Anserma y Pereira
AÑO 2.015	ASESORÍAS ESPECIALIZADAS S.A.S.(desde el 2.006)	810.003.261-8	(6) 8841761	asesorias14@epm.net.co	Avalúos varios en procesos de liquidación de Sociedades
AÑO 2.015	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	899.999.086	1) 8847393- (6) 8879847	webmaster@supersociedades.gov.co	Avalúos varios en procesos de liquidación de Sociedades
AÑO 2.014	REENCAFÉ LIMITADA	800.128.680-1	(6) 3365892	martha.correa@reencafe.com	Avalúo de Inmueble urbano ubicado en Pereira
AÑO 2.013	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	800.037.800-8	(6) 8995000	emiliano.angel@bancoagrario.gov.co	Avalúos de numerosos inmuebles rurales y urbanos
					durante los años 2.011, 2.012 y 2.013

RE: Remisión Link radicado 2023-00054-00

Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

Vie 12/01/2024 11:47

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo.

Confirmo el acceso al expediente de la referencia.

Gracias por su amabilidad.

Atentamente,

Robin Morales Osorio

Abogado litigante

TP. No. 281748

"La Neutralidad ayuda al opresor, nunca a la víctima. El silencio alienta al torturador, nunca al atormentado" (Elie Wiesel)

De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia <j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 12 de enero de 2024 11:35

Para: Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>

Asunto: RV: Remisión Link radicado 2023-00054-00

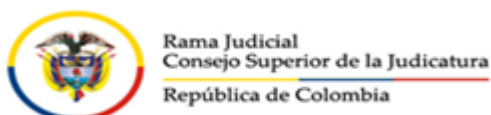
 [172724089001-2023-00054](#)

Buenos días.

Nuevamente remito enlace en radicado de la referencia.

Atentamente.

DORANCÉ VÁSQUEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO



Juzgado Promiscuo Municipal

Carrera 6 No. 4-64 Filadelfia, Caldas
Contactos 858 09 84 - 321 577 15 33
Email j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Horarios y forma de atención al público y los canales digitales elegidos por este Despacho:

El horario de atención al público es de forma virtual de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

El horario de atención al público de forma presencial será de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., con la aclaración que todo memorial, demanda o escrito que esté dirigido a este Despacho no se recibirá de forma física, sólo de forma virtual a los correos electrónicos y canales digitales que más adelante se enunciarán, con las excepciones de ley.

El canal de comunicación para **RADICAR DEMANDAS DE FAMILIA Y CIVILES** que sean de nuestra competencia será el correo institucional repartofiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co, y los archivos que se envíen deberán estar en formato PDF.

Las **ACCIONES DE TUTELA Y HABEAS CORPUS** deberán radicarse a través del aplicativo web habilitado por el consejo superior de la judicatura, en el siguiente enlace <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/TutelaEnLinea>, para mayor ilustración consultar el “Manual para ciudadano envío en línea de tutela y hábeas corpus V0.1”, el cual se encuentra publicado en la página web de la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura y/o el artículo 6 del Acuerdo No. CSJCAA20-25 26 de junio de 2020.

Los demás memoriales como respuestas a demandas, solicitudes, etc, se podrán radicar por medio del correo electrónico j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co, la documentación se deberá enviar en formato PDF, y cualquier inquietud adicional se podrá consultar con el secretario del Despacho Juan Pablo Castellanos Parra celular 311 711 76 63 o la citadora Irma Martínez García celular 321 577 15 33, dentro de los horarios laborales atrás mencionados.

Los estados civiles se publicarán como ha sido costumbre en este Juzgado, en la página siglo XXI web en el siguiente enlace: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>, y en la página web de la rama judicial en el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-filadelfia>

Para la verificación de los expedientes virtuales, la persona interesada deberá acreditar la calidad en la que actúa, si cuenta con facultades para inspeccionar el cartulario, allegar la correspondiente dependencia y brindar un correo electrónico, con el objeto de autorizar su visualización. Deberá remitir la respectiva solicitud con el número de radicación completo. De igual forma podrá consultar el estado de los procesos y obtener copia de las providencias en el siguiente link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>

Las audiencias se efectuarán por cualquiera de las plataformas que seguidamente se anuncian. La elección de una en particular se efectuará previo a la realización de la actuación.

AVISO DE ADVERTENCIA LEGAL: Con base en lo establecido en el artículo 24 de la Ley 527 de 1999, por medio de la cual se reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos para el Estado colombiano, entre otras disposiciones, se advierte que conforme a esta disposición legal, el tiempo exacto de la recepción de este mensaje de datos que contiene la presente comunicación de la información o notificación, corresponde al día y hora en que le está siendo enviado al correo electrónico institucional del servidor judicial o funcionario público. En tratándose de personas naturales o jurídicas usuarias, la comunicación de la presente información o notificación se da por recibida con el presente envío al correo electrónico que previamente fue suministrado a estos Despachos. La presente comunicación electrónica tiene plena eficacia, validez jurídica y probatoria, a menos que exista un pacto o compromiso distinto al respecto.

Ley 1437 de 2011, Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

La información contenida en esta comunicación es confidencial y sólo puede ser utilizada por la persona natural o jurídica a la cual está dirigida. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje, se encuentra prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente”.

De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Filadelfia
Enviado: viernes, 12 de enero de 2024 11:22
Para: Robin Morales Osorio <abogadorobinmorales@outlook.com>
Asunto: Remisión Link radicado 2023-00054-00

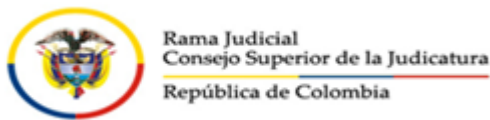
Buenos días.

Comedidamente, remito enlace en radicado de la referencia.

Atentamente,

 [172724089001-2023-00054](#)

DORANCÉ VÁSQUEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO



Juzgado Promiscuo Municipal
Carrera 6 No. 4-64 Filadelfia, Caldas
Contactos 858 09 84 - 321 577 15 33
Email j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Horarios y forma de atención al público y los canales digitales elegidos por este Despacho:

El horario de atención al público es de forma virtual de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

El horario de atención al público de forma presencial será de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., con la aclaración que todo memorial, demanda o escrito que esté dirigido a este Despacho no se recibirá de forma física, sólo de forma virtual a los correos electrónicos y canales digitales que más adelante se enunciarán, con las excepciones de ley.

El canal de comunicación para **RADICAR DEMANDAS DE FAMILIA Y CIVILES** que sean de nuestra competencia será el correo institucional repartofiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co, y los archivos que se envíen deberán estar en formato PDF.

Las **ACCIONES DE TUTELA Y HABEAS CORPUS** deberán radicarse a través del aplicativo web habilitado por el consejo superior de la judicatura, en el siguiente enlace <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/TutelaEnLinea>, para mayor ilustración consultar el “Manual para ciudadano envío en línea de tutela y hábeas corpus V0.1”, el cual se encuentra publicado en la página web de la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura y/o el artículo 6 del Acuerdo No. CSJCAA20-25 26 de junio de 2020.

Los demás memoriales como respuestas a demandas, solicitudes, etc, se podrán radicar por medio del correo electrónico j01prmpalfiladelfia@cendoj.ramajudicial.gov.co, la documentación se deberá enviar en formato PDF, y cualquier

inquietud adicional se podrá consultar con el secretario del Despacho Juan Pablo Castellanos Parra celular 311 711 76 63 o la citadora Irma Martínez García celular 321 577 15 33, dentro de los horarios laborales atrás mencionados.

Los estados civiles se publicarán como ha sido costumbre en este Juzgado, en la página siglo XXI web en el siguiente enlace: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>, y en la página web de la rama judicial en el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-filadelfia>

Para la verificación de los expedientes virtuales, la persona interesada deberá acreditar la calidad en la que actúa, si cuenta con facultades para inspeccionar el cartulario, allegar la correspondiente dependencia y brindar un correo electrónico, con el objeto de autorizar su visualización. Deberá remitir la respectiva solicitud con el número de radicación completo. De igual forma podrá consultar el estado de los procesos y obtener copia de las providencias en el siguiente link <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>

Las audiencias se efectuarán por cualquiera de las plataformas que seguidamente se anuncian. La elección de una en particular se efectuará previo a la realización de la actuación.

AVISO DE ADVERTENCIA LEGAL: Con base en lo establecido en el artículo 24 de la Ley 527 de 1999, por medio de la cual se reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos para el Estado colombiano, entre otras disposiciones, se advierte que conforme a esta disposición legal, el tiempo exacto de la recepción de este mensaje de datos que contiene la presente comunicación de la información o notificación, corresponde al día y hora en que le está siendo enviado al correo electrónico institucional del servidor judicial o funcionario público. En tratándose de personas naturales o jurídicas usuarias, la comunicación de la presente información o notificación se da por recibida con el presente envío al correo electrónico que previamente fue suministrado a estos Despachos. La presente comunicación electrónica tiene plena eficacia, validez jurídica y probatoria, a menos que exista un pacto o compromiso distinto al respecto.

Ley 1437 de 2011, Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

La información contenida en esta comunicación es confidencial y sólo puede ser utilizada por la persona natural o jurídica a la cual está dirigida. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje, se encuentra prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente”.