

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA MERCED, CALDAS

TRASLADO MEDIANTE FIJACIÓN EN LISTA

PROCESO	DECLARATIVO DE PERTURBACIÓN DE LA PROPIEDAD
DEMANDANTE	ANA MARIA HENAO HERRERA
DEMANDADO	ALFREDO DE JESÚS RINCÓN LÓPEZ
RADICADO	17388408900120230010500
TRASLADO	TRES (03) DÍAS. ARTS. 391 Y 110 C.G.P

SE CORRE TRASLADO A LA PARTE ACTORA, DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO FORMULADAS POR EL DEMANDADO, ACORDE A LOS ARTÍCULOS 110 Y 391 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, POR EL TÉRMINO DE TRES (03) DÍAS, PARA QUE PIDA PRUEBAS RELACIONADAS CON ELLAS.

VENCIDO EL TÉRMINO ANTERIOR, PASARÁ A DESPACHO PARA CONTINUAR LA RESPECTIVA ETAPA PROCESAL.

FIJACIÓN : ENERO 31 DE 2024
HORA 8:00 A.M.

DESEFIJACIÓN : ENERO 31 DE 2024
HORA 6:00 P.M

ANA MARIA VILLEGAS GIRALDO
SECRETARIA

RV: PERTURBACION A LA POSESION

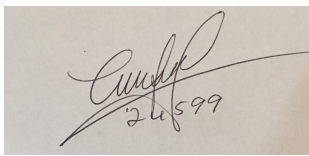
Teresita Maya <teritomaya@hotmail.com>

Mar 21/11/2023 2:29 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - La Merced <j01prmpallamerced@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
anamariahenao.2304@gmail.com <anamariahenao.2304@gmail.com>; aristizabalsandra250@gmail.com
<aristizabalsandra250@gmail.com>

📎 8 archivos adjuntos (3 MB)

PAZ Y SALVO.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION.pdf; ESCRITURA DIVISION MATERIAL.pdf; ESCRITURA VENTA.pdf; CEDULA DE CIUDADANIA.pdf; PODER..pdf; DEMANDA PERTURBACION.pdf; LEVANTAMIENTO EN PLANTA VIVIENDA.pdf;



**Teresita de J. Maya A
Abogada.**

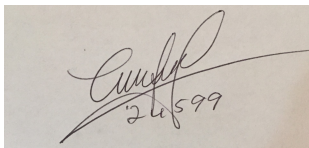
Por Favor Confirmar la Recepción de Este Correo.

De: Teresita Maya

Enviado: martes, 21 de noviembre de 2023 11:44 a. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal la Merced - Manizales <j01prmpallamerced@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
anamariahenao.2304@gmail.com <anamariahenao.2304@gmail.com>; aristizabalsandra250@gmail.com
<aristizabalsandra250@gmail.com>

Asunto: PERTURBACION A LA POSESION



**Teresita de J. Maya A
Abogada.**

Por Favor Confirmar la Recepción de Este Correo.

Salamina, noviembre 20 de 2023

**Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Merced Caldas.**

**REF: PROCESO DECLARATIVO POR PERTURBACION A LA
POSESION
DEMANDANTE. ANA MARIA HENAO HERERA
DEMANDADO. ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ
RAD 17388408900120230010500**

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA SUBSANADA.-

TERESITA DE JESUS MAYA ARANGO, mayor y vecina de Salamina residente en la carrera 6 Nro 3-62, celular Nro 3113241710, e.mail teritomaya@hotmail.com, identificada con la C.C. Nro 25.094.405. Con Tarjeta Profesional Nro 24.599 del C.S.J , me permito acompañar el poder que me ha conferido el señor ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ, mayor y vecino de La Merced, residente en la calle 16 Nro 5-58, Barrio Gabriela Mistral, identificado con la C.C. Nro 9.855.824 , celular Nro 3117093088, no tiene .e-mail, como acepto el poder, solicito se me reconozca personería para actuar y en ejercicio de ella, y estando dentro de los términos, paso a descorrer el traslado de la demanda y lo hago en los términos que a continuación expongo.

FRENTE A LOS HEHCOS

1.- Es cierto que la señora ANA MARIA HENAO HERRERA adquirió el predio en mención en la fecha indicada y, así se desprende de la escritura publica relacionada.

Pero se aclara que el negocio de dicho inmueble lo realizo años atrás la señora NIDIA HERRERA GIL madre de ANA MARIA HENAO HERRERA, con la señora CONSUELO PARRA quien actuaba a

nombre propio y como apoderada de su hija LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, quien la facultara para ello, tal como consta en la respectiva escritura.

La negociación que dio lugar a la compraventa contenida en la escritura pública Nro 181 de abril de 2021, tuvo lugar inicialmente entre la señora CONSUELO PARRA Y NIDYA HERRERA, quienes ultimaron los detalles en todo lo relacionado con la negociación, pero a la hora de otorgar la respectiva escritura la hicieron a nombre de ANA MARIA HENAO, quien no conoció puntualmente de que se trataba la negociación, por ello no tenía pleno conocimiento del bien adquirido.

Al momento de la negociación las vendedoras enseñaron a la compradora, lo que le entregaban materialmente en razón de la venta, donde se excluía el patio que estaba desde el 2009 en posesión del señor ALFREDO DE JESUS RINCON, por entrega que le hicieran al momento de adquirir el bien., es decir que cuando la señora ANA MARIA HENAO adquirió el inmueble no se le entrego el patio, por que las vendedoras ya no estaban en posesion del mismo En el título de adquisición de ANA MARIA dice en la clausula primera que entregan el dominio y la posesion que ejercen sobre el PREDIO UNO y como es obvio la posesion en el patio no la tenían al momento de la venta porque ya lo habían cedido al señor ALFREDO DE JESUS, ello en razón de que las señora CONSULEO Y LEIDY eran propietarias de todo el inmueble y efectuaron una partición material y vendieron en favor del ALFREDO DE JESUS EL PREDIO DOS y con dicha venta le entregaron la posesion del patio y así podrá demostrarse con la prueba testimonial.

2.-No es cierto como esta expresado y explico,. Tal como manifesté en respuesta al hecho anterior la negociación la hizo la señora NIDIA HERRERA con CONSUELO PARRA, siendo consciente la señora NIDIA HERRERA lo que estaban adquiriendo, porque así se los manifestó la vendedora cuando le preguntaron de quien era ese patio de la parte baja de la propiedad que ellas adquirirían y les quedo claro que era del señor ALFREDO DE JESUS RINCON, se les dijo que en el negocio no entraba la parte baja del bien ,poque esa parte baja ya había sido cedida al señor al señor ALFREDO DE

JESUS RINCON quien esta en posesion desde la fecha en que adquirió el inmueble, y en razón de ello ni la señora **NIDIA HERRERA** ni **ANA MARIA** han estado en posesion del patio pretendido.

La demandante como dije no estuvo presente en la negociación que hizo su señora madre, mucho antes de otorgarse la respectiva escritura, ya que para ese entonces era apenas una niña , razón por la que en el momento de la negociación no conociera los términos en los cuales se realizó el negocio entre su madre **Nidia Herrera** y **Consuelo**

El señor **ALFREDO DE JESUS RINCON**, jamás ha invadido la propiedad de la demandante, pues el ya estaba en posesion quieta y pacifica de la parte reclamada desde diciembre de 2009 fecha de sus titulo de adquisición, es decir, mucho antes de que la demandante adquiriera el inmueble. El patio ya existía cuando el señor **ALFREDO DE JESUS** lo adquirió de manos de quienes eran su verdaderas dueñas, el patio ya estaba construido cuando le fue entregado.

Deberá la demandante probar la construcción del patio por parte de mi poderdante.

3.- No es cierto, y explico la señora **ANA MARIA HENAO** jamás ha requerido al señor **ALFREDO DE JESUS RINCON**, quien ha requerido de manera verbal a mi poderdante, ha sido la señora **Nidia Herrera Gil** , madre de la demandante y en vista de los continuos hostigamientos verbales y comentarios callejeros, mi poderdante señor **ALFREDO DE JESUS RINCON** solicito conciliación ante Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced., la cual resulto fallida

Posteriormente la hoy demandante **ANA MARIA HENAO**, solicito conciliación a traves de la personeria de ese municipio, la cual resulto fallida.

El señor **Alfredo de Jesús Rincón López** nunca ha cruzado palabra alguna con la demandante, señora **ANA MARIA HENAO HERRERA**

salvo la mínima intervención ante su abogada en la conciliación por ella solicitada y llevada a cabo en la Personería de La Merced,

4.- No es cierto, hecho que deberá probar la demandante, pues el señor ALFREDO DE JESUS RINCOM, esta en lo que a el corresponde, nunca ha invadido la propiedad de la aca demandante, pues cuando ella adquirió el bien, la parte a la que se refiere la demandante en el hecho segundo ya estaba en posesion del demandando y el patio ya existía y fue adquirido de manos de la anterior propietaria quien se lo entregara y por ello en el levantamiento planimétrico de su vivienda aparece esa porción anexa como parte de su propiedad. Se acompaña copia del mismo.

5.- Es cierto, que la demandante no puede conocer la fecha desde la cual el señor ALFREDO DE JESUS, ocupa la parte inferior del inmueble contiguo, pues cuando mi poderdante adquirió la vivienda que ocupa en la Carrera 16 A No. 5-58 en virtud de la Escritura No.585 del 29 de diciembre de 2009 , le fue entregado igualmente el patio que ahora pretende la demandante, y para esa fecha la demandante era una menor de edad con escasos 4 o 5 años aproximadamente y sólo por información de su madre Nidia Herrera quien una vez compra la vivienda ubicada en la Calle 16 A No.5-60, hace aproximadamente un año, se entera que ALFREDO DE JESUS es el propietario de la casa contigua y que esta en posesion del patio contiguo.

6.- Es cierto, así se desprende de la documentación anexa.

PRETENSIONES: Me opongo a la totalidad de las pretensiones, por considerar que mi representado no ha invadido terreno ajeno, ya que la parte que pretende la demandante, esta siendo perturbada y ocupa arbitrariamente por ALFREDO DE JESUS no lo es, pues se encuentra en posesion legitima de dicho predio por entrega que le hiciera quien era su anterior propietaria, entrega que le hizo cuando adquirió la propiedad contigua que también era propiedad de la vendedora

1.- No puede desalojar al demandado de lo que ocupa legalmente de manera quieta y pacifica y que jamás ha invadido

arbitrariamente como se pretende, ni ha ejercicio violencia alguna.

.

2.- No hay lugar al amparo de posesión, posesión que nunca ha ejercido la demandante sobre la parte pretendida en desalojo.

No hay en consecuencia lugar a multa alguna por no existir actos perturbatorios , ni arbitrarios de parte del señor ALFREDO DE JESUS RINCON

Me opongo a la condena en costas y solicito se condene en ellas a la demandante.

PRUEBAS DE LA CONTESTACION.

Para demostrar desde cuando adquirió el demandado su propiedad, fecha desde la cual le fue entregado conjuntamente el patio del que se pretende la perturbación., acompaño y que los bienes tanto de demandante como demandado, eran de las mismas tradentes y producto de una partición material, acompaño,

DOCUMENTALES:

La Escritura No.585 del 29 de diciembre de 2009 mediante la cual mi poderdante adquiere la propiedad y de la que hace parte el área de predio reclamado en esta demanda.

Escritura 489 de 18 de noviembre de 2009 de la notaria de Salamina

Certificado de tradición folio 118-18406

.-Paz y salvo predial

.-Levantamiento planimétrico

TESTIMONIALES

Solicito se recepcionen los testimonios de los señores

1. Consuelo Parra Buriticá mayor y vecina de La Merced, residente en la calle 6 con carrera 5 esquina, identificada con la cedula 25.107.828 , celular Nro. 3148047366, no posee dirección electrónica.

2. Leidy Marian Hernández Parra, mayor y vecina de Armenia Quindío, residente en la carrera 20 Nro 3 Norte TORRE 3 apartamento 103, celular Nro 3113420796, e-mail leidymarian86@hotmail.com

3. Jorge William Cárdenas Agudelo, mayor y vecino de La Merced residente en la carrera 6 Nro 13-26, celular 3122602154, no posee dirección electrónica,

4. Leonel López Quintero , mayor y vecino de La Merced, dirección física la Alcaldía de La Merced sección Casa de La Cultura, identificado con la cédula 1.055.478.284 con dirección Calle No. Teléfono. 3148047366, no posee dirección electrónica lopezleo1535@gmail.com ó leonel.lopez@esap.edu.co

Con los mencionados testimonios pretendo no sólo demostrar la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 16 No.5-58 de La Merced, Caldas, la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que ejerce mi poderdante hace 14 años en la franja de terreno solicitada en la demanda, es decir el patio que pretende perturbado la demandante , posesion que le fue entregada por sus tridentes a la fecha de escritura.

Que el patio ya estaba construido cuando ALFERDO DE JESUS adquirió la propiedad y que jamás ha acusado perturbación alguna a la propiedad de la señora ANA MARIA HENAO HERRERA

INTERROGATORIO DE PARTE que absolverá la demandante en audiencia.

CONTRAINTERROGATORIO A LOS TESTIGOS DE LA DEMANDANTE.

INSPECCION JUDICIAL

De ser necesario solicito se señale fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial, , tendiente a determinar:

.- Ubicación, identificación, extensión y linderos de los inmuebles propiedad de demandante y demandado.

.- Si existen actos perturbatorios como lo pretende la demandante

.

.- La posesión ostentada por mi mandante,

ANEXOS: Lo enunciado como prueba y el poder, fotocopia cedula demandado .

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1.-MALA FE DE LA DEMANDANTE: La buena fe supone obrar con lealtad y con rectitud y en el caso que nos ocupa existe mala fe por parte de la demandante, pues es de conocimiento de ella que cuando le fue escriturado el bien, el señor ALFREDO DE JESUS ya estaba en posesión del patio o parte baja del inmueble, que desde que ella adquirió el señor ALFREDO DE JESUS no la ha atropellado en parte alguna, ni ocupado violentamente el inmueble.

2.-IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERTURBACION A LA POSESION.

Primero porque pretende la demandante restablecer el derecho real de dominio a través de un proceso de perturbación no siendo esta la vía indicada, pues para los asuntos relacionados con el dominio existen otras acciones verbales y gracia EL PROCESO REIVINDICATORIO

Segundo se habla de un desalojo y de ser ello lo pretendido, estaríamos frente a UN PROCESO DE TENENCIA .

En el caso que nos ocupa se habla de invasión a la propiedad, de despojo, de arbitrariedad, pero en momento alguno en los hechos de la demanda se determinan y especifican claramente cuáles son los hechos perturbatorios que a la fecha se busca conjurar mediante acción posesoria, cual es la arbitrariedad, si tenemos en cuenta que cuando la demandante adquirió la propiedad el señor ALFREDO DE JESUS ya estaba en posesión legítima de la parte que la demandante pretende perturbada y que sea desalojada., posesión que supera los 14 años, tiempo que encaja dentro de los requisitos para adelantar proceso de pertenencia..

Además No se indica claramente la línea temporal a efectos de determinar desde cuando se iniciaron los actos de perturbatorios que permanecen a la presentación de la demanda, pues se limita a decir en el hecho segundo que: “Esta invadiendo la propiedad de mi poderdante, específicamente debajo de la vivienda, donde construyó un patio del cual hace uso”

3.-INFORMACION FALSA: La demandante está faltando a la verdad con la información suministrada lo que dará lugar a aplicar el artículo 86 del C. G. DEL P pues esta aseverando que el señor ALFREDO DE JESUS le esta invadiendo la propiedad, lo que no es cierto, porque es conocida la demandante que el demandado de tiempo atrás estaba en posesión de la parte que se pretende perturbada.,

5.-LA GENERICA O INOMINADA. -Ruego al señor juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P., decretar oficiosamente cualquier excepción de fondo si resultaren probados en el desarrollo del proceso hechos que la constituyan..

PRUEBAS. DE LA EXCEPCIONES PLANTEADAS:

Las mismas de la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES:

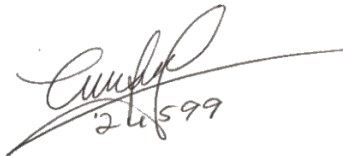
LAS PARTES DEMANDANTE Las mismas aportadas en de la demanda

**LA PARTE DEMANDADA Calle 16 No.5-58 Barrio Gabriela Mistral
La Merced, Caldas**

**LAS MIAS: Salamina carrera 6 Nro 3-62, celular 3113241710
e-mail teritomaya@hotmail.com**

Dejo así descorrido el traslado y propuestas las excepciones

Atentamente,



**TERESITA DE J. MAYA A.
T.P. Nro 24.599 C.S. J**

Salamina, noviembre 20 de 2023

**Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Merced Caldas.**

**REF: PROCESO DECLARATIVO POR PERTURBACION A LA
POSESION
DEMANDANTE. ANA MARIA HENAO HERERA
DEMANDADO. ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ
RAD 17388408900120230010500**

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA SUBSANADA.-

TERESITA DE JESUS MAYA ARANGO, mayor y vecina de Salamina residente en la carrera 6 Nro 3-62, celular Nro 3113241710, e.mail teritomaya@hotmail.com, identificada con la C.C. Nro 25.094.405. Con Tarjeta Profesional Nro 24.599 del C.S.J , me permito acompañar el poder que me ha conferido el señor ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ, mayor y vecino de La Merced, residente en la calle 16 Nro 5-58, Barrio Gabriela Mistral, identificado con la C.C. Nro 9.855.824 , celular Nro 3117093088, no tiene .e-mail, como acepto el poder, solicito se me reconozca personería para actuar y en ejercicio de ella, y estando dentro de los términos, paso a descorrer el traslado de la demanda y lo hago en los términos que a continuación expongo.

FRENTE A LOS HEHCOS

1.- Es cierto que la señora ANA MARIA HENAO HERRERA adquirió el predio en mención en la fecha indicada y, así se desprende de la escritura publica relacionada.

Pero se aclara que el negocio de dicho inmueble lo realizo años atrás la señora NIDIA HERRERA GIL madre de ANA MARIA HENAO HERRERA, con la señora CONSUELO PARRA quien actuaba a

nombre propio y como apoderada de su hija LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, quien la facultara para ello, tal como consta en la respectiva escritura.

La negociación que dio lugar a la compraventa contenida en la escritura pública Nro 181 de abril de 2021, tuvo lugar inicialmente entre la señora CONSUELO PARRA Y NIDYA HERRERA, quienes ultimaron los detalles en todo lo relacionado con la negociación, pero a la hora de otorgar la respectiva escritura la hicieron a nombre de ANA MARIA HENAO, quien no conoció puntualmente de que se trataba la negociación, por ello no tenía pleno conocimiento del bien adquirido.

Al momento de la negociación las vendedoras enseñaron a la compradora, lo que le entregaban materialmente en razón de la venta, donde se excluía el patio que estaba desde el 2009 en posesión del señor ALFREDO DE JESUS RINCON, por entrega que le hicieran al momento de adquirir el bien., es decir que cuando la señora ANA MARIA HENAO adquirió el inmueble no se le entregó el patio, por que las vendedoras ya no estaban en posesion del mismo En el título de adquisición de ANA MARIA dice en la clausula primera que entregan el dominio y la posesion que ejercen sobre el PREDIO UNO y como es obvio la posesion en el patio no la tenían al momento de la venta porque ya lo habían cedido al señor ALFREDO DE JESUS, ello en razón de que las señora CONSULEO Y LEIDY eran propietarias de todo el inmueble y efectuaron una partición material y vendieron en favor del ALFREDO DE JESUS EL PREDIO DOS y con dicha venta le entregaron la posesion del patio y así podrá demostrarse con la prueba testimonial.

2.-No es cierto como esta expresado y explico,. Tal como manifesté en respuesta al hecho anterior la negociación la hizo la señora NIDIA HERRERA con CONSUELO PARRA, siendo consciente la señora NIDIA HERRERA lo que estaban adquiriendo, porque así se los manifestó la vendedora cuando le preguntaron de quien era ese patio de la parte baja de la propiedad que ellas adquirirían y les quedo claro que era del señor ALFREDO DE JESUS RINCON, se les dijo que en el negocio no entraba la parte baja del bien ,poque esa parte baja ya había sido cedida al señor al señor ALFREDO DE

JESUS RINCON quien esta en posesion desde la fecha en que adquirió el inmueble, y en razón de ello ni la señora **NIDIA HERRERA** ni **ANA MARIA** han estado en posesion del patio pretendido.

La demandante como dije no estuvo presente en la negociación que hizo su señora madre, mucho antes de otorgarse la respectiva escritura, ya que para ese entonces era apenas una niña , razón por la que en el momento de la negociación no conociera los términos en los cuales se realizó el negocio entre su madre **Nidia Herrera** y **Consuelo**

El señor **ALFREDO DE JESUS RINCON**, jamás ha invadido la propiedad de la demandante, pues el ya estaba en posesion quieta y pacifica de la parte reclamada desde diciembre de 2009 fecha de sus titulo de adquisición, es decir, mucho antes de que la demandante adquiriera el inmueble. El patio ya existía cuando el señor **ALFREDO DE JESUS** lo adquirió de manos de quienes eran su verdaderas dueñas, el patio ya estaba construido cuando le fue entregado.

Deberá la demandante probar la construcción del patio por parte de mi poderdante.

3.- No es cierto, y explico la señora **ANA MARIA HENAO** jamás ha requerido al señor **ALFREDO DE JESUS RINCON**, quien ha requerido de manera verbal a mi poderdante, ha sido la señora **Nidia Herrera Gil** , madre de la demandante y en vista de los continuos hostigamientos verbales y comentarios callejeros, mi poderdante señor **ALFREDO DE JESUS RINCON** solicito conciliación ante Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced., la cual resulto fallida

Posteriormente la hoy demandante **ANA MARIA HENAO**, solicito conciliación a traves de la personeria de ese municipio, la cual resulto fallida.

El señor **Alfredo de Jesús Rincón López** nunca ha cruzado palabra alguna con la demandante, señora **ANA MARIA HENAO HERRERA**

salvo la mínima intervención ante su abogada en la conciliación por ella solicitada y llevada a cabo en la Personería de La Merced,

4.- No es cierto, hecho que deberá probar la demandante, pues el señor ALFREDO DE JESUS RINCOM, esta en lo que a el corresponde, nunca ha invadido la propiedad de la aca demandante, pues cuando ella adquirió el bien, la parte a la que se refiere la demandante en el hecho segundo ya estaba en posesion del demandando y el patio ya existía y fue adquirido de manos de la anterior propietaria quien se lo entregara y por ello en el levantamiento planimétrico de su vivienda aparece esa porción anexa como parte de su propiedad. Se acompaña copia del mismo.

5.- Es cierto, que la demandante no puede conocer la fecha desde la cual el señor ALFREDO DE JESUS, ocupa la parte inferior del inmueble contiguo, pues cuando mi poderdante adquirió la vivienda que ocupa en la Carrera 16 A No. 5-58 en virtud de la Escritura No.585 del 29 de diciembre de 2009 , le fue entregado igualmente el patio que ahora pretende la demandante, y para esa fecha la demandante era una menor de edad con escasos 4 o 5 años aproximadamente y sólo por información de su madre Nidia Herrera quien una vez compra la vivienda ubicada en la Calle 16 A No.5-60, hace aproximadamente un año, se entera que ALFREDO DE JESUS es el propietario de la casa contigua y que esta en posesion del patio contiguo.

6.- Es cierto, así se desprende de la documentación anexa.

PRETENSIONES: Me opongo a la totalidad de las pretensiones, por considerar que mi representado no ha invadido terreno ajeno, ya que la parte que pretende la demandante, esta siendo perturbada y ocupa arbitrariamente por ALFREDO DE JESUS no lo es, pues se encuentra en posesion legitima de dicho predio por entrega que le hiciera quien era su anterior propietaria, entrega que le hizo cuando adquirió la propiedad contigua que también era propiedad de la vendedora

1.- No puede desalojar al demandado de lo que ocupa legalmente de manera quieta y pacifica y que jamás ha invadido

arbitrariamente como se pretende, ni ha ejercido violencia alguna.

2.- No hay lugar al amparo de posesión, posesión que nunca ha ejercido la demandante sobre la parte pretendida en desalojo.

No hay en consecuencia lugar a multa alguna por no existir actos perturbatorios , ni arbitrarios de parte del señor ALFREDO DE JESUS RINCON

Me opongo a la condena en costas y solicito se condene en ellas a la demandante.

PRUEBAS DE LA CONTESTACION.

Para demostrar desde cuando adquirió el demandado su propiedad, fecha desde la cual le fue entregado conjuntamente el patio del que se pretende la perturbación., acompaño y que los bienes tanto de demandante como demandado, eran de las mismas tradentes y producto de una partición material, acompaño,

DOCUMENTALES:

La Escritura No.585 del 29 de diciembre de 2009 mediante la cual mi poderdante adquiere la propiedad y de la que hace parte el área de predio reclamado en esta demanda.

Escritura 489 de 18 de noviembre de 2009 de la notaria de Salamina

Certificado de tradición folio 118-18406

.-Paz y salvo predial

.-Levantamiento planimétrico

TESTIMONIALES

Solicito se recepcionen los testimonios de los señores

1. Consuelo Parra Buriticá mayor y vecina de La Merced, residente en la calle 6 con carrera 5 esquina, identificada con la cedula 25.107.828 , celular Nro. 3148047366, no posee dirección electrónica.
2. Leidy Marian Hernández Parra, mayor y vecina de Armenia Quindío, residente en la carrera 20 Nro 3 Norte TORRE 3 apartamento 103, celular Nro 3113420796, e-mail leidymarian86@hotmail.com
3. Jorge William Cárdenas Agudelo, mayor y vecino de La Merced residente en la carrera 6 Nro 13-26, celular 3122602154, no posee dirección electrónica,
4. Leonel López Quintero , mayor y vecino de La Merced, dirección física la Alcaldía de La Merced sección Casa de La Cultura, identificado con la cédula 1.055.478.284 con dirección Calle No. Teléfono. 3148047366, no posee dirección electrónica lopezleo1535@gmail.com ó leonel.lopez@esap.edu.co

Con los mencionados testimonios pretendo no sólo demostrar la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 16 No.5-58 de La Merced, Caldas, la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida que ejerce mi poderdante hace 14 años en la franja de terreno solicitada en la demanda, es decir el patio que pretende perturbado la demandante , posesion que le fue entregada por sus tridentes a la fecha de escritura.

Que el patio ya estaba construido cuando ALFERDO DE JESUS adquirió la propiedad y que jamás ha acusado perturbación alguna a la propiedad de la señora ANA MARIA HENAO HERRERA

INTERROGATORIO DE PARTE que absolverá la demandante en audiencia.

CONTRAINTERROGATORIO A LOS TESTIGOS DE LA DEMANDANTE.

INSPECCION JUDICIAL

De ser necesario solicito se señale fecha y hora para llevar a cabo inspección judicial, , tendiente a determinar:

- .- Ubicación, identificación, extensión y linderos de los inmuebles propiedad de demandante y demandado.
- .- Si existen actos perturbatorios como lo pretende la demandante .
- .- La posesión ostentada por mi mandante,

ANEXOS: Lo enunciado como prueba y el poder, fotocopia cedula demandado .

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

1.-MALA FE DE LA DEMANDANTE: La buena fe supone obrar con lealtad y con rectitud y en el caso que nos ocupa existe mala fe por parte de la demandante, pues es de conocimiento de ella que cuando le fue escriturado el bien, el señor ALFREDO DE JESUS ya estaba en posesión del patio o parte baja del inmueble, que desde que ella adquirió el señor ALFREDO DE JESUS no la ha atropellado en parte alguna, ni ocupado violentamente el inmueble.

2.-IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERTURBACION A LA POSESION.

Primero porque pretende la demandante restablecer el derecho real de dominio a través de un proceso de perturbación no siendo esta la vía indicada, pues para los asuntos relacionados con el dominio existen otras acciones verbales y gracia **EL PROCESO REIVINDICATORIO**

Segundo se habla de un desalojo y de ser ello lo pretendido, estaríamos frente a **UN PROCESO DE TENENCIA** .

En el caso que nos ocupa se habla de invasión a la propiedad, de despojo, de arbitrariedad ,pero en momento alguno en los hechos de la demanda se determinan y especifican claramente cuáles son los hechos perturbatorios que a la fecha se busca conjurar mediante acción posesoria, cual es la arbitrariedad, si tenemos en cuenta que cuando la demandante adquirió la propiedad el señor ALFREDO DE JESUS ya estaba en posesión legítima de la parte que la demandante pretende perturbada y que sea desalojada., posesión que supera los 14 años , tiempo que encaja dentro de los requisitos para adelantar proceso de pertenencia..

Además No se indica claramente la línea temporal a efectos de determinar desde cuando se iniciaron los actos de perturbatorios que permanecen a la presentación de la demanda, pues se limita a decir en el hecho segundo que: “Esta invadiendo la propiedad de mi poderdante, específicamente debajo de la vivienda, donde construyó un patio del cual hace uso”

3.-INFORMACION FALSA: La demandante está faltando a la verdad con la información suministrada lo que dará lugar a aplicar el artículo 86 del C. G. DEL P pues esta aseverando que el señor ALFREDO DE JESUS le esta invadiendo la propiedad, lo que no es cierto, porque es conocida la demandante que el demandado de tiempo atrás estaba en posesión de la parte que se pretende perturbada.,

5.-LA GENERICA O INOMINADA. -Ruego al señor juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P., decretar oficiosamente cualquier excepción de fondo si resultaren probados en el desarrollo del proceso hechos que la constituyan..

PRUEBAS. DE LA EXCEPCIONES PLANTEADAS:

Las mismas de la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES:

LAS PARTES DEMANDANTE Las mismas aportadas en de la demanda

**LA PARTE DEMANDADA Calle 16 No.5-58 Barrio Gabriela Mistral
La Merced, Caldas**

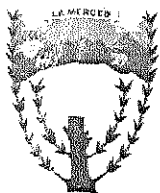
**LAS MIAS: Salamina carrera 6 Nro 3-62, celular 3113241710
e-mail teritomaya@hotmail.com**

Dejo así descorrido el traslado y propuestas las excepciones

Atentamente,



**TERESITA DE J. MAYA A.
T.P. Nro 24.599 C.S. J**



MUNICIPIO DE LA MERCED

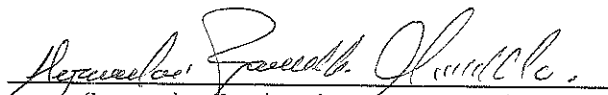
NIT: 890,802,795

Paz y Salvo Nro.: 3133

EL SUSCRITO TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES HACE CONSTAR QUE:

Documento(s)	Nombre Propietario(s)
9855824	ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ
Se encuentra(n) a Paz y Salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO DE PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS causados por el (los) siguiente(s) predio(s)	
Nro. Ficha: 173880100000000440022000000000	Direccion C 16A 5 58 K 5B
Fecha de Vencimiento: 31/12/2023	Avaluo: 19,573,000
Expedido en La Merced - Caldas el: 03/11/2023	Hec 0
	Mtr2 88.00
	AreaC. 121

NOTA: NO se cobra impuesto de Valorización


Sec. de Hacienda y Tesoreria



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

Certificado generado con el Pin No: 231103191184854614

Nro Matrícula: 118-18406

Página 1 TURNO: 2023-118-1-5016

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 10:01:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: LA MERCED VEREDA: LA MERCED

FECHA APERTURA: 26-11-2009 RADICACIÓN: 2009-1111 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2009

CODIGO CATASTRAL: 173880100000000440022000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0044-0021-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS INDEPENDIENTES CONSTANTE DE 91.80 METROS CUADRADOS, CONSTRUIDAS DE FERROCONCRETO CON ENTRE PISOS MACIZOS DE CONCRETO CON ACABADOS EN BALDOSAS, MUROS EN LADRILLOS FAROL, REVOCADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS, CUBIERTAS CON TEJAS DE ETERNIT Y ESTRUCTURA METALICA, PUERTAS Y VENTANAS METALICAS, CON TODAS SUS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, ETC. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 489 DEL 18-11-2009 DE LA NOTARIA UNICA SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. REGISTRO DE FECHA 26-11-2009 ESCRITURA 488 DEL 18-11-2009 NOTARIA UNICA SALAMINA ACTUALIZACION DE LINDEROS ACLARANDO ESCRITURA 591 DEL 14-09-97 DE: PARRA BURITICA CONSUELO HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN. SEGUNDO. REGISTRO DE FECHA 26-11-2009 ESCRITURA 488 DEL 18-11-2009 NOTARIA UNICA SALAMINA ACTUALIZACION DE AREA (354 MTS2) DE PARRA BURITICA CONSUELO HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN. TERCERO. REGISTRO DE FECHA 16-10-97 ESCRITURA 658 DEL 10-10-97 NOTARIA UNICA SALAMINA RATIFICACION Y ACLARACION ESCRITURAS 148 DEL 08-05-97 Y 591 DEL 14-09-97 NOTARIA UNICA SALAMINA EN CUANTO DE REFIERE A LAS AREAS Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES SEGREGADOS DEL FOLIO 118-00015204 A. HERNANDEZ SANDOVAL HECTOR JULIO OSORIO DE OCAMPO CENELIA OCAMPO VARGAS GABRIEL PARRA BURITICA CONSUELO. CUARTO. REGISTRO DE FECHA 16-10-97 ESCRITURA 591 DEL 14-09-97 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$1.300.000,00 DE: HERNANDEZ SANDOVAL HECTOR JULIO. A: PARRA BURITICA CONSUELO HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN. QUINTO. REGISTRO DE FECHA 08-04-97 ESCRITURA 112 DEL 05-04-97 NOTARIA UNICA ARANZAZU COMPRAVENTA MAYOR EXTENSION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$1.300.000,00 DE: OCAMPO VARGAS GABRIEL. A: HERNANDEZ SANDOVAL HECTOR JULIO. SEXTO. REGISTRO DE FECHA 20-12-94 ESCRITURA 451 DEL 29-11-94 NOTARIA UNICA ARANZAZU ACLARACION ESCRITURA 377 DEL 27-09-94 NOTARIA UNICA ARANZAZU EN CUANTO AL AREA DE LO QUE QUEDA (354 MTS2) DE: OCAMPO VARGAS GABRIEL A: GIRALDO SOTO GUILLERMO. SEPTIMO. REGISTRO DE FECHA 24-08-94 NOTARIA UNICA ARANZAZU COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$2.000.000,00 DE: TORO OSPINA MARTHA LUCIA. A: OCAMPO VARGAS GABRIEL. OCTAVO. REGISTRO DE FECHA 07-12-93 ESCRITURA 788 DEL 25-11-93 NOTARIA UNICA SALAMINA DECLARACION PREDIO QUE SE RESERVA A: TORO OSPINA MARTHA LUCIA. NOVENO. REGISTRO DE FECHA 04-05-93 ESCRITURA 276 DEL 29-04-93 NOTARIA UNICA SALAMINA DECLARACION PREDIO QUE SE RESERVA. A: TORO OSPINA MARTHA LUCIA. DECIMO. REGISTRO DE FECHA 09-02-92 SENTENCIA DEL 30-03-92 JUZ. PROM. FLIA SALAMINA. ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$2.000.000,00 DE: OCAMPO VARGAS LUZAN. A: TORO OSPINA MARTHA LUCIA. DECIMO 1. REGISTRO DE FECHA 18-08-90 ESCRITURA 495 DEL 14-07-88 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$80.000,00 DE: CASTAÑO VELASQUEZ MARIA MERCEDES. A: OCAMPO VARGAS LUZAN. DECIMO 2. REGISTRO DE FECHA 14-07-77 SENTENCIA DEL 08-06-77 JUZ. CIVIL. CTO SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$70.000,00 DE ESCOBAR LUIS ANIBAL. A: CASTAÑO MERCEDES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 5 B # 5 - 58 CL 16 A



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

Certificado generado con el Pin No: 231103191184854614

Nro Matrícula: 118-18406

Pagina 2 TURNO: 2023-118-1-5016

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 10:01:54 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

118 - 15450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 1111

Doc: ESCRITURA 489 DEL 18-11-2009 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN

X

A: PARRA BURITICA CONSUELO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-11-2009 Radicación: 1111

Doc: ESCRITURA 489 DEL 18-11-2009 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN

X

A: PARRA BURITICA CONSUELO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 1195

Doc: ESCRITURA 585 DEL 29-12-2009 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ PARRA LEIDY MARIAN

DE: PARRA BURITICA CONSUELO

A: RINCON LOPEZ ALFREDO DE JESUS

CC# 9855824 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 231103191184854614

Nro Matrícula: 118-18406

Pagina 3 TURNO: 2023-118-1-5016

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 10:01:54 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-118-1-5016

FECHA: 03-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

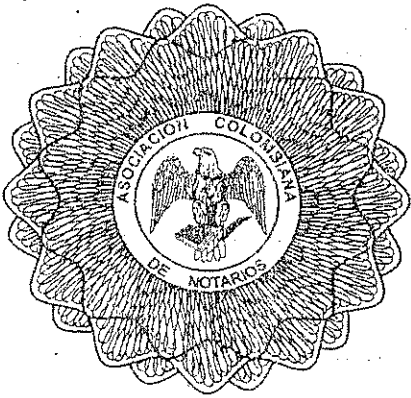
El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

WK

9423570



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 118-0015.450

FICHA CATASTRAL: 01-00-0044-0021-000

INMUEBLE: URRANO

UBICACION DEL PREDIO: CARRERA 5 B NUMERO 16A-

04 CALLE 16 A MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 489

FECHA DE AUTORIZACION: 18 DE NOVIEMBRE DE 2009

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO SALAMINA CALDAS

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL (CODIGO 0918)

DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (CODIGO 0911)

VALOR DE LOS ACTOS DE DIVISION MATERIAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION \$0.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION

EXPONENTES DE LA DIVISION MATERIAL, DECLARACION DE CONSTRUCCION

CONSUELO PARRA BURITICA C.C. 25.107.828 LA MERCED CALDAS

LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA C.C. 1.053.771.422

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución número 1.156 de Marzo 29 de 1996, artículos 1° y 2° en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno Nacional

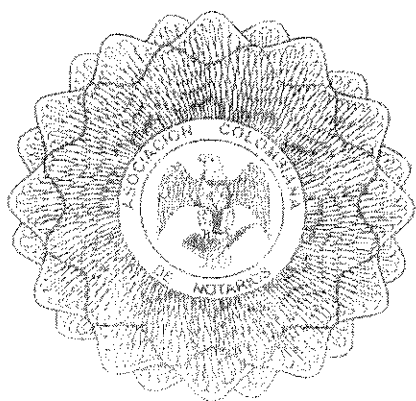
ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (489)

En la Ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde esta ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Titular es ALDEMAR LOPEZ MAYA en la fecha de hoy Dieciocho (18) días del mes de Noviembre del año Dos mil Nueve (2009), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Las señoras CONSUELO PARRA BURITICA, mujer, mayor de edad, vecina de La Merced Caldas, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.107.828 expedida en La Merced Caldas y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín Antioquia, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil soltera, identificada con la cédula de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ciudadanía número 1.053.771.422 expedida en Manizales Caldas según poder que se adjunta para su protocolización, y quien manifiesta: PRIMERO: Que son dueñas reales y materiales del siguiente bien: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 A número 16A-04, con Ficha Catastral número 01-00-0044-0021-000, con un área de 354.00 AC 165 metros cuadrados, casa de cemento, cubierta con tejas de eternit, demás mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ##### POR EL SUR CON LA CALLE 16 A EN 28.60 METROS; POR EL NORTE CON EL PREDIO 01-00-0044-0003-000 EN 12 METROS Y CON EL PREDIO 01-00-0044-0010-000 EN 12 METROS; POR EL ORIENTE CON LA CARRERA 5 A EN 17.40 METROS Y POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO 01-00-0044-0003-000 EN 5.00 METROS Y CON LA CARRERA 5 B EN 11.50 METROS ##### SEGUNDO: TRADICION: El predio fué adquirido mediante la Escritura Pública número 591 del 14 de Septiembre de 1997 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, aclarada mediante la Escritura Pública número 658 del 10 de Octubre de 1997 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 118-0015.450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y Aclarada mediante la Escritura pública número 488 del 18 de Noviembre de 2009 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 118.0015.450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas. TERCERO Que en este mismo instrumento procede a hacer DIVISION MATERIAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO en el predio descrito anteriormente y con la debida autorización expedida por la Alcaldia Municipal de La Merced Caldas, Licencia número 007 del 25 de Septiembre de 2009, el cual se adjunta para su protocolización en la siguiente forma: — PREDIO NÚMERO UNO: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 B con Calle 16 A número 5-58 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-0044-0021-000, constante de 91.80 metros cuadrados, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto con acabado en baldosa, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubierta con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos:



POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 11.50 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL ESTE EN UNA EXTENSION DE 11.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 12.98 METROS CON LA CARRERA 3 B (VIA PEATONAL) Y POR EL SUR EN UNA

EXTENSION DE 12.60 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO. #####

PREDIO NUMERO DOS: Una casa de habitación con su correspondiente lote de valor ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced, Caldas, en la calle número 5-60 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-00-0001-000, constante de 261.84 metros cuadrados, así: 54.24 metros cuadrados de área construida y 207.60 metros cuadrados del área del solar, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto acabado en cerámica, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubiertas con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, la primera planta consta de sala, cocina, comedor, una habitación y baño y la segunda planta consta de dos alcobas, un baño, y terraza con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ##### POR EL ORIENTE

EN EXTENSION DE 17.20 METROS CON LA CARRERA 3 A, POR EL NORTE EN EXTENSION DE 16.80 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 11.10 METROS CON EL SEÑOR ALFREDO DE JESUS RIVERA, EN EXTENSION DE 3.45 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO Y POR EL SUR EN EXTENSION DE 12.00 METROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ANGEL MARIA OCAMPO. ##### CUARTA

Solicita la parte exponiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Salamina Caldas, se haga el cierre del folio de mayor porción, y se abran folios nuevos para los predios que han quedado divididos, para que sigan obrando el uno independientemente del otro. Igualmente a la Oficina de Catastro seccional Caldas, Instituto Geográfico "Agustín Chini" se haga el cierre de la ficha de mayor porción y se abran nuevas fichas a los predios aquí declarados. **QUINTO** Presente las señoras **CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA**, quienes obran en su propio

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de condiciones civiles antes expresadas, manifiestan: Que aceptan la presente escritura, la División Material y Declaración de Construcción que por la misma se hace. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no encontrar ERROR ALGUNO en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el escrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los comparecientes, a la identificación, cabida, vacaciones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes de acuerdo se manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan fe y constancia y firman en constancia. COMPROBANTES Copia Paz y salvo predial del predio de La Merced Caldas número 000489 del 23 de Diciembre de 2009 certifica de PARRA BURITICA MARIA CONSUELO OTRO, está a paz y salvo por el predio 01-0044-0021-000 Carrera 5 b número 16 A 04 Calle 16 A, Área 234 AC 163, Avalúo \$713.000.00 firma funcionario Copia de cédula de ciudadanía. Resolución 001 de Septiembre 25 de 2009 del Municipio de La Merced Caldas (Permiso y Licencia de arrendamiento) No paga Retención en la Fuente Recaudos \$6.930.00. Para Derechos \$6.820.00 Se extienda en las hojas WK 9423570 WK 9423571

EXPONENTES

CONSUELO PARRA BURITICA

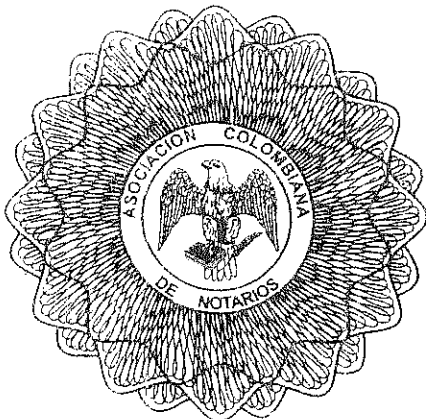
HUELLA INDICE DERECHO

CIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA

HUELLA INDICE DERECHO

NOTARIO

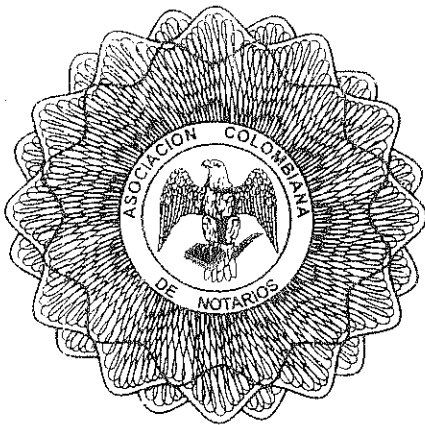
ALDEMAR LOPEZ MAYA



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION
MATRICULA INMOBILIARIA: 118-0018.406
FICHA CATASTRAL: 01-00-0044-0021-000
INMUEBLE: URBANO
UBICACION DEL PREDIO: CARRERA 5 B NUMERO
CALLE 16 A NUMERO 5-58 MUNICIPIO DE LA

MERCED CALDAS
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 585
FECHA DE AUTORIZACION: 29 DE DICIEMBRE DEL 2009
NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS.
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA (CODIGO 0125)
VALOR O CUANTIA DEL ACTO: \$7.000.000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS
MONEDA LEGAL COLOMBIANA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION:
VENEDORES: CONSUELO PARRA BURITICA C.C. 25.107.828 LA MERCED
CALDAS
LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA C.C. 1.053.771.422
COMPRADOR: ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ C.C. 9.855.824 PENSILVANIA
Con la anterior informacion se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro mediante resoluci3n n3mero 1.156 de Marzo 29
de 1996. Articulos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno
Nacional.
ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (585) ----
En la Ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, Rep3blica de Colombia, donde est3
ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Encargado es MARIA
ENNEDA VALENCIA GIL en la fecha de hoy Veintinueve (29) d3as del mes de
Diciembre del a3o Dos mil Nueve (2009), se otorg3 la escritura p3blica que se consigna
en los siguientes t3rminos:
Las se3oras CONSUELO PARRA BURITICA, mujer, mayor de edad, vecina de La
Merced Caldas, de tr3nsito por Salamina Caldas, de estado civil viuda, identificada con la
c3dula de ciudadan3a n3mero 25.107.828 expedida en La Merced Caldas, quien obra en su
propio nombre y en representaci3n de la se3ora LEIDY MARIAN HERNANDEZ

PARRA, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín Antioquia, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.771.422 expedida en Manizales Caldas, según poder que se adjunta para su protocolización y manifiesta que desea otorgar escritura pública en los siguientes términos: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento obrando en la condición antes indicada da a título de venta a perpetuidad en favor del señor ALFREDO DE JESUS KINCON LOPEZ, varón, mayor de edad, vecino de La Merced Caldas, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.855.824 expedida en Pensilvania Caldas y quien recibe lo siguiente: El derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce la parte vendedora vinculado en el siguiente bien:
Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 B con Calle 16 A número 5-58 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-0044-0021-000, constante de 91.80 metros cuadrados, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto con acabado en baldosa, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubierta con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 7.45 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL ESTE EN UNA EXTENSIÓN DE 11.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSIÓN DE 12.98 METROS CON LA CARRERA 5 B (VIA PEATONAL) Y POR EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE 12.60 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO. ##### TRADICION: El predio fué adquirido en mayor extensión mediante la Escritura Pública número 591 del 14 de Septiembre de 1997 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, aclarada mediante las Escrituras Públicas números 658 del 10 de Octubre de 1997 y 488 del 18 de Noviembre de 2009 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, y mediante la Escritura Pública número 489 del 18 de Noviembre de 2009 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, se hizo la División Material y Declaración de Construcción en suelo propio, inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 118-0018.406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas. PARÁGRAFO: No obstante la cabida, linderos y dimensiones antes expresados la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO: Se hace



la venta sin reserva alguna en la suma de SIETE	
MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL	
COLOMBIANA (\$7.000.000.00), suma ésta que se paga de	
contado y que la parte vendedora declara tener recibidos a	
satisfacción de manos de la parte compradora. TERCERO:	
Se hace la entrega real y material de lo vendido a la parte	
compradora por su vendedor con mejoras, usos, servicios,	
mercaderías e instalaciones, al igual que los títulos consiguientes. CUARTO: Que el	
loteado de dominio sobre el inmueble que se transfiera por esta venta no ha sido	
gravado y se encuentra libre de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones	
resolutorias y no esté afectado a vivienda familiar y que en todo caso en caso de evicción	
o vicios redhibitorios conforme a la Ley. QUINTO: Declara el vendedor que en la fecha	
hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto	
de impuestos, tasas, contribuciones relacionadas con el impuesto predial y	
complementarios. SEXTO: EXHORTADOS POR EL SUSCRITO NOTARIO SOBRE	
EL CONTENIDO DE LA CIRCULAR ADMINISTRATIVA NUMERO 10 DEL 1 DE	
ABRIL DE 2004, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA Y, MANIFIESTA LA	
PORTE VENDEDORA, QUE A LA PRESENTE FECHA, SE ENCUENTRA A PAZ Y	
SAIVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE MATERIA	
DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. SEPTIMO: ORIGEN DE FONDOS LA	
PORTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está	
adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de ocupación, oficio, profesión,	
actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de	
ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en	
cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida	
de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA	
COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de	
este contrato, en cuanto a origen de fondos. OCTAVO: Presente al señor ALFREDO DE	
JESUS RINCON LOPEZ de las condiciones civiles ya expresadas, quien obra en su	
propio nombre y manifiesta: a)- Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente	
con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. b)- Que tiene por	
recibido el inmueble a su entera satisfacción. MANIFESTACIONES BAJO LA	
GRAVEDAD DEL JURAMENTO: Manifiesta la parte apoderada y vendedora bajo la	

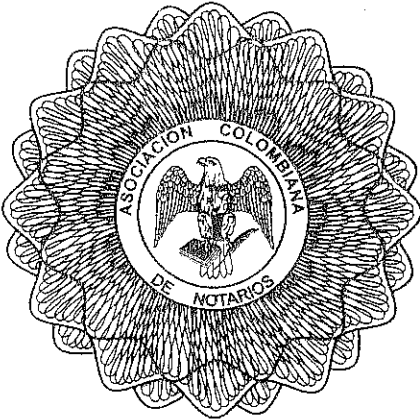
7888842

gravedad del juramento que el inmueble que vende NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, (Ley 258 de 1996). Igualmente el suscrito Notario Unico del Circulo de Salamina Caldas, indagó a la parte compradora manifestando bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que el Bien que adquiere no será destinado a la habitación de la familia, por lo tanto NO le somete a la Afectación a Vivienda Familiar, por NO encontrarse dentro de las condiciones establecidas en la Ley 258 de 1996. NOTA: El suscrito Notario Unico del Circulo de Salamina Caldas, deja expresa constancia que en el otorgamiento de la presente escritura pública ha dado cumplimiento a los deberes establecidos en la Ley 258 de 1996.

PARÁGRAFO: LOS OTORGANTES QUE ACTÚAN COMO APODERADOS O REPRESENTANTES DE ALGUNOS DE LOS CONTRATANTES DECLARARON QUE OBRAN DENTRO DEL MARCO DE SUS FACULTADES Y/O RESTRICCIONES Y QUE SE HACEN EXPRESAMENTE RESPONSABLES DE LA VIGENCIA Y AMPLITUD DE TALES PODERES O CALIDADES, Y QUE A LA FECHA NO HA SIDO NOTIFICADO DE REVOCATORIA O MODIFICACIÓN ALGUNA DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE SU MANDATO O ENCARGO. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificado de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-

COMPROBANTES Paz y salvo predial del Municipio de La Merced Caldas número 000531 del 28 de Diciembre de 2009 certifica que FARRA BURITICA MARIA CONSUELO OTRO, está a paz y salvo por el predio 01-00-0044-0021-000 Carrera 5 b número 16 A 04 Calle 16 A, Area 354 AC 163, Avalúo \$25.910.000.00 firma funcionario. Poder. Paga Retención \$70.000.00 Recaudos \$6.930.00 Derechos de Notaría

Copias cédula de ciudadanía Se extiende este instrumento en las hojas WK 9423990 WK 9423996 WK 9423997



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (585) DEL
29 DE DICIEMBRE DE 2009
LA APODERADA Y VENDEDORA

X Consuelo Parra B

CONSUELO PARRA BURITICA

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 95107828

DIRECCION Y TELEFONO Calle 76A # 560 310 6423190

ESTADO CIVIL viuda

EL COMPRADOR

X Alfredo Rincon L

ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 9855824

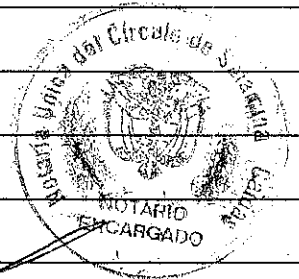
DIRECCION Y TELEFONO calle 76A #558 3117093088

ESTADO CIVIL casado

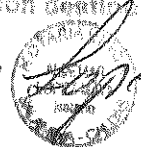
EL NOTARIO (E)

Maria Esneida Valencia Gil

MARIA ESNEIDA VALENCIA GIL



Primeros
 que constan en el original
 No. 585
 Se otorga en 29 DIC 2009
 a Alberto Le Jesus Rincon Lopez
 El Notario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS			
SECCIONAL DE SALAMINA (CALDAS)			
FECHA DE REGISTRO	TURNO	N° DE MATRICULA	
30-12-2009	1195	118-0018406	
N° DE MATRICULA DE OTROS PREDIOS			
CLASE DE REGISTRO			
COMPRVENTA (MODO DE ADQUIRIR)			
FIRMA DEL REGISTRADOR			

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 9.855.824
RINCON LOPEZ

APELLIDOS
ALFREDO DE JESUS

NOMBRES

Alfredo Rincon L.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-JUL-1965

PENSILVANIA
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

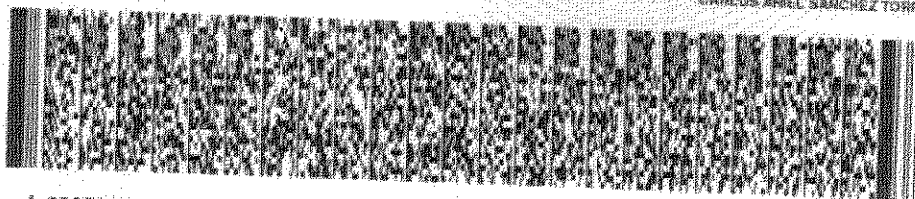
1.84
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

19-JUL-1984 PENSILVANIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0905200-00167132-M-0009855824-20090806

0014576613A 1

28913807

Noviembre 17 de 2023

Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL-
La Merced Caldas.

ASUNTO. PERTURBACION A LA POSESION
DTE. ANA MARIA HENAO HERRERA
DDO. ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ

ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ mayor y vecino de donde suscribo, identificado con la C.C. Nro 9.855.824 expedida en Pensilvania, Caldas, celular Nro 3117093088, no poseo correo electrónico, de estado civil casado, obrando en mi propio nombre y representación, respetuosamente le manifiesto que confiero PODER, ESPECIAL, AMPLIO y suficiente a TERESITA DE J. MAYA A., abogado en ejercicio con T. P. Nro 24.599 del C.S.J, cedula bajo el Nro 25.094.405, de Salamina, residente en la carrera 6 Nro 3-62, celular Nro 3113241710, WH 3113241710, Mail: teritomaya@hotmail.com para que en mi nombre y representación me represente dentro del PROCESO PERTURBACION A LA POSESION instaurado por la señora ANA MARIA HENAO HERRERA.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, partir, renunciar, conciliar y todo lo que estime conveniente en defensa de los intereses que represento, de conformidad con el Artículo 74 del C.G.P.

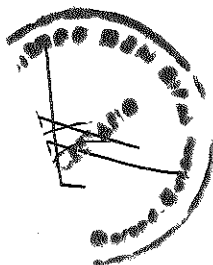
Atentamente,

Alfredo Rincon L
ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ
C.C. Nro 9.855.824 expedida en Pensilvania, Caldas

[Handwritten signature]

ACEPTO:

[Handwritten signature]
TERESITA DE J. MAYA A.
T.P. Nro 24,599 C.S.J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calle 14 No. 4-75 Piso 2°

LA MERCED - CALDAS

Email.j01prmpallamerced@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Merced, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

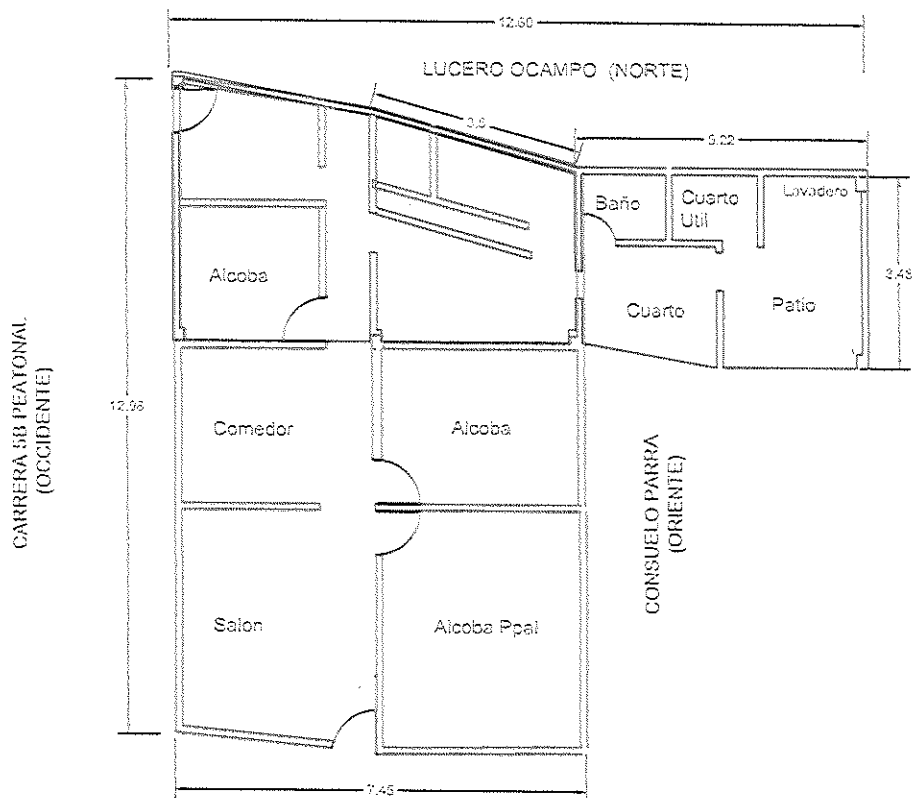
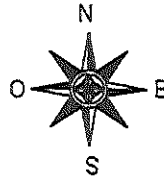
El anterior Poder dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas, fue presentado personalmente en la fecha por el señor Alfredo de Jesús Rincón López quien se identificó con la cedula de ciudadanía No.9.855.824 expedida en Pensilvania, Caldas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. E. Zuluaga'.

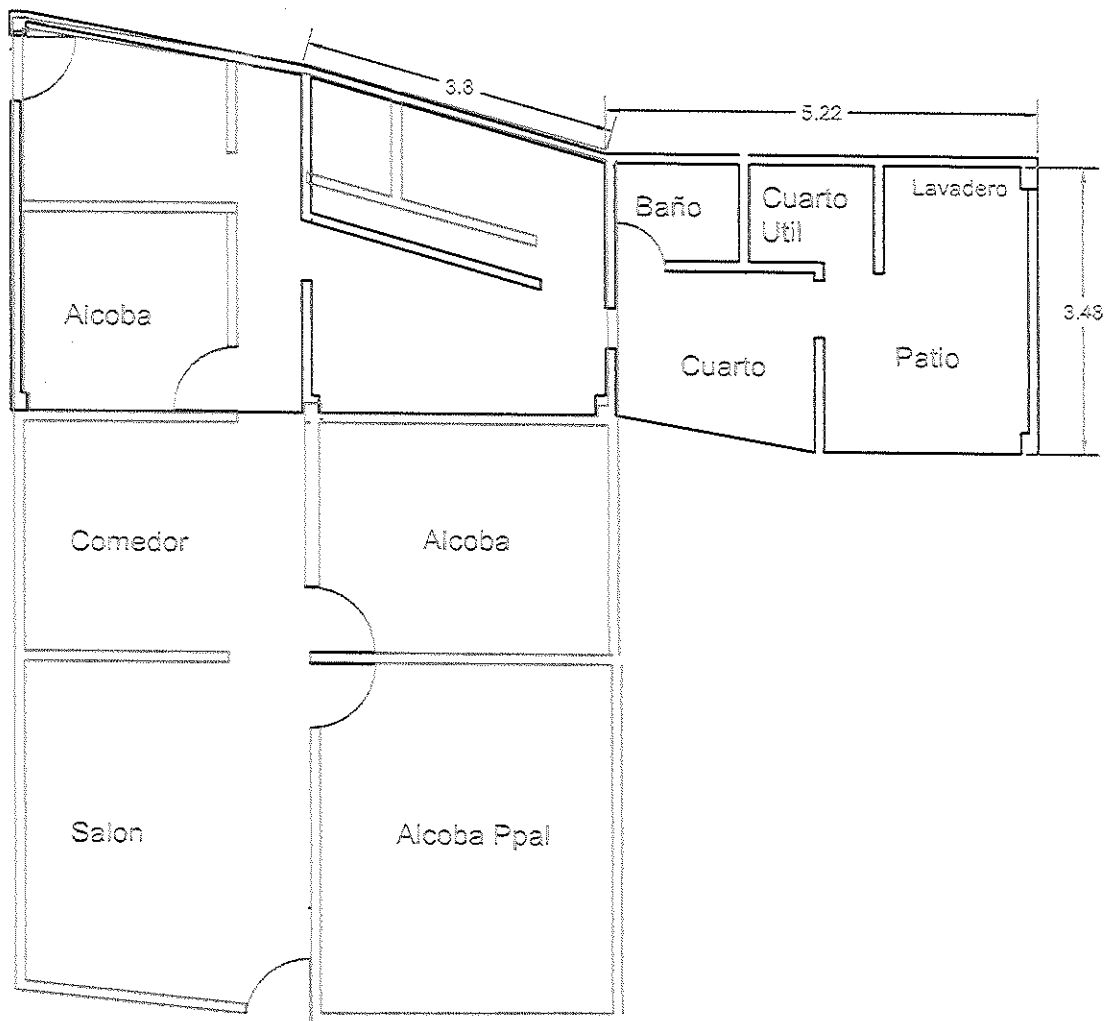
MARIA ELENA ZULUAGA GONZALEZ
Secretaria Ad.hoc.



LEVANTAMIENTO EN PLANTA VIVIENDA - MUNICIPIO DE LA MERCED
CARRERA 5B CALLA 16 A N°5-58

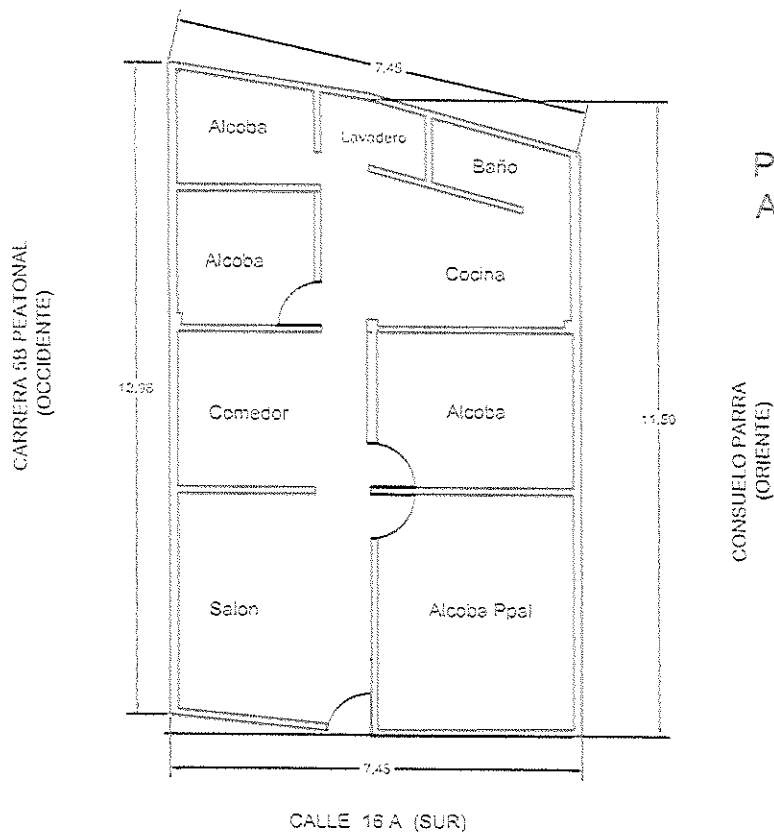
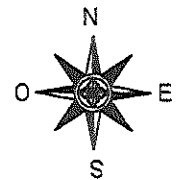
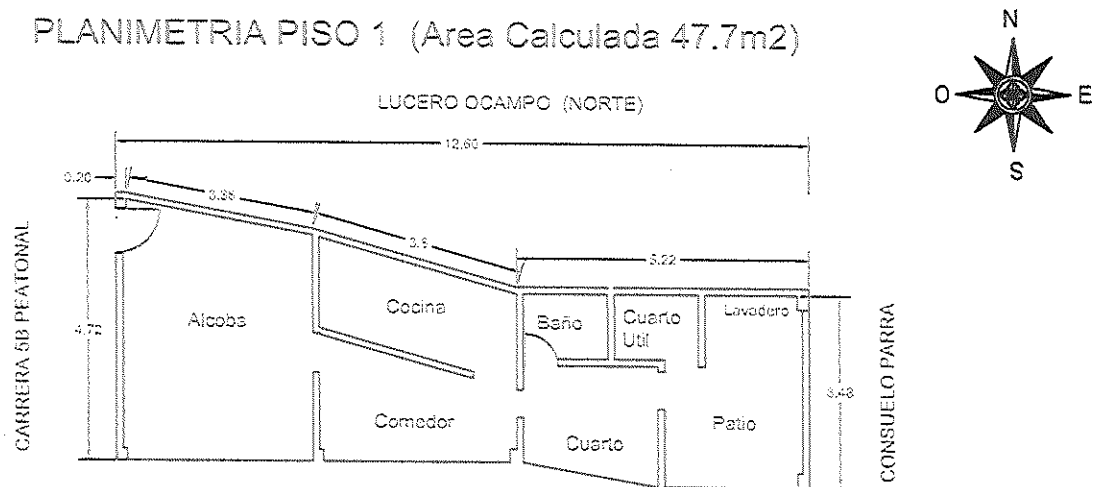


PROPIETARIO: ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ



LEVANTAMIENTO EN PLANTA VIVIENDA - MUNICIPIO DE LA MERCED
CARRERA 5B CALLA 16 A N°5-58

PLANIMETRIA PISO 1 (Area Calculada 47.7m²)

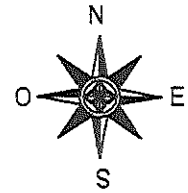
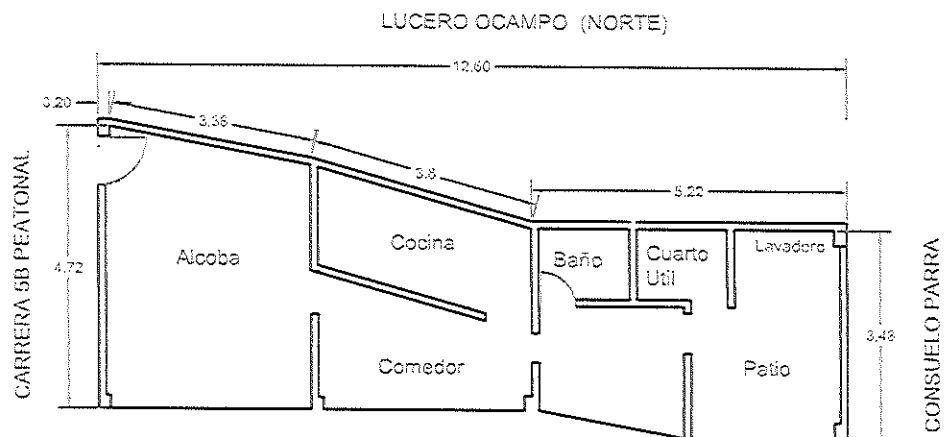


PLANIMETRIA PISO 2
Area calculada 92.8m²)

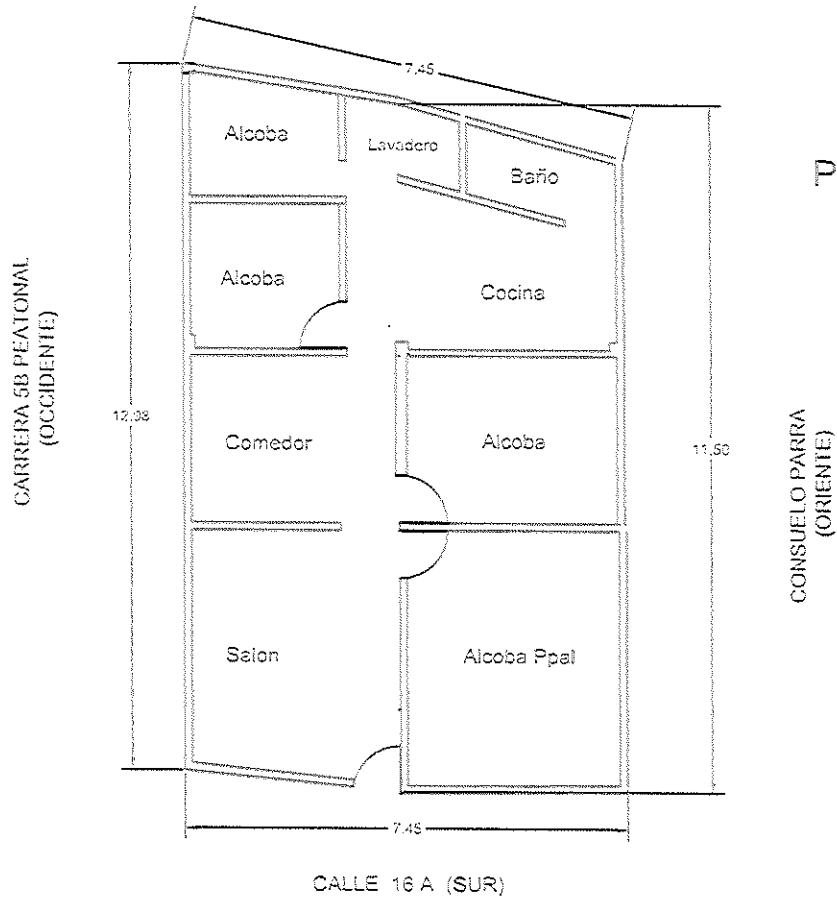
PROPIETARIO: ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ

• Agregarle coordenados 6-P.S.

PANIMETRIA PISO 1



PANIMETRIA PISO 2



Salamina, diciembre 5 de 2023

R. Diciembre 6 - 2023
HJ
y Anexos.

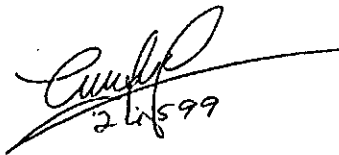
Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
La Merced Caldas.

REF: PROCESO DECLARATIVO POR PERTURBACION A LA
POSESION
DEMANDANTE. ANA MARIA HENAO HERERA
DEMANDADO. ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ
RAD 17388408900120230010500

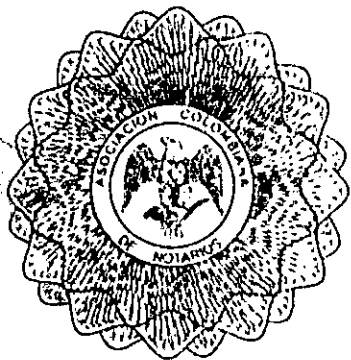
ASUNTO: APORTA ESCRITURAS PÚBLICAS

TERESITA DE JESUS MAYA ARANGO, mayor y vecina de
Salamina, identificada con la C.C. Nro. 25.094.405 y Tarjeta
Profesional Nro. 24.599 del C.S.J, conforme lo requerido por su
despacho en Auto 587 del 1 de diciembre de 2023 proferido en el
proceso de la referencia, me permito anexar las Escrituras 489 y
585.

Atentamente,



TERESITA DE J. MAYA A.
T.P. Nro 24.599 C.S. J



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA 118-0018406

FECHA CATASTRAL 91-00-0014-0021-000

INMUEBLE URBANO

UBICACION DEL PREDIO CARRERA 5 B NUMERO

CALLE 16 A NUMERO 5-58 MUNICIPIO DE LA

MERCED CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 585

FECHA DE AUTORIZACION: 29 DE DICIEMBRE DEL 2009

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA (CODIGO 0125)

VALOR O CUANTIA DEL ACTO: \$7.000.000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS

MONEDA LEGAL COLOMBIANA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION:

VENEDORES: CONSUELO PARRA BURITICA C.C. 25.107.828 LA MERCED CALDAS

LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA C.C. 1.053.771.422

COMPRADOR: ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ C.C. 9.855.824 PENSILVANIA

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución número 1.156 de Marzo 29 de 1996. Artículos 1º y 2º en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (585)

En la Ciudad de Salamina, Departamento de Caldas República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Encargado es MARIA ESNEDA VALENCIA GIL en la fecha de hoy Veintinueve (29) días del mes de Diciembre del año Dos mil Nueve (2009), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Las señoras CONSUELO PARRA BURITICA, mujer, mayor de edad, vecina de La Merced Caldas, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.107.828 expedida en La Merced Caldas, quien obra en su propio nombre y en representación de la señora LEIDY MARIAN HERNANDEZ

NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

Se extienden 3 copias el 29 de 2009

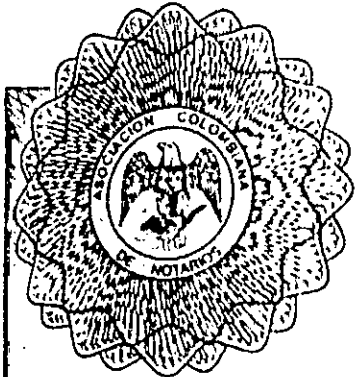


PC047055417

16-03-22 PC047055417

H3CNOS5B1K

PARRA, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín Antioquia, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1 053.771.422 expedida en Manizales Caldas, según poder que se adjunta para su protocolización y manifiesta que desea otorgar escritura pública en los siguientes términos: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento obrando en la condición antes indicada da a título de venta a perpetuidad en favor del señor ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ, varón, mayor de edad, vecino de La Merced Caldas, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 9 855.824 expedida en Pensilvania Caldas y quien recibe lo siguiente: El derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce la parte vendedora vinculado en el siguiente bien: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 B con Calle 16 A número 5-58 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-0044-0021-000, constante de 91.80 metros cuadrados, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto con acabado en baldosa, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubierta con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 7.45 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL ESTE EN UNA EXTENSIÓN DE 11.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 12.98 METROS CON LA CARRERA 5 B (VIA PEATONAL) Y POR EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE 12.60 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO. ##### TRADICION: El predio fué adquirido en mayor extensión mediante la Escritura Pública número 591 del 14 de Septiembre de 1997 de la Notaria Unica del Circulo de Salamina Caldas, aclarada mediante las Escrituras Públicas números 658 del 10 de Octubre de 1997 y 488 del 18 de Noviembre de 2009 de la Notaria Unica del Circulo de Salamina Caldas, y mediante la Escritura Pública numero 489 del 18 de Noviembre de 2009 de la Notaria Unica del Circulo de Salamina Caldas, se hizo la División Material y Declaración de Construcción en suelo propio, inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 118-0018.406 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas. PARÁGRAFO: No obstante la cabida, linderos y dimensiones antes expresados la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO: Se hace



WK 9423996

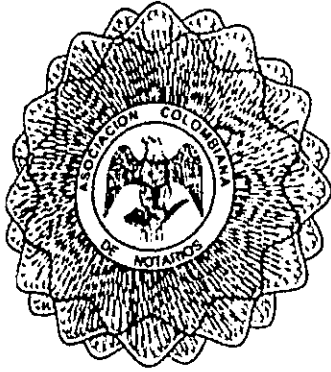


la venta sin reserva alguna en la suma de **SETE** MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$7,000,000.00) suma esta que se paga de contado y que la parte vendedora declara tener recibida a satisfacción de manos de la parte compradora **TERCERO** Se hace la entrega real y material de lo vendido a la parte compradora por el vendedor con mejoras, usos, servicios,

anexidades e instalaciones, al igual que los títulos congresantes. **CUARTO**: Que el derecho de dominio sobre el inmueble que se transfiere por esta venta no ha sido enajenado y se encuentra libre de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias y no está afectado a vivienda familiar y que en todo caso en caso de evicción o vicios redhibitorios conforme a la Ley. **QUINTO**: Declara el vendedor que en la fecha hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones relacionadas con el impuesto predial y complementarios. **SEXTO**: EXHORTADOS: POR EL SUSCRITO NOTARIO SOBRE EL CONTENIDO DE LA CIRCULAR ADMINISTRATIVA NUMERO 10 DEL 1 DE ABRIL DE 2004, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA Y, MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA, QUE A LA PRESENTE FECHA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA. **SEPTIMO**: ORIGEN DE FONDOS LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato, en cuanto a origen de fondos. **OCTAVO**: Presente el señor **ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ** de las condiciones civiles ya expresadas, quien obra en su propio nombre y manifiesta: a). Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. b). Que tiene por recibido el inmueble a su entera satisfacción. **MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: Manifiesta la parte apoderada y vendedora bajo la

gravedad del juramento que el inmueble que vende NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, (Ley 258 de 1996) Igualmente el suscrito Notario Único del Circulo de Salamina Caldas, indago a la parte compradora manifestando bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que el Bien que adquiere no sera destinado a la habitacion de la familia, por lo tanto NO lo somete a la Afectacion a Vivienda Familiar, por NO encontrarse dentro de las condiciones establecidas en la Ley 258 de 1996. NOTA: El suscrito Notario Único del Circulo de Salamina Caldas, deja expresa constancia que en el otorgamiento de la presente escritura publica ha dado cumplimiento a los deberes establecidos en la Ley 258 de 1996.

PARÁGRAFO: LOS OTORGANTES QUE ACTÚAN COMO APODERADOS O REPRESENTANTES DE ALGUNOS DE LOS CONTRATANTES DECLARARON QUE OBRAN DENTRO DEL MARCO DE SUS FACULTADES Y/O RESTRICCIONES Y QUE SE HACEN EXPRESAMENTE RESPONSABLES DE LA VIGENCIA Y AMPLITUD DE TALES PODERES O CALIDADES, Y QUE A LA FECHA NO HA SIDO NOTIFICADO DE REVOCATORIA O MODIFICACIÓN ALGUNA DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE SU MANDATO O ENCARGO. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificado de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.- **COMPROBANTES** Paz y salvo predial del Municipio de La Merced Caldas número 000531 del 28 de Diciembre de 2009 certifica que **PARRA BURITICA MARIA CONSUELO OTRO**, está a paz y salvo por el predio 01-00-0044-0021-000 Carrera 5 b número 16 A 04 Calle 16 A, Area 354 AC 165, Avalúo \$25.910.000 00 firma funcionario. Poder. Paga Retención \$70.000.00 Recaudos \$6.930.00 Derechos de Notaria \$57.924.00 Copias cédula de ciudadanía Se extiende este instrumento en las hojas WK 9423990 WK 9423996 WK 9423997



WK 9423997



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO (585) DEL
29 DE DICIEMBRE DE 2009

LA APODERADA Y VENDEDORA

X Consuelo Parra B

CONSUEL O PARRA BURITICA

HUELLA INDICE DERECHO

CC 95107828

DIRECCION Y TELEFONO Calle 76A # 560 310 6423190

ESTADO CIVIL viuda

EL COMPRADOR

X Alfredo Rincon L.

ALFREDO DE JESUS RINCON LOPEZ

HUELLA INDICE DERECHO

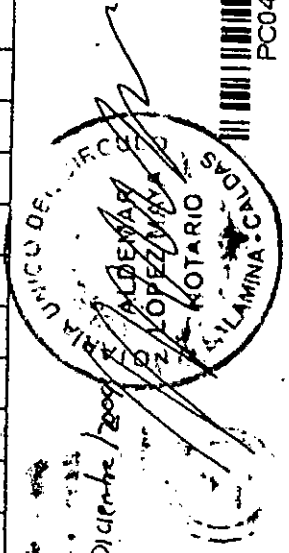
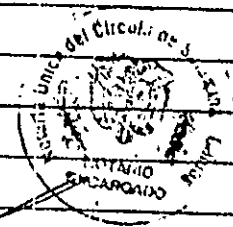
C.C. 9855824

DIRECCION Y TELEFONO calle 76a # 558 311 7093088

ESTADO CIVIL casado

EL NOTARIO (E)

MARIA ESNEDA VALENCIA GIL



Quinto y el pago hecho se
585 de 29 Diciembre 2009
4 Interes 0.20
Su Sucesor
16-03-02 PC047055420

PC047055420

PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Señores
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
SALAMINA CALDAS



REF. OTORGAMIENTO DE PODER

LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín Antioquia, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.053.771.422 expedida en Marizales Caldas obrando en mi propio nombre por medio del presente, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora CONSUELO PARRA BURITICA, mujer, mayor de edad, vecina de La Merced Caldas, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.107.828 expedida en La Merced Caldas para que en mi nombre acuda a su despacho y otorgue Escritura Pública de Venta de la Cuota, a su favor o de la persona que estime conveniente, del predio que poseemos en común y proindiviso inscrito en el folio de Matricula inmobiliaria número 118-0015.450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas (antes de realizar la división material) y que fuere adquirido en común y proindiviso mediante la Escritura Pública número 591 del 14 de Septiembre de 1997 de la Notaria Unica del Circulo de Salamina Caldas (Escritura que fue aclarada en cuanto a linderos y área) y cuyos linderos y demás especificaciones se detallaran en la citada escritura de venta.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el bien no se encuentra afectado a Vivienda familiar.

Mi apoderada queda facultada para otorgar la respectiva escritura de Venta a su favor o de la persona que estime conveniente, sin que el presente poder-mandato se pueda



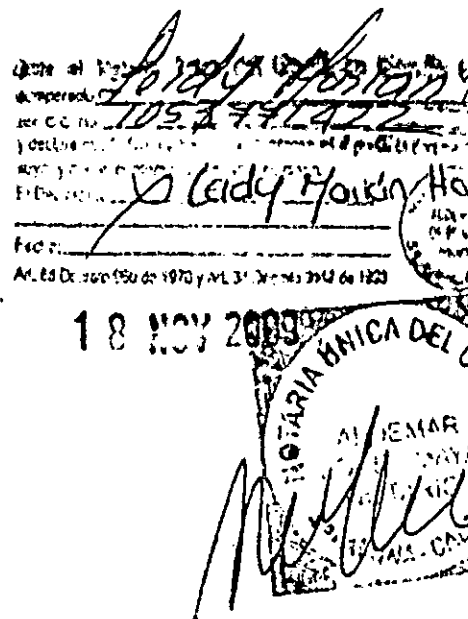
interpretar de insuficiente y a ejercer todas las facultades conforme a las reglas del
mandato que consagra el código civil colombiano.

Atentamente,

Leidy Marian Hernández Parra
LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA

Acepto:

Consuelo Parra
CONSUELO PARRA BURITICA



WK

9423570



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 118-0015.450

FICHA CATASTRAL: 01-00-0044-0021-000

INMUEBLE: URBANO

UBICACION DEL PREDIO: CARRERA 5 B NUMERO 16A-

04 CALLE 16 A MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 489

FECHA DE AUTORIZACION: 18 DE NOVIEMBRE DE 2009

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO SALAMINA CALDAS

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL (CODIGO 0918)

DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (CODIGO 0911)

VALOR DE LOS ACTOS DE DIVISION MATERIAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION \$0.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION

EXPONENTES DE LA DIVISION MATERIAL, DECLARACION DE CONSTRUCCION

CONSUELO PARRA BURITICA C.C. 25.107.828 LA MERCED CALDAS

LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA C.C. 1.053.771.422

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución número 1.156 de Marzo 29 de 1996, artículos 1° y 2° en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno Nacional

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (489)

En la Ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Titular es ALDEMAR LOPEZ MAYA en la fecha de hoy Dieciocho (18) días del mes de Noviembre del año Dos mil Nueve (2009), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Las señoras CONSUELO PARRA BURITICA, mujer, mayor de edad, vecina de La Merced Caldas, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.107.828 expedida en La Merced Caldas y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, mujer, mayor de edad, vecina de Medellín Antioquia, de tránsito por Salamina Caldas, de estado civil soltera, identificada con la cédula de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

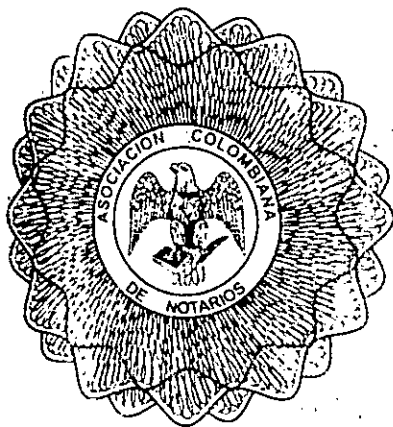
ciudadanía número 1.053.771.422 expedida en Manizales Caldas según poder que se adjunta para su protocolización, y quien manifiesta: **PRIMERO:** Que son dueñas reales y materiales del siguiente bien: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 A número 16A-04, con Ficha Catastral número 01-00-0044-0021-000, con un área de 354.00 AC 165 metros cuadrados, casa de cemento, cubierta con tejas de eternit, demás mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos:

POR EL SUR CON LA CALLE 16 A EN 28.60 METROS; POR EL NORTE CON EL PREDIO 01-00-0044-0003-000 EN 12 METROS Y CON EL PREDIO 01-00-0044-0010-000 EN 12 METROS; POR EL ORIENTE CON LA CARRERA 5 A EN 17.40 METROS Y POR EL OCCIDENTE CON EL PREDIO 01-00-0044-0003-000 EN 5.00 METROS Y CON LA CARRERA 5 B EN 11.50 METROS ##### **SEGUNDO:**

TRADICION: El predio fué adquirido mediante la Escritura Pública número 591 del 14 de Septiembre de 1997 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, aclarada mediante la Escritura Pública número 658 del 10 de Octubre de 1997 de la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 118-0015.450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y Aclarada mediante la Escritura pública número 488 del 18 de Noviembre de 2009 otorgada en la Notaría Unica del Circulo de Salamina Caldas, debidamente registrado al folio de matricula inmobiliaria número 118.0015.450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas. **TERCERO** Que en este mismo instrumento procede a hacer **DIVISION MATERIAL Y DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO** en el predio descrito anteriormente y con la debida autorización expedida por la Alcaldía Municipal de La Merced Caldas, Licencia número 007 del 25 de Septiembre de 2009, el cual se adjunta para su protocolización en la siguiente forma: —

PREDIO NUMERO UNO: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la Carrera 5 B con Calle 16 A número 5-58 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-0044-0021-000, constante de 91.80 metros cuadrados, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto con acabado en baldosa, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubierta con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos:

WK 9423571



POR EL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 7.45 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL ESTE EN UNA EXTENSIÓN DE 11.50 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSIÓN DE 12.98 METROS CON LA CARRERA 5 B (VIA PEATONAL) Y POR EL SUR EN UNA EXTENSIÓN DE 12.60 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO.

PREDIO NUMERO DOS: Una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de La Merced Caldas, en la en la Calle 16 A número 5-60 que hace parte de la Ficha Catastral en mayor porción número 01-00-0044-0021-000, constante de 261.84 metros cuadrados, así: 54.24 metros cuadrados de área construida y 207.60 metros cuadrados del área del solar, casa de dos plantas independientes, construidas en ferro concreto, con entre pisos macizos de concreto con acabado en cerámica, muros en ladrillo farol, revocados, estucados y pintados, cubierta con tejas de eternit y estructura metálica, puertas y ventanas metálicas, la primera planta consta de sala, cocina, comedor, una habitación y baño y la segunda planta consta de 4 alcobas, un baño, y terraza, con todas las mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc y determinado por los siguientes linderos: ##### POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN DE 17.30 METROS CON LA CARRERA 5 A, POR EL NORTE EN EXTENSIÓN DE 16.80 METROS CON LA CALLE 16 A, POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 11.10 METROS CON EL SEÑOR ALFREDO DE JESUS RINCON Y EN EXTENSIÓN DE 5.45 METROS CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUCERO OCAMPO Y POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 12.00 METROS CON PROPIOEDAD DEL SEÑOR ANGEL MARIA OCAMPO ##### CUARTA Solicita la parte exponente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Salamina Caldas, se haga cierre del folio de mayor porción, y se abran folios nuevos para los predios que han quedado divididos, para que sigan obrando el uno independientemente del otro. Igualmente a la Oficina de Catastro seccional Caldas, Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", se haga el cierre de la ficha de mayor porción y se abran nuevas fichas a los predios aquí declarados. QUINTO Presente las señoras CONSUELO PARRA BURITICA Y LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA, quienes obran en su propio

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

8731399

nombre, de condiciones civiles antes expresadas, manifiestan: Que aceptan la presente escritura, la División Material y Declaración de Construcción que por la misma se hace. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no encontrar ERROR ALGUNO en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los comparecientes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. COMPROBANTES Copia Paz y salvo predial del Municipio de La Merced Caldas número 000489 del 23 de Diciembre de 2009 certifica que PARRA BURITICA MARIA CONSUELO OTRO, está a paz y salvo por el predio 01-00-0044-0021-000 Carrera 5 b número 16 A 04 Calle 16 A, Area 354 AC 165. Avalúo 25.910.000.00 firma funcionario Copia de cedula de ciudadanía. Resolución 007 de Septiembre 25 de 2009 del Municipio de La Merced Caldas (Permiso y Licencia (se englobe) No paga Retención en la Fuente. Recaudos \$6.930.00. Paga Derechos \$98.820.00. Se extiende en las hojas WK 9423570 WK 9423571

EXPONENTES

Consuelo Parra
CONSUELO PARRA BURITICA

HUELLA INDICE DERECHO

Leidy Marian Hernández Parra
LEIDY MARIAN HERNANDEZ PARRA

HUELLA INDICE DERECHO

EL NOTARIO

ALDEMAR LOPEZ MAYA

Se expiden copias Mar 18/2009