



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

DOCTORA

MARIA ANGELICA BOTERO MUÑOZ

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

RIOSUCIO – CALDAS

E, S, M

NATURALEZA : ACCIÓN REVINDICATORIA DE DOMINIO
RADICADO: 2023-00005-00
DEMANDANTE: OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS
DEMANDADA: JUDY JIMENA MOTATO PESCADOR
ASUNTO: <ul style="list-style-type: none">• PRESENTACIÓN DE MEMORIAL QUE CONTESTA DEMANDA• SOLICITUD PROBATORIA (DOCUMENTAL Y TESTIMONIAL)• SOLICITUD DE EXCEPCIÓNES PREVIAS• SOLICITUD DE EXCEPCIÓNES DE MERITO• SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE PROCESO

JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.060.591.717 de Supía Caldas, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No 272.835 del CSJ, actuando como apoderado de la señora **JUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** identificada con numero de cedula 1.059.695.732 expedida en Riosucio Caldas en su calidad de Demandada me permito presentar ante su honorable despacho **MEMORIAL QUE CONTESTA ACCIÓN REVINDICATORIA DE DOMINIO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 96, 100 Y SIGUIENTES DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO LEY 1564 DE 2012 Y NORMAS CONCORDANTES** con base en los siguientes:

Me permito contestar de la siguiente manera:

CAPITULO 1 HECHOS:

PRIMERO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA Y DEBE PROBAR.

Me permito justificar la razón de la **NEGACIÓN**. Por medio de la escritura pública número **342 de fecha 24 de Mayo del 2022** protocolizada en la notaria única del circulo de Riosucio Caldas el señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** quien es **CUÑADO** de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** de manera **SORPRESIVA EXTRAÑA Y RELÁMPAGO,** le confirió **PODER** a su señor padre **OMAR ALCALDE**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD

HENAO para que en su nombre realizara “ **UN SUPUESTO**” negocio jurídico con su **HERMANO GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS** quien es **ESPOSO** de la señora **DEMANDADA** y con quien tiene una **SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** misma que Tiene como único bien que pertenece al **HABER SOCIAL BILATERAL** el bien inmueble identificado como:

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Dicho bien inmueble es ocupado por la demandada junto con sus hijos y **NO** puede aceptarse el hecho, una vez que dicho negocio jurídico fue maquinado por los hermanos antes mencionados para dejar a mi representada sin su derecho que por ley le corresponde.

La escritura pública que se evidencia en la demanda y que es la que le otorga la legitimidad al demándate para iniciar el presente proceso Persé **NO** configura la real voluntad de las partes debido que se realizó con fines de defraudación de la sociedad conyugal de una mujer desampara, frágil y vulnerable ante la “**GRAN HABILIDAD**” de los hermanos **ALCALDE VILLEGAS** y coadyuvado por su señor padre.

Proclive a la negación del hecho.

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO POR LO TANTO SE ACLARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Por medio de la escritura pública número **270** de fecha de 20 junio de 2017, estando el señor **GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS CASADO** con la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** compraron la propiedad objeto del presente litigio, misma que es parte del **HABER SOCIAL BILATERAL**, tal y como se evidencia en el mismo acto en la firma de los comparecientes y sus calidades.

Al perfeccionarse dicho acto notarial **AMBOS** en calidad de **CONYUGES** son los representantes de la propiedad, siendo **COPOSEDORES** del inmueble.

NO puede aceptarse como lo refiere el hecho que **SOLO recae el DOMINO ABSOLUTO sobre el GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS**. Una vez que es innegable que dicho **MODO esta en cabeza de ambos**. Por dicho motivo se aclara.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO: Por lo tanto, se admite, que se realizó un avalúo de la propiedad objeto del litigio. Mismo que tiene conocimiento la demandante que arrojó un valor de **\$ 178.927.500 (ciento setenta y ocho millones novecientos veinte siete mil quinientos)**

AL HECHO CUARTO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA Y DEBE PROBAR.

El precio del inmueble que corresponde a **\$120.000.000 (ciento veinte millones de pesos)** es menester aclarar **NUNCA** fue incluida en dicha negociación una vez que **NUNCA EXISTIO VOLUNTAD DE COMPRA Y DE VENTA. NO HA PERCIBIDO UN ESTIPENDIO ALGUNO DERIVADO DEL NEGOCIO SIMULADO ENTRE LOS HERMANOS.**

Me permito justificar la razón de la **NEGACIÓN**. Por medio de la escritura pública número **342 de fecha 24 de Mayo del 2022** protocolizada en la notaria única del circulo de Riosucio Caldas el señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** quien es **CUÑADO** de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** de manera **SORPRESIVA EXTRAÑA Y RELÁMPAGO,** le confirió **PODER** a su señor padre **OMAR ALCALDE HENAO** para que en su nombre realizara **" UN SUPUESTO"** negocio jurídico con su **HERMANO GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS** quien es **ESPOSO** de la señora **DEMANDADA** y con quien tiene una **SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** misma que Tiene como único bien que pertenece al **HABER SOCIAL BILATERAL** el bien inmueble identificado como:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Dicho bien inmueble es ocupado por la demandada junto con sus hijos y **NO** puede aceptarse el hecho, una vez que dicho negocio jurídico fue maquinado por los hermanos antes mencionados para dejar a mi representada sin su derecho que por ley le corresponde.

La escritura pública que se evidencia en la demanda y que es la que le otorga la legitimidad al demándate para iniciar el presente proceso Persé **NO** configura la real voluntad de las partes debido que se realizó con fines de defraudación de la sociedad conyugal de una mujer desampara, frágil y vulnerable ante la "**GRAN HABILIDAD**" de los hermanos **ALCALDE VILLEGAS** y coadyuvado por su señor padre.

AL HECHO QUINTO: ES PARCIALMNETE CIERTO POR LO TANTO SE ACLARA:

Es claro que los cónyuges son los representantes de la propiedad y dentro del ejercicio **NO** han prometido vender a terceros, ni han acordado venderle a ninguna persona una vez que al pertenecer al **HABER SOCIAL BILATERAL** entre los ambos deben de tomar la decisión de la suerte de la propiedad.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Proclive a no aceptar el hecho de manera total debido que NO se debe hablar en primera persona. Debiéndose incluir a mi representada.

AL HECHO SEXTO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA:

El hecho es "**TERRORIFICO**" en su simple lectura.

El bien inmueble desde que ingreso al patrimonio de los cónyuges es decir para la fecha 20 de junio de 2017 han ejercido la coposesión de la propiedad.

Actualmente la demanda habita con sus hijos **NO** es admisible que en el hecho manifiesten lo siguiente:

(...) NO ha querido entregar el inmueble y lo ocupa de mala fe (...)

Desnaturalizando en sentido de la mala fe con la verdadera realidad de los hechos.

Es **NECESARIO** deprecar que si alguien ha obrado de mala fe son los Hermanos **ALCALDE VILLEGAS Y EN COADYUVANCIA DE SU SEÑOR PADRE.**

Quienes han acordado la defraudación a la sociedad conyugal y dejar sin patrimonio a la señora **MOTATO PESCADOR.**

Ciudadanos que son tan conscientes de sus actos que han obrado con un dolo reprochable e incluso objeto de investigación del derecho penal.

Para la jurisprudencia **NO** es nuevo el actuar de los señores **ALCALDE VILLEGAS** una vez que este "**MODUS OPERANDI**" es muy común cuando en sentido de liquidaciones de sociedades conyugales se trata. Y se quiere dejar sin nada a uno de los extremos. Simulando compraventas sin algún tipo de voluntad y consentimiento.

Siendo un caso homologo el que hoy nos ocupa de manera lamentable. Por lo anterior NO se puede aceptar el hecho deprecado.

AL HECHO SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO POR LO TANTO SE ACLARA:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Es menester aclarar que al realizarse la "**SUPUESTA COMPRA**" por parte del señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** cuñado de mi representada y su padre han realizado innumerables actuaciones desesperadas con finalidad de dejar en la calle a la señora **MOTATO PESCADOR**. Tales como:

Actuación y naturaleza	Resultados
<ul style="list-style-type: none">• Actuaciones en inspección municipal de policía en querella (proceso abreviado) expulsión del domicilio	Acto administrativo de NO expulsión

AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO POR LO TANTO SE ACLARA:

Con la lectura del hecho es menester aclarar lo siguiente:

Es **TOTALMENTE CONTRADICTORIO EL HECHO SEXTO Y EL OCTAVO** una vez que se puede evidenciar que en el sexto el demandante y su apoderado quieren tejer actuaciones de mala fe por parte de la demanda y en el octavo hablan del motivo por el cual NO se ha desocupado el inmueble **incluso emiten un concepto jurídico.**

Así las cosas, le resta credibilidad a los hechos que estructuran la presente demanda en el derecho es conocido como el **PRINCIPIO LOGICO DE IDENTIDAD**

- **¿UNA COSA ES? ¿O NO ES?**

NO PUEDE SER MALA FE Y EN OTRA NO SERLO Y JUSTIFICAR EL MOTIVO

La señora YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR, tiene derecho a la propiedad que hoy se pretende revindicar siendo suficiente motivo para ocupar el predio.

Ahora bien, la quiescencia de la contestación y las razones de posición de la presente demanda tiene el trasfondo que la voluntad del comprador y el vendedor jamás existió una vez que de manera repetitiva se ha ahincado que el negocio jurídico es simulado con fines de defraudación a la cónyuge más desvalida.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Proclive a negarse el hecho.

AL HECHO NOVENO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA Y DEBE PROBAR.

Omite el señor demandante por medio de su apoderado judicial que en el derecho **"NO SE PUEDE TRASMITIR MAS DE LO QUE SE TIENE Y MENOS DE LO QUE NO SE TIENE"**

NO podría transmitirle la posesión del predio una vez que este es coposeedor junto con la demandada.

En el hecho se insiste en lo siguiente:

inmueble al que tiene derecho. La señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR**, luego de efectuarse la compraventa del bien inmueble, se quedó habitando en el mismo, ejerciendo una posesión de mala fe, de manera aprovechada, por lo que desde entonces se considera que ha ejercido una posesión violenta, negándose a entregar el bien inmueble.

Nuevamente se debe ser insistente

Dicho bien inmueble es ocupado por la demandada junto con sus hijos y **NO** puede aceptarse el hecho, una vez que dicho negocio jurídico fue maquinado por los hermanos antes mencionados para dejar a mi representada sin su derecho que por ley le corresponde.

La escritura pública que se evidencia en la demanda y que es la que le otorga la legitimidad al demándate para iniciar el presente proceso Persé **NO** configura la real voluntad de las partes debido que se realizó con fines de defraudación de la sociedad conyugal de una mujer desampara, frágil y vulnerable ante la "**GRAN HABILIDAD**" de los hermanos **ALCALDE VILLEGAS** y coadyuvado por su señor padre.

El demandante y su apoderado **YERRA** con la terminología de mala fe y de posesión violenta ejercida supuestamente por mi representada.

Proclive a la negación del hecho.

AL HECHO DECIMO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA Y DEBE PROBAR.

Me permito justificar la razón de la **NEGACIÓN**. Por medio de la escritura pública número **342 de fecha 24 de Mayo del 2022** protocolizada en la notaria única del circulo de Riosucio Caldas el señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** quien es **CUÑADO** de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** de manera **SORPRESIVA EXTRAÑA Y**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

RELÁMPAGO, le confirió **PODER** a su señor padre **OMAR ALCALDE HENAO** para que en su nombre realizara "**UN SUPUESTO**" negocio jurídico con su **HERMANO GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS** quien es **ESPOSO** de la señora **DEMANDADA** y con quien tiene una **SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** misma que Tiene como único bien que pertenece al **HABER SOCIAL BILATERAL** el bien inmueble identificado como:

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Dicho bien inmueble es ocupado por la demandada junto con sus hijos y **NO** puede aceptarse el hecho, una vez que dicho negocio jurídico fue maquinado por los hermanos antes mencionados para dejar a mi representada sin su derecho que por ley le corresponde.

La escritura pública que se evidencia en la demanda y que es la que le otorga la legitimidad al demándate para iniciar el presente proceso Persé **NO** configura la real voluntad de las partes debido que se realizó con fines de defraudación de la sociedad conyugal de una mujer desampara, frágil y vulnerable ante la "**GRAN HABILIDAD**" de los hermanos **ALCALDE VILLEGAS** y coadyuvado por su señor padre.

Proclive a la negación del hecho.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO SE ADMITE POR LO TANTO SE NIEGA Y DEBE PROBAR.

Me permito justificar la razón de la **NEGACIÓN**. Por medio de la escritura pública número **342 de fecha 24 de Mayo del 2022** protocolizada en la notaria única del circulo de Riosucio Caldas el señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** quien es **CUÑADO** de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR** de manera **SORPRESIVA EXTRAÑA Y RELÁMPAGO**, le confirió **PODER** a su señor padre **OMAR ALCALDE HENAO** para que en su nombre realizara "**UN SUPUESTO**" negocio jurídico con su **HERMANO GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS** quien es **ESPOSO** de la señora **DEMANDADA** y con quien tiene una **SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** misma que Tiene como único bien que pertenece al **HABER SOCIAL BILATERAL** el bien inmueble identificado como:

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Dicho bien inmueble es ocupado por la demandada junto con sus hijos y **NO** puede aceptarse el hecho, una vez que dicho negocio jurídico fue maquinado por los hermanos antes mencionados para dejar a mi representada sin su derecho que por ley le corresponde.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

La escritura pública que se evidencia en la demanda y que es la que le otorga la legitimidad al demandante para iniciar el presente proceso Persé **NO** configura la real voluntad de las partes debido que se realizó con fines de defraudación de la sociedad conyugal de una mujer desampara, frágil y vulnerable ante la "**GRAN HABILIDAD**" de los hermanos **ALCALDE VILLEGAS** y coadyuvado por su señor padre.

Proclive a la negación del hecho.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: (SE REPITE LA NUMERACIÓN DEL MISMO HECHO)

ES CIERTO: POR LO TANTO, SE ADMITE una vez que se puede evidenciar en el proceso.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO SE CONSTA por lo tanto se debe probar dentro del proceso.

CAPITULO SEGUNDO

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO A LA PROSPERIDAD TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

PRIMERA: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

SEGUNDO: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA**

TERCERO: ME OPONGO la pretensión tercera siendo este un **EXABRUPTO** desnaturalizando toda técnica jurídica una vez que no se evidencia el "**PETITUM**" de **UN JURAMENTO ESTIMATORIO** como lo ordena el artículo 206 del código general del proceso.

ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda **el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Aun cuando no se presente objeción de parte, si el juez advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar, deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.

<Inciso modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada.

PRETENSÓN CUARTA: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

QUINTA: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

SEXTA: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

SEPTIMO: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

OCTAVO: ME OPONGO por las razones expuestas en los hechos deprecados en la demanda una vez que el negocio jurídico es SIMULADO y la real voluntad **NO** es trasladar el derecho real de dominio de lo contrario es **DEFRAUDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL Y LOS DERECHOS DE LA SEÑORA DEMANDADA.**

SOLICITANDO ASI QUE SE CONDENE EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO AL DEMANDANTE.

CAPITULO TERCERO

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE LA OPOSICIÓN

Téngase en cuenta señora juez que este proceso **REVINDICATORIO DE DOMINIO** no tiene otro espíritu y trasfondo que defraudar los intereses de la señora **YUDI MOTATO.**

Una vez que puede evidenciarse una actuación desesperada de dos hermanos que han planeado defraudar a una ciudadana con su única intención de **NO** darle lo que por ley le corresponde derivado de **SOCIEDAD CONYUGAL** debidamente conformada.

Este modus operandi señora juez es muy común en una sociedad **MACHISTA Y** lamentablemente las mujeres son los sujetos pasivos más comunes de estos actuare. Motivo por el cual ha despertado **INTERES** de múltiples pronunciamientos de nuestras altas cortes.

- **¿CUAL ES EL MODO DE OPERACIÓN MAS COMUN?**

RESPUESTA:

- **REALIZAR ACTUACIONES PREMATURAS Y NO REALES (COMPRVENTAS SIMULADAS, DE MALA FE, PREMEDITADAS, CONSTITUCIONES DE TITULOS VALORES PARAINGRESARLOS EN LOS INVENTARIOS Y AVALAUOS, DENUNCIAS PENALES CON FINALIDAD DE EJERCER PRESIÓN INDEBIDA)**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

DESPUES DE REALIZAR LAS ACTUACIONES PREMATURAS

-
- **REALIZAN SOBRE ACTUACIONES JURIDICAS ABUSANDO DE LA EJECUCIÓN DEL DERECHO COMO: (PROCESOS REVINDICATORIOS, PROCESOS EJECUTIVOS, SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES DESMESURADAS E INCONTROLABLES)**

Para el asunto de marras se puede inferir con probabilidad de verdad que el móvil e la defraudación de una sociedad y de una mujer indefensa, cuya propiedad y deber de la administración de justicia es preservar la equidad e igualdad de género.

NO se puede permitir que el demandado y su hermano hagan y desangran y puedan salirse con las suyas.

Señor juez teniendo plenamente y sin lugar a dudas por el suscrito apoderado me permito utilizar los medios defensivos que se utilizaran como



- **EXCEPCIONES PREVIAS**
- **EXCEPCIONES DE MERITO**
- **PETICIÓN ESPECIAL**
- **PETICIONES PROBATORIAS**

Que permito discriminar de la siguiente manera:

CAPITULO CUARTO:

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO 1 (INEPTA DEMANDA) ARTICULO 100 NUMERAL 5

(.....) Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (....)

¿POR QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EXCEPCIÓN DEBE PROSPERAR?

Señora juez verificando el escrito demandatorio evidenciamos lo siguiente:

En el capítulo de las pretensiones numeral tercero:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

TERCERA: Que la demandada deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse la demandada de una poseedora de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble.

Para tal efecto, se estima que lo dejado de percibir por el señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS**, por concepto de arrendamientos sobre este bien inmueble equivale a la suma mensual **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000)**.

Tomando como fecha de inicio el mes de junio de 2022 hasta el mes de enero de 2023, es un total de **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$8.000.000)**

Al parecer es tiene apariencia de ser un juramento estimatorio.

Por ende, debemos analizar el artículo 82 del código general del proceso.

Requisitos de la demanda:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

Así las cosas, se considera que el escrito demandatorio NO cumple con el requisito **sine qua non** para su admisión

La técnica jurídica por ser un requisito **QUE ESTA POR SEPARADO NO SE DEBE INCORPORAR COMO UNA PRETENSIÓN DE LO CONTRARIO DEBE PRESENTARSE BAJO JURAMENTO EN CAPITULO INDEPENDIENTE.**

Recordemos el artículo 206 del código de general del proceso.

Artículo 206. Juramento estimatorio

Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

objección que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

NOTESE señora juez que en la demanda adolece de ese requisito y para evitar situaciones que generen nulidad futura

BAJO LOS POSTULADOS DE BUENA FE Y LEALTAD PROCESAL RESALTO EN ESTA TEMPRANA ETAPA PROCESAL DE MANERA SUBRAYADO DE MANERA INTENCIONAL.....

EXCEPCIÓN PREVIA NUMERO (DOS) PLEITO PENDIENTE:

Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

- **¿POR QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EXCEPCIÓN DEBE PROSPERAR?**

Al conocer la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR**. Las intenciones de su esposo y de su cuñado con la realización de compra y venta relámpago al darse cuenta del negocio jurídico simulado y realizado a sus espaldas.

Inicio proceso de simulación cuyas pretensiones con las siguientes:

PRETENSIONES DECLARATIVAS



PRIMERA: Que se declare que la **COMPRAVENTA** celebrada en la notaria única del municipio de Riosucio bajo la escritura pública 342 de fecha 24 de mayo de 2022, cuyas partes son el señor **GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS** Identificado con numero de cedula 75.090.606 de Manizales y su hermano señor **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS** identificado con cedula 71.769.828 de Medellín fue **SIMULADA ABSOLUTAMENTE CON ÁNIMO DE DEFRAUDAR LOS DERECHOS DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO
ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

SEGUNDA: Que se oficie a la notaria Única del municipio de Riosucio Caldas y oficina de Registro del mismo ayuntamiento de la sentencia judicial ejecutoriada. En consecuencia, se ordene la cancelación escritura pública N° 342 de fecha 24 de mayo de 2022

TERCERO: Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos procesales

Litigio donde se vincula a las mismas partes dentro del asunto de marras.

Así como el mismo predio que soy se discute en **REIVINDICACIÓN** se discute hoy en **SIMULACIÓN**.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 8/03/2023 4:47:48 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **17614311200120230005700**
CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES
NÚMERO DESPACHO: 001 SECUENCIA: 4150583 FECHA REPARTO: 8/03/2023 4:47:48 p. m.
TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 8/03/2023 4:36:47 p. m.
REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL LABORAL 001 RIOSUCIO
JUEZ / MAGISTRADO: RUTH DEL SOCORRO MORALES PATIÑO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1059695732	YUDY JIMENA	MOTATO PESCADOR	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	71769828	OSMAR RENE	ALCALDE VILLEGAS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	75090606	GABRIEL FERNANDO	ALCALDE VILLEGAS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1060591717	JORGE HUMBERTO	MONTOYA LADINO	DEFENSOR PRIVADO

Archivos Adjuntos

JUEZ / MAGISTRADO:

RUTH DEL SOCORRO MORALES PATIÑO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1059695732	YUDY JIMENA	MOTATO PESCADOR	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	71769828	OSMAR RENE	ALCALDE VILLEGAS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	75090606	GABRIEL FERNANDO	ALCALDE VILLEGAS	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	1060591717	JORGE HUMBERTO	MONTOYA LADINO	DEFENSOR PRIVADO

Archivos Adjuntos

PROCESO QUE SE INVESTIGA BAJO EL RADICADO NUMERO 17614311200120230005700.

AHORA BIEN, se considera que respetando los principios de ECONOMICA PROCESAL, ACCESO A LA JUSTICIA Y DEBIDO PROCESO,

La excepción tiene vocación de prosperidad.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"
Carrera 6 No. 32 – 16
reslegalsas@hotmail.com.
3117996444
Supía
Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD

CAPITULO 5 (QUINTO)

PRESENTACIÓN DE EXCEPCIÓN DE MERITO

EXCEPCIÓN NUMERO (1) (IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REVINDICATORIA DE DOMINIO POR LA POSESIÓN DERIVARSE DE VINCULO MATRIMONIAL)

- **Señor juez porque se considera que tiene vocación de prosperidad la excepción invocada.?**

La coposesión del bien objeto de la acción reivindicatoria de dominio corresponde al bien inmueble.

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Coposesión que al momento de ingresar al **PATRIMONIO** de ambos conyuges derivada del vínculo marital que los une hasta la

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD

actualidad una vez que **CONTINUAN CASADOS**, a la fecha NO han iniciado proceso que conlleve a la cesación de efectos civiles de manera contenciosa o de común acuerdo.

Proclive a estar incólume el vínculo. Derivándose así la coposición por el vínculo matrimonial.

Señora juez se "**DES NATURALIZA**" todo concepto de posesión de **MALA FE** por parte de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR**.

DE LO CONTRARIO ES DE TAN BUENA FE QUE ACTUALMENTE HABITA EL BIEN QUE LE PERTENECE.

La habitación de la señora demandada junto con sus hijos NO es por obra y gracias divina,

ni mucho menos la mano de Dios la pudo en dicho bien. El motivo no es otro que la derivada por la unión solmene ya mencionada.

ASI las cosas se considera que si la posesión es derivada del vínculo matrimonial es **IMPROCEDENTE LA ACCIÓN REVINDICATORIA DE DOMINIO**.

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO (2) (INEXISTENCIA DE LA ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA REIVINDICACIÓN)

¿POR QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EXCEPCIÓN DEBE PROSPERAR?

JUSTIFICACIÓN:

La acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia **SC15644-2016** con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García:

- *Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.*
- **Que esté siendo poseído por el demandado.**

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD

- *Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.*
- *Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*
- **Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.**

(.....) La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia reiteró que la acción de reivindicación **NO PROCEDE SI LA POSESIÓN DEL DEMANDADO SOBRE EL INMUEBLE ES ANTERIOR A LA PROPIEDAD DEL DEMANDANTE** e, incluso, a la cadena de títulos aducida por este. (.....)

.....**SE SUBRAYA DE MANERA INTENCIONAL**

Téngase en cuenta señor juez que la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR es esposa del señor GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS**. Quienes dentro del vínculo matrimonial compraron la propiedad objeto del litigio **me permito explicar de la siguiente manera:**

1. Fecha de unión matrimonial (**11 de Marzo de 2017**)
2. Fecha de compra del bien inmueble objeto del litigio donde ingreso a la sociedad conyugal (**20 de junio de 2017**)
3. Fecha en que **“SUPUESTAMENTE”** realizaron negocio jurídico el señor **GABRIEL FERNANDO (ESPOSO DE LA DEMANDADA) Y SU CUÑADO (OSMAR RENE)** por medio de escritura pública **342 (fecha 24 de mayo de 2022)**

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Es notorio que a partir de la compra del bien inmueble objeto de la discrepancia jurídica inicio una **(COPOSESIÓN)** por parte de los esposos ya mencionados.

Una vez que ambos convivían juntos allí y conformaron una familia.

Por medio de la escritura número 342 de fecha 24 de mayo de 2022 fue realizado por el "**COPOSEDOR**" una supuesta compraventa a espaldas de mi representada.

es más que evidente que la posesión de mi representada es **ANTERIOR** a la compraventa y **SUPUESTO** traslado de dominio al señor **DEMANDATE.**

Generando una **FALTA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITO proclive a su** improcedencia de la acción reivindicatoria de dominio por **CARENCIA, FALTA DE REQUISITOS INDISPENSABLES PARA LA ACCIÓN INCOADA.**

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO (3) DEMANDA SOSPECHOSA E INADECUADA

¿POR QUE SE CONSIDERA QUE ESTA EXCEPCIÓN DEBE PROSPERAR?

JUSTIFICACIÓN:

Como ya se ha manifestado con ahínco sobre el móvil y el real espíritu de la compraventa maquinada entre los hermanos **ALCALDE VILLEGAS.**

Una vez que se considera que si la compraventa fuera REAL el tramite adecuado para el asunto de marras es:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

(...) El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente» (...)

ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE:

Artículo 378. Entrega de la cosa por el tradente al adquirente

El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

También podrá formular dicha demanda quien haya adquirido en la misma forma un derecho de usufructo, uso o habitación, y el comprador en el caso del inciso 1o del artículo 922 del Código de Comercio.

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO (4) (SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 342 DE MARZO DE 2022)

- **¿POR QUE SE CONSIDERA QUE TIENE VOCACIÓN DE PROSPERIDAD LA EXCEPCIÓN?**

JUSTIFICACIÓN

Dentro de la unión matrimonial fue obtenido por ambos un bien inmueble que hace parte de la **HABER SOCIAL** perteneciente a la **SOCIEDAD CONYUGAL BILATERAL**. Distinguido como:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

(...) un lote de terreno mejorado con casa de habitación, de una extensión de 160.71 m2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio en el departamento de caldas, AVENIDA EL TALEGO, con la nomenclatura CARRERA 6 NUMERO 21-71, determinado por los siguientes linderos // por el NORTE// en un primer tramo de 8 metros, con el lote número dos de la ESPERANZA GARAVIÑO ENCIZO, en un segundo tramo de 11, 95 metros con el lote B y en un tercer tramo de 1,45 metros con el lote B y en un cuarto Tramo de 3, 50 metros con el lote B, por el oriente , en 8 metros con la avenida el TALEGO, por el SUR// en 25 metros, con el predio de LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BENTACUR, por el OCCIDENTE// en un primer tramo de 1 metro, con el lote B en un segundo tramo de 2,85 metros con el lote B en un tercer tramo de 2,35 metros con el lote B y en un cuarto tramo de 1,95 metros con el lote B. // inmueble (s) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 115-20875 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio caldas. Y en mayor extensión este inmueble se identifica con la ficha catastral número 17-614-01-01-00-00-0001-0416-0-00-00-0000. (.....)

Dicho bien inmueble ingreso al patrimonio de mi representada y del codemandado **GABRIEL ALCALDE VILLEGAS** por medio de la escritura de compraventa número 270 de fecha 20 de junio de 2017 firmado por ambos, la primera en calidad de cónyuge del comprador y el segundo en calidad de comprador.

Desde la fecha han ejercido la **COPOSESIÓN DEL PREDIO**.

El señor **GABRIEL ALCALDE VILLEGAS** dentro del tiempo de convivencia ejerció violencia económica en contra de mi patrocinada hasta el punto que NO aguanto más, para el mes de Septiembre de 2021 decidieron NO continuar la relación.

Para ese momento la señora **JUDY JIMENA**. Quedo habitando el bien inmueble antes descrito y el coposeedor señor **GABRIEL ALCALDE** se desplazó para la ciudad de Medellín, pero continuaba frecuentando el bien en tiempo eventual y contingente.

Para el día 20 de octubre del año 2.022, mi patrocinada se encontraba en su casa y recibe una notificación de la inspección municipal de policía del municipio de Riosucio caldas donde la convocaban a una

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

audiencia consagrada en el código de policía para el día 25 de octubre de 2.022.

Dicho llamado tomo por ¡**SORPRESA**! , De manera inmediata llamo a las instalaciones de la casa de justicia para corroborar tal situación puesto que hasta la fecha NO ha tenido inconvenientes con nadie y NO tiene ningún tipo de mancha en su nombre.

El funcionario delegado para esa causa le explico que fue presentada querrela por perturbación de la posesión y se pretendía la aplicación de la medida correctiva denominada "**EXPULSIÓN DEL DOMICILIO**" y posteriormente le enviaron copia del proceso a su correo electrónico.

Mi representada busco ayuda profesional con la finalidad de que representara sus intereses en el proceso de querrela, y revisara la documentación que fue enviada a su dirección electrónica.

Fue en ese momento que conoció del negocio jurídico que realizo su esposo el codemandado **GABRIEL ALCALDE** y su cuñado señor **OSMAR RENE ALCALDE**. Y que busca sacarla de la propiedad que también le pertenece.

El señor **GABRIEL ALCALDE** a espaldas de mi apadrinada Realizo de manera **RELÁMPAGO** negocio jurídico de compraventa, por medio de la escritura pública 342 de fecha 25 de mayo de 2.022 del predio antes descrito y perteneciente a la sociedad conyugal.

Se puede observar que de manera misteriosa el predio que pertenece al **HABER SOCIAL** de mi representada fue "**COMPRADA**" por su cuñado el señor **OSMAR RENE ALCALDE**, por medio de apoderado señor **OMAR ALCALDE HENAO** quien es su Padre y el suegro de la demandante.

Apalancado en la "compraventa" inicio el señor **OSMAR RENE ALCALDE** proceso en contra de la señora **JUDY JIMENA** buscando "**SACARLA**" "**EXPULSARLA**" argumentando de manera falaz que estaba "**PERTURBANDO LA POSESIÓN DE MANERA IRREGULAR Y ADVITRARIA**"

En audiencia pública el inspector de policía del municipio de Riosucio al verificar las pruebas documentales como escritura pública, registro civil de matrimonio, valorando las pruebas el funcionario **mediante** acto administrativo se **ABSTUVO** de expulsar de su **PROPIO** domicilio a la señora **MOTATO PESCADOR**.

El negocio jurídico al parecer según la escritura pública de compraventa tiene un precio por la suma de \$ 120.000.000 (ciento

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

veinte millones de pesos) **dinero que NO** ha ingresado al patrimonio de mi presentada ciudadana que por ministerio de la norma tiene derecho al 50 %.

CONSIDERANDO ASI QUE EL NEGOCIO JURIDICO FUE FRAUDULENTO.

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO (5) FRAUDE POR CONCEPTO DE DEFRAUDACIÓN AL GENERO FEMENINO POR SER MAS DEBIL.

- **¿POR QUE SE CONSIDERA QUE TIENE VOCACIÓN DE PROSPERIDAD LA EXCEPCIÓN?**

JUSTIFICACIÓN

(.....) La Sala Civil de la Corte Suprema explicó que las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que se reclame por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas. Por tanto, una negociación en la que no se presenten tales circunstancias puede sugerir el fingimiento de la declaración de voluntad. La Sala resolvió casar la sentencia y confirmar íntegramente el fallo de la primera instancia.

Perspectiva de género

Por otra parte, el alto tribunal precisó que una aproximación al conflicto con perspectiva de género – cuando sea procedente– no es sinónimo de obrar con parcialidad. Por el contrario, para solucionar un litigio de manera racionalmente admisible y armónica con el ordenamiento debe reconocerse que ciertas controversias pueden estar influidas por sesgos injustificados en razón del género, y que de ser ese el caso el juez de la causa deberá ser especialmente cuidadoso para detectar las evidencias del trato desequilibrado e identificar, dentro del marco de sus competencias, las herramientas jurídicas procedentes para contrarrestarlo (**M. P. Luis Alonso Rico Puerta**). (.....)

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

CONFIGURÁNDOSE UN FRAUDE CON FINES DE DEFRAUDACIÓN AL GÉNERO FEMENINO POR PARTE DEL DEMANDANTE Y SU HERMANO ESPOSO DE LA DEMANDADA.

EXCEPCIÓN DE MERITO NUMERO (6)

BUENA FE POR PARTE DEL DEMANDADA SEÑORA YUDY JIMENA MOTATO

PESCADOR:

- **¿POR QUE SE CONSIDERA QUE TIENE VOCACIÓN DE PROSPERIDAD LA EXCEPCIÓN?**

JUSTIFICACIÓN:

Derivándose así una buena fe del actuar.

Artículo 768. Buena fe en la posesión

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

Artículo 769. Presunción de buena fe

La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

De ello puede probarse en los actos derivados de una coposición pacífica del bien que ingreso a su patrimonio.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Artículo 83 de la constitución política de Colombia

Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

Los actos jurídicos de las personas deben obrar lealmente proceder de buena fe el tratadista valencia **ZEA** manifiesta lo siguiente:

"LA EXPRESIÓN DE BUENA FE INDICA QUE LAS PERSONAS DEBEN CELEBRAR SUS NEGOCIOS CUMPLIR SUS OBLIGACIONES Y EN GENERAL EMPLEAR PARA CON LOS DEMAS UNA CONDUCTA LEAL, LA LEALTAD EN EL DERECHO SE DESDOBLA EN DOS DIRECCIONES

- **PRIMERO: CADA PERSONA TIENE EL DEBER PARA EMPLEAR OPARA CON ALGUIEN UNA CONDUCTA LEAL, UNA CONDUCTA BAJO LAS EXIGENCIAS DEL DECORO SOCIAL**
- **SEGUNDA: CADA QUIEN TIENE EL DERECHO DE ESPERAR DE LOS DEMAS ESA MISMA LEALTAD**

Así las cosas, señor juez por lo anteriormente enunciado sea configurado una "**MALA FE**" de los hermanos **VILLEGAS ALCALDE**. y una buena fe por parte de la señora **YUDY JIMENA MOTATO PESCADOR**.

Artículo 1603 del código civil colombiano.

Artículo 1603. Ejecución de buena fe

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

EXEPCIÓN DE MERITO NUMERO (7)

MALA FE DEL DEMANDADO

¿POR QUE SE CONSIDERA QUE TIENE PROSPERIDAD DE MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE?

(...)Por lo mismo que la Corte ha admitido que no se trata de un principio absoluto, también ha admito la posibilidad de que,

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD

excepcionalmente, la ley establezca la presunción de mala fe y le atribuya los efectos que considere en cada caso. En el presente caso, no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador, sino de una medida de carácter excepcional, que invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias como son, no pagar el precio pactado en el contrato de compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición. (...)

De manera insistente dentro del asunto de marras se ha pretendido demostrar que existe una intención impenda de mala fe por parte del demandante en el negocio jurídico de **COMPRA Y VENTA** del bien inmueble que pertenece a la sociedad de su hermano y de la demandada.

SEÑOR JUEZ EN COLOMBIA NADIE COMPRA PROBLEMAS la costumbre del ser humano nos ha enseñado lo siguiente:

Ejemplos aplicados al caso:

Caso numero 1:

- Si una persona desea comprar un vehículo lo primero que nuestro instinto nos dice es que debemos averiguar los antecedentes del velocípedo y solicitar la expedición del certificado de tradición verificar que no tenga afectaciones, medidas cautelares y prendas para **NO** tener un inconveniente en un futuro

Caso numero 2:

- Si una persona desea comprar **un BIEN INMUEBLE** lo primero que nuestro instinto nos dice es que debemos averiguar los antecedentes del Predio y solicitar la expedición del certificado de tradición verificar que no tenga afectaciones, medidas cautelares y prendas para **NO** tener un inconveniente en un futuro

Este ejemplo es una clara situación de lo que el señor **DEMANDANTE NO HIZO** una vez que conoce perfectamente que en el bien inmueble su cuñada habita junto con sus hijos. Y TIENE CONOCIMIENTO DE PRIMERA MANO DE LA SITUACIÓN DEL BIEN.

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

¿SEÑORA JUEZ SABE POR QUE EL SEÑOR DEMANDANTE NO INDAGO?

RESPUESTA:

POR QUE NO PRETENDIA COMPRAR SOLO SE PUSO DEACUERDO CON SU HERMANO PARA SIMULAR UNA VENTA Y POSTERIOR IUNTENTAR SACAR A COMO DE LUGAR A MI REPRESENTADA.

ES TANTO SU DESEPERO *iiiiii* E INTENCIÓN QUE ACUDIERON A LA INSPECCIÓN DE POLICIA TRATANDO DE HACER PASAR A MI AMPARADA COMO UNA CIUDADANA DE MALA FE.

GENERANDO SIN NINGUN TIPO DE DUBITACIÓN LA MALA INTENCIÓN. DE DEFRAUDAR.

EXCEPCIÓN DE MERTIO (8)

GENERICA CONSAGRADA EN EL ARTICULO 282 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 282. Resolución sobre excepciones

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción

EXCEPCIÓN DE MERITO (9) ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DEL DEMANDANTE

Las herramientas jurídicas que otorga la ley para defensa de nuestros intereses particulares o colectivos **NO** pueden hacerse uso de ellas sin un motivo legítimo y noble sin apartarse del espíritu que los inspira.

Las personas que ejerzan el derecho abusivo de sus derechos y ocasionen perjuicio a otra debe indemnizar.

En cuanto el abuso del derecho la corte ha precisado.

"tiene por fundamento la consideración de que el derecho es una función que debe ejercitarse en el cumplimiento de un fin social y sobre bases de estricta justicia, o sea sin traspasar los límites de la moral por que como dicen los tratadistas de esta teoría No se conforma el derecho con el ejercicio de las facultades que con arreglo a las normas que NO correspondan, exige que las mismas sean ejercidas no solo sin perjuicio de los demás del todo."

Dichas disposiciones están asociadas a la demanda temeraria como es el presente caso proceso reivindicatorio de dominio.

El artículo 830 del código de comercio establece

(...) 830. Abuso del derecho-indemnización de perjuicios

El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause. (...)

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Téngase en cuenta que dicho abuso se configura cuando hay intenciones de **CAUSAR UN DAÑO**, configurándose en este proceso en las pretensiones lesivas por parte de los demandantes.

PARA EL CASO QUE NOS OCUPA TODAS LAS ACTUACIONES ESTAN DIRECCIONADAS EN DEJAR SIN PATRIMONIO UNA MUJER.

CAPITULO 6

PRUEBAS

Solicito tener y practicar como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

- Copia de la escritura pública N° 270 de fecha de 20 de junio de 2017 (compraventa de la propiedad ingreso a la sociedad conyugal)
- Copia de registro civil de nacimiento de la demandante
- Copia de registro civil de matrimonio de la demandante
- Copia de escritura pública de numero 342 de fecha de 24 mayo de 2022
- Copia de certificado de instrumentos públicos
- Informe de Avalúo del predio
- Copia de admisión de querrela de policía
- Copia de acto administrativo de No expulsión del domicilio

TESTIMONIALES.

Solicito tener y practicar como tales las siguientes

Se Decreten y recepciones los testimonios de los señores:

- **DIANA YANETH MARIN PESCADOR**, mayor de edad, domiciliado y residente en Riosucio (Caldas), identificado con la cédula de ciudadanía número 30.412.066 vereda Pueblo viejo correo electrónico diana.m-pescador@hotmail.com
 - para que declaren sobre los hechos de la demanda. Una vez que es conocido de ambas partes.
- **SANDRA MILENA QUESADA** identificada con número de cedula 30.384.715 mayor de edad, domiciliado y residente en Riosucio (Caldas) vereda partidas hacienda La Tijuana correo electrónico milenita.quesada12@hotmail.com teléfono: 318-5152135, para que declaren sobre los hechos

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

de la demanda. Una vez que es conocido de ambas partes. Y conocen situaciones personales de la pareja.

- **MELISSA VALENCIA MOTATO** mayor de edad, identificada con número de cedula 1.002.853.632 domiciliado y residente en Riosucio (Caldas) Cra 6 número 21-59ª barrio el talego correo electrónico melissadj-11@hotmail.com teléfono: 318-5152135, para que declaren sobre los hechos de la demanda. Una vez que es conocido de ambas partes. Es hija de la demandante y habita en el predio objeto del proceso reivindicatorio

○

OSCAR MAURICIO VELEZ identificado con número de cedula 9.910.903 se ubica en el municipio de Riosucio Caldas su abonado telefónico 323-5506156 correo electrónico oscarmauriciovelez-11@hotmail.com tiene conocimiento del tiempo en que habitado el predio y las relaciones entre los cónyuges y de las situaciones que ha enfrentado la demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se decrete interrogatorio de parte al demandado para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos y demás les formularé al señor demandado, **OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS (CUÑADO Y DEMANDADO EN ESTA CAUSA)**

DECLARACIÓN DE PARTE

Declaración de parte sírvase señor juez concederme el uso de la palabra para interrogar a mi representada para que absuelva las preguntas que le formulare a la parte señora **JUDY JIMENA MOTATO PESCADOR. Quien es demandante en este asunto.**

CAPITULO 7

FUNDAMENTOS DE DERECHO

DERECHO SUSTANCIAL

ARTICULO 1766 DEL CODIGO CIVIL Y SIGUIENTES

DERECHO PROCESAL

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

Artículo 572. Acciones revocatorias y de simulación

Durante los procedimientos de negociación de deudas, convalidación del acuerdo privado o liquidación patrimonial, podrá demandarse la revocatoria o la simulación de los siguientes actos celebrados por el deudor:

1. Los contratos a título oneroso, la constitución de hipotecas, prendas*, y en general todo acto a título oneroso que implique transferencia, disposición, limitación o desmembración del dominio sobre bienes que representen más del diez por ciento (10%) del total de sus activos, y que hayan sido celebrados dentro de los dieciocho (18) meses anteriores a la aceptación de la iniciación del respectivo procedimiento.

La revocatoria procederá si se acredita además que a través del acto demandado se causó un daño a los acreedores y que el tercero que adquirió los bienes conocía o debía conocer el mal estado de los negocios del deudor.

2. Todo acto a título gratuito celebrado en perjuicio de los acreedores dentro de los veinticuatro (24) meses anteriores a la aceptación de la solicitud de negociación de deudas.

3. Los actos entre cónyuges o compañeros permanentes y las separaciones de bienes celebradas de común acuerdo dentro de los veinticuatro (24) meses anteriores a la aceptación de la solicitud de negociación de deudas, siempre que con ellos se haya causado un perjuicio a los acreedores.

Podrá solicitar la revocatoria cualquier acreedor anterior al inicio del procedimiento de negociación de deudas, convalidación del acuerdo privado o liquidación patrimonial, según fuere el caso, y solo podrá interponerse durante el trámite de dichos procedimientos, so pena de caducidad.

La solicitud de revocatoria concursal prevista en este artículo seguirá el trámite del proceso verbal sumario, y de ella conocerá el mismo juez que conoce de las objeciones, la impugnación del acuerdo, el incumplimiento o la liquidación patrimonial, sin que sea necesario nuevo reparto.

La providencia que declare la revocatoria solo beneficiará a los acreedores que fueren reconocidos dentro del procedimiento respectivo.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD”

El acreedor que promueva de manera exitosa la acción revocatoria se le reconocerá a título de recompensa una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor recuperado para el procedimiento.

DERECHO JURISPRUDENCIAL

Esta figura puede utilizarse para provocar la insolvencia, o para hacer creer a terceros que se es propietario de un determinado bien. Es la figura por excelencia de quienes utilizan testaferros.

En el primer caso, el padre para evitar que le embarguen su vehículo, se lo traspasa a su hijo, pero el padre sigue ejerciendo como propietario de ese vehículo. Como se observa, el acto de compraventa ha sido simulado, pues en realidad no se ha producido la venta.

En el segundo ejemplo, el padre le hace el traspaso del vehículo a su hijo, para que este pueda demostrar la tenencia de una propiedad para que un banco le realice un préstamo, etc.

En la simulación, el contrato de compraventa o la escritura pública son legales, puesto que se ha seguido con todos los requisitos y formalidades de ley, pero la voluntad real de las partes es diferente a la voluntad expresada en los documentos.

La sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del día 6 de mayo de 2009, expediente 00083, dijo lo siguiente sobre la simulación:

«En efecto, para la jurisprudencia, la simulación “constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD

cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)” (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008] , exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

Más exactamente, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañadero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.

Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD

terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa). En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos se emite respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incapaz absoluto, en circunstancias de dolo, error espontáneo o violencia o recaer sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez pro que esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido.»

DERECHO PROCESAL

Artículo 96. Contestación de la demanda

La contestación de la demanda contendrá:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).
2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.

GRUPO JURÍDICO SEYCO “SEGURIDAD Y CONFIANZA”

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

**Supía
Caldas**



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.

4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.

5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.

A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

CAPITULO 8

PETICIÓN ESPECIAL

SUSPENSIÓN DEL PROCESO REVINDICATORIO DE DOMINIO HASTA QUE SE DEFINA LA SITUACIÓN JURIDICA DE LA SIMULACIÓN DEL PROCESO DE COMPRAVENTA BAJO EL RADICADO 17614311200120230005700

FUNDAMENTACIÓN DE LA PETICIÓN ESPECIAL

Artículo 161. Suspensión del proceso

El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas





JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD"

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvenición. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.

2. Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa.

PARÁGRAFO. Si la suspensión recae solamente sobre uno de los procesos acumulados, aquel será excluido de la acumulación para continuar el trámite de los demás.

También se suspenderá el trámite principal del proceso en los demás casos previstos en este código o en disposiciones especiales, sin necesidad de decreto del juez.

BAJO LOS PRESUPUESTOS del resguardo de los principios de **ECONOMIA PROCESAL**, una vez que se está surtiendo proceso que involucra a las partes y al predio objeto de litigio solicito la suspensión del proceso hasta que se defina la simulación del mismo.

CAPITULO 9

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

CAPITULO 10

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas



JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

ABOGADO ESPECIALIZADO

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD

NOTIFICACIONES

De sus determinaciones puedo ser notificado:

EL APODERADO: JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO tiene domicilio en el municipio de supia
Se notifica en: recibirá notificaciones en la Cra 6 # 32-16, parque principal, de Supía Caldas.
TELEFONO: 311-799644
CORREO: reslegalsas@hotmail.com

EL DEMANDANTE: tiene domicilio en el municipio de Riosucio Caldas
Se notifica en: Cra 6 número 21-71 avenida el Talego
Tel: 322-4065717
Correo electrónico: yumeliss_@hotmail.com

EL DEMANDADO: OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS tiene domicilio en el municipio de Riosucio Caldas
Se notifica en: recibirá notificaciones en calle 13 numero 6-46
TEL: 313-7430330
CORREO: omaralcalde21@gmail.com

Del señor Juez respetuosamente

UT SUPRA,

JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO

C.C. 1.060.591.717 de Supia

T.P. 272.835 del H.C.S. de la J.

GRUPO JURÍDICO SEYCO "SEGURIDAD Y CONFIANZA"

Carrera 6 No. 32 – 16

reslegalsas@hotmail.com.

3117996444

Supía

Caldas

INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA DE SEXTA CATEGORÍA
AUDIENCIA DE CONCILIACION ART 223 DE LA LEY 1801 DE 2016

En Riosucio Caldas, hoy 25 de octubre de 2022, en la fecha siendo las 08:51 se instaló Audiencia Pública, en proceso administrativo de Policía de conformidad con la ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia art 223, es por ello que se deja constancia que a la diligencia se hizo presente las siguientes personas: OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS C.C. 71.779.828 TEL: 7136284473 EDAD: 45 AÑOS, DIRECCION: CRA 12ª numero 6-46 RIOSUCIO CALDAS, CORREO: reneav45@hotmail.com quien se hace representar por su apoderado judicial el Dr. ALBEYMER SANCHEZ GARCIA C.C. 1036604136 TP 258822 DEL C.S.J. TEL. 3044673554, DIRECCIÓN: CLL 44 N° 84-23 OF 304 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN; CORREO: albeymer0711@hotmail.com quien para la presente diligencia se denominara parte querellante y de otro lado a la presente diligencia se hizo presente la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR C.C. 1.059.695.732 TEL: 3224065717 EDAD: 36 AÑOS, DIRECCION: CRA 6 NUMERO 21-59ª RIOSUCIO CALDAS, CORREO: yumeliss@hotmail.com quien se hace representar a través de su apoderado judicial el Dr. JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO, C.C. 1.060.591.717 T.P. 272.835 TEL; 3117996444 CORREO: reslegalsas@hotmail.com quien para la presente diligencia se denominará parte querellada, de igual manera se deja constancia que para efectos de instalación de la audiencia, se procederá a otorgar el uso de la palabra por el termino de 20 minutos, conforme lo establecido en el art 223 numeral 3 de la ley 1801 de 2016.

FUNDAMENTOS JURIDICO

Que el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho constitucional al debido proceso el cual se debe aplicar a todas las actuaciones judiciales y administrativas

Que la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) trae consigo un conjunto de normas de carácter preventivo las cuales buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

Que el Código Nacional de Policía en su artículo 25 habla sobre los comportamientos contrarios a la convivencia y las medidas correctivas aplicables a dichos comportamientos, indicando que quienes incurran en comportamientos contrarios a la convivencia serán objeto de medidas correctivas de conformidad con esta ley, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



Que el artículo 206 Código de Policía, ley 1801 de 2016, señala taxativamente las "atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
 - b) Expulsión de domicilio:**
 - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
 - d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Suspensión de construcción o demolición;
 - b) Demolición de obra;
 - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
 - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
 - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
 - f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
 - g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
 - h) Multas;
 - i) Suspensión definitiva de actividad.

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



FUNDAMENTO DE HECHO.

Manifiesta el señor OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS, y/o su apoderado judicial el Dr. ALBEYMER SANCHEZ GARCIA, para iniciar entonces es pertinente indicar que el día 16 agosto 2022, se presento denuncia mediante querrela de policia, interpuse una denuncia producto de una perturbación de un bien inmueble ubicado en la Cra 6 numero 21-71 el av. el talego Riosucio, seguidamente se manifiesta los hechos con fundamento en lo siguiente, el día 25 de mayo de 2022 en la notaria única de Riosucio se firmó escritura pública 342 de la misma fecha, en esta el señor OSMAN RENE ALCALDE VILLEGAS.compro el inmueble en mención, al sr GABRIEL FDO VILLEGAS, quien compro los derechos de propiedad del 100% y de la posición del mismo bien que acabo de mencionar, posteriormente mediante comunicado del día 09 de junio de 2022, se envió una solicitud formal a la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR, para que realizara el abandono voluntario de dicho bien inmueble, teniendo en cuenta que la señora Yudi se encuentra ocupando el bien que acabo de mencionar con sus respectivos hijos y teniendo en cuenta que mediante esa escritura pública se representó el cambió de poseedor legal y de propietario de ese bien inmueble, es por ello que mi cliente acá el señor OSMAN RENE ALCALDE VILLEGAS requiere dicho bien para su correspondiente uso, habitación, usufructo y correspondientes mejoras que considera tener en el bien, sin embargo posterior al 09 de junio de 2022, no se recibió ninguna respuesta por parte de la señora YUDI JIMENA PESCADOR, situación que conllevo a que se presentara la presente querrela policiva el día 16 de agosto de 2022, la cual se encuentra fundamentada en la ley 1801 de 2016, titulo 7 de la protección de bienes inmuebles, capitulo 1 de la posesión, la tenencia y las servidumbres, teniendo en cuenta que en el momento la denunciada se encuentra perturbando, alterando o interrumpiendo la posesión y que de manera legal le corresponde al señor Alcalde Villegas, de este modo se solicita entonces un acercamiento con el interés de conciliación para abandonar de manera voluntaria y pacífica el bien inmueble, y que de este modo el poseedor legal, que es el señor OSMAN RENE ALCALDE VILLEGAS, también como propietario, pueda gozar de su propiedad sin ningún inconveniente y sin continuar la perturbación que tiene hasta este momento la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR, hasta este punto tengo para ampliar la diligencia muchas gracias, manifiesta el abogado de la parte querellante, que ellos tienen el interés de escuchar si hay animo conciliatorio por parte de la señora Yudi Jimena Motato, frente a las pretensiones que tenemos en la querrela policiva,

Manifiesta la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR, para que ejerza su derecho a la defensa o a su apoderado judicial el Dr. JORGE HUMBERTO MONTOYA LADINO, quien es el apoderado judicial, el abogado saluda y manifiesta que en su calidad de apoderado de la señora, de manera sorpresiva donde recibe una notificación de una querrela policiva, donde se puede sustraer los más importante que es lo siguiente: 1 manifiesta el denunciante, el señor OSMAN RENE VILLEGAS, su cuñado, la señora que compro la propiedad bajo la escritura 342 del 25 de mayo de 2022, donde dice que adquirió la posesión por parte del señor OSMAN RENE ALCALDE VILLEGAS, donde dice que la adquirió la posesión por el mismo, seguidamente, donde dice que la señora Yudi de manera regular y arbitraria actualmente se encuentra habitando con sus hijos, dado a lo manifestado por su apoderado en uso de sus 20 minutos, obviamente en el principio de la preclusividad ya opero, el apoderado formula esa queja sobre una perturbación según lo que dijo el abogado, por perturbación a la posesión, extrañamente en el código de policia, establece 5 causales de perturbación de la posesión los cuales en la ampliación de la

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina

Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL
RIOSUCIO
GRANDE DE NUEVO
NIT. 890.801.138-4

denuncia, no establece cuál de las cinco causales de perturbación la señora Yudi está causando, pues hay una vulneración al derecho de contradicción y el debido proceso, ahora la señora Yudi es la actual esposa del señor Gabriel Fernando Alcalde Villegas, que mediante la escritura pública 270 del 20 de junio 2017 compraron la propiedad ubicada en la Cra 6 número 21-71 av. el talego de Riosucio, dicho bien hace parte del haber social conyugal entre ambos es decir que a señora Yudi tiene el derecho en la propiedad derivado de los ritos matrimoniales, no puede compartirse dentro de la querrela escueta, donde dice que de manera regular y arbitraria está ocupando dicho predio, pues este mismo hace parte del derecho conyugal, es decir que ese es el motivo por el cual habita por más de 5 años el predio, y el señor querellante lo sabe muy bien, y en dicha escritura la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR, se encuentra relacionada en la misma que obrara como rudimentos documental, a hora bien, ella quien es el eslabón más débil en esta relación, no puede, por medio de una querrela de policía manifestarle al señor inspector que está perturbando su propio bien, en donde convivio con el señor Gabriel Fernando con sus hijastros, en dicha queja dice que fue traslada la posesión material desconociendo que el señor Fernando alcalde era coposeedor, desconociendo que la señora Yudi es poseedora del predio, pues ambos son coposeedores, por el haber social, el art 10 de a ley 1801 de 2016, establece los deberes de las autoridades de policía y solicito que garantice el debido proceso, quiero manifestar señor inspector que estas actuaciones policivas el diario vivir de un cónyuge que quiere pasar por encima de los derechos de sus esposo debido a las reiteradas actuaciones por no realizar las actuaciones jurídicas correspondientes para este acto, como lo es el divorcio y consecuentemente la liquidación de sociedad conyugal, acuden a una simple y llana querrelade policía manifestando ser una perturbadora, para ello la corte suprema de justicia sala de casación civil, en sentencia con el magistrado Arturo Solarte rodriguez Ref. 23001-3110002202100001 ha avizorado una situación como la que nos ocupa en este momento "manifiesta que en el sentido se debe de proteger la institución sagrada de la familia consagrada en el art 42 de la C.P. de Colombia, en el entendido de que es el núcleo fundamental de la familia, donde establece que en este caso la señora Yudi y el señor Gabriel son familia porque no se han separado legalmente, y dice que derivado a esa unión se deriva en consecuencia un trabajo o una ayuda o un socorro mutuo, consolidado en un patrimonio o en un capital común que eso es lo que es ese bien y concluye la Corte, que en ese orden de ideas frente a una sociedad que se derive un patrimonio común a todas luces no es aplicable una medida de policía en la cual se alegue una perturbación a la posesión, que es en este caso lo que pide el apoderado judicial del querellante, así las cosas como se puede documentar, de mala fe, el señor Gabriel de manera relámpago, quiso venderle la propiedad a su hermano, quien tiene conocimiento de la situación de la propiedad y que conoce de manera personal a la señora Yudi y de la manera en que fue obtenida y que será puesta en conocimiento a autoridades competentes posteriores a esta querrela de policía, y más a un que el señor Rene conoce la situación del predio y se prestó para la situación que hoy nos ocupa, motivo por el cual solicito al despacho el decreto de las siguientes pruebas, como prueba documental, anexo escritura pública de la escritura pública 270 del 2017 donde la señora Yudi y el señor Gabriel bajo el matrimonio compraron la propiedad, también allego como prueba documental, el registro civil de matrimonio donde se prueba que el predio se adquirido bajo el rito del matrimonio bajo el número del serial 0490 2979 de la registraduría de Riosucio caldas, y allego el certificado de libertada y tradición del predio bajo el folio 11520875, como pruebas documentales y como prueba testimonial solicito el interrogatorio de parte del querellante Osmar Rene Alcalde Villegas y así como también solicito la declaración de parte de la señora Yudi Jimena Motato

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina

Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



Pescador quien es denunciada en esta querella de policía por perturbación a la sana posesión, así como la prueba testimonial de las siguientes personas, el señor Héctor Julián Díaz identificado con C.C. 15.919.306 de la comunidad partidas finca Tijuana de Riosucio y la señora Diana Yaneth Marín Pescador, C.C. 30.412.066 de pueblo viejo centro de Riosucio, vincular al señor Gabriel Fernando Villegas C.C 75.090.606 esa persona es ubicable en la dirección Cll 12b numero 7-05 esposo de la señora Yudi y vendedor de mala fe, y el testimonio del señor OSCAR MAURICIO VELEZ C.C. 9.910.903 barrio laureles del Municipio de Riosucio Caldas, y para terminar, solicito que no se tenga en cuenta ninguna prueba presentada pro la parte querellante, porque ya opero la preclusión del tiempo para su intervención y como lo aplica el art 223 de la ley 1801 que no solicito en ninguna prueba y para terminar solicito de conformidad con el art 211 del código de policía, la vinculación bajo los parámetro de competencia del señor personero del Municipio de Riosucio para que intervenga en este proceso, toda vez que el suscrito abogado no tiene la confianza jurídica en este proceso se le anuncia al apoderado que se le terminaron sus 20 minutos definidos en la ley, por lo tanto a solicitud de la parte denunciante, se solicita no tener en cuenta lo manifestado de manera extemporánea dentro del término otorgado por la ley.

Manifiesta la parte querellante en este momento, una vez vencido el termino que señala la parte querellada, respecto del termino de 20 minutos, manifiesta al despacho tener en cuenta el termino definido en el art 223 de la ley 1801 de 2016, entendiendo que el termino del querellado ya le había precluido y que ya se le había agotado el termino de ley y aun así se le permitió más tiempo al denunciado, entonces se solicita que no se tengan en cuenta algunas de las pretensiones de la parte querellada, debido a la presentación extemporánea del tiempo utilizado por el querellante entre esas la solicitud de no tener en cuenta ninguna prueba por nuestra parte, haciéndole saber que dentro de la misma querella ya se habían aportado, así mismo la última pretensión en la cual solicitaba la intervención de la personería, no es más por el momento.

APRECIACIONES DEL DESPACHO.

Una vez escuchadas las partes en el presente proceso, la inspección de policía procede a hacer la siguientes claridades:

La ley 1801 de 2016, establece que una norma de carácter preventivo en materia de convivencia y conocerá de los procesos que deriven en perturbaciones que se presenten dentro del termino de 4 meses, art 80 de la ley 1801 de 2016. Señala que si pasado dicho tiempo la partes no presentan la querella, ya no se será competencia de las inspecciones de policía, de igual manera, el art 232 de la misma ley señala que: *“La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de Policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presente el desacuerdo o conflicto de convivencia”.*

“Una vez escuchados quienes se encuentren en desacuerdo o conflicto, la autoridad de Policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o no. De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes”

Escuchadas las partes y sus apoderados judiciales dentro de la presente acción, se hace claridad que el momento existe una sociedad conyugal vigente entre el señor Gabriel Fernando Villegas y la señora Yudi Jimena Motato Pescador, quienes mediante escritura publica 270 del 20 de junio 2017 compraron la propiedad ubicada en la Cra 6 número 21-71 av. el talego de Riosucio.

Manifiesta el apoderado de la parte querellada que igualmente la pareja antes mencionada están casados y no han adelantado el divorcio, y que por lo tanto aun siguen casados y con la sociedad conyugal vigente, igualmente dentro de la diligencia se señala, que el predio que fue vendido por el señor Fernando al señor Osman Rene Villegas, predio que fue adquirido dentro de la sociedad conyugal y dentro de los ritos matrimoniales, y que el comprador tenia pleno conocimiento de la adquisición del predio y que era del señor Fernando y la señora Jimena.

Señala el apoderado de la parte denunciante, que efectivamente la liquidación de la sociedad conyugal aún está vigente y que ese es otro proceso muy diferente al que nos atine el día de hoy puesto que el señor Rene adquirió el predio de buena fe y que la señora Jimena no quiere entregar el inmueble y es por ello que la pretensión final es que se llegue a un acuerdo con la señora Jimena, consistente en exonerarla de los meses que ha vivido en la propiedad, después de haber sido adquirido dicho bien por el señor Rene y que la señora se retire de manera voluntaria, que de lo contrario sea la inspección de Policía quien adelante la expulsión de domicilio.

Frente a las pretensiones de la parte querellante, la ley 1801 de 2016, en su artículo 177, señala: *“Expulsión de domicilio. Consiste en expulsar del domicilio por solicitud de su morador, poseedor o tenedor, a quien reside en el mismo, en contra de su voluntad, y que haya ingresado bajo su consentimiento, haya permanecido gratuitamente y no tenga derecho legítimo de permanecer en él”.*

Que según la norma descrita anteriormente, refiere que la expulsión de domicilio procederá frente a quien no tenga derecho de permanecer en el, en este sentido y para dar más claridad es necesario dejar presente, que según la versión de la señora Jimena y su apoderado, el predio se adquirió dentro de una sociedad conyugal y bajo el matrimonio, y que en el momento aunque la pareja este separada de cuerpo, no está separada legalmente, motivo por el cual al haber una sociedad conyugal vigente sin liquidar y bienes que fueron adquiridos presuntamente dentro de dicha sociedad, este despacho se inhibe de adelantar el proceso de expulsión de domicilio entendiendo que este proceso solo se adelantara frente a quien no tiene derecho de permanecer en un bien inmueble, con ello, la inspección de policía no le está concediendo derechos a la señora Jimena, solo se esta limitando a brindarle el derecho a la presunción y que

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina

Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



sea el Juez competente quien entre a dirimir dicho conflicto con las pruebas que pretenda hacer valer la parte querellada en este caso.

Por otro lado, referente al señor Osman Rene, en el momento en que compro dicho bien, haya o no actuado de buena fe, debió haberse cerciorado de que el predio estaba saneado y sin limitación al Domicio, por lo cual en este caso igualmente deberá acudir ante el Juez competente para que reclamar el derecho posesorio o cualquiera a que haya lugar para que le reconozcan su derecho o por el contrario le reivindiquen su inversión.

Con lo antes mencionado, este despacho se inhibe para tomar medidas de fondo y rechazar las pretensiones de la parte demandante, puesto que hay que sanear dicho predio y no es este el estadio procesal para dirimir ese conflicto, igualmente entre las partes como ya se manifestó en la versión de cada una de las partes, no hay animo conciliatorio y se deberán de dirigir ante el Juez competente para que inicien las acciones legales a que haya lugar.

En orden a todo lo anterior, este despacho decretara la medida de statu quo, esto con el fin de prevenir que la el bien en discusión pase a terceros a través de cualquier título, en este sentido es necesario que el inmueble se mantenga en el estado en que se encuentra hasta que el Juez competente en proceso ordinario reconozca quien o quienes tiene derechos reales sobre el predio en discusión.

Por otro lado y con el ánimo de prevenir cualquier contravención a las normas de seguridad y convivencia, la paz y la integridad de los señores en controversia, este despacho exhorta a las partes, para que cese hacia futuro, cualquier agresión verbal, injuria y calumnia, o situación que haya puesto en riesgo la vida y la integridad de cualquiera de las partes aquí presentes, es por ello que no se podrá volver a presentar ningún hecho que pueda generar una alteración al orden público, lo anterior en caso de que se hubiera podido presentar o se pueda presentar.

Que, con el ánimo de ambas partes de dejarse tranquilos, y según manifestación voluntaria de ambas partes, se ordenara de manera parcial el archivo de la presente denuncia hasta que el Juez competente estime otra cosa u ordene cualquier otra situación en la cual tenga competencia este despacho, porque no se encontró merito para interponer ninguna de las sanciones que refiere la ley 1801 de 2016 y por qué no hay ánimo de conciliación entre las partes.

Que en caso de no cumplir con las ordenes aquí emitidas, se procederá a imponer las sanciones a que haya lugar y dar trámite ante las demás entidades que tengan implicancia para que se adelanten los procedimientos sancionatorios con forme a la norma que a continuación hago referencia.

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co

“Art 35 numeral 2 Comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades: Los siguientes comportamientos afectan la relación entre las personas y las autoridades y por lo tanto no deben realizarse. Su realización dará lugar a medidas correctivas:

2. Incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de Policía”

De otro lado el art 150 de la ley 1801 de 2016 establece: *“La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla*

Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes”.

En orden a lo anterior es necesario que las ordenes que se emitan desde este despacho, se cumplan a cabalidad y que cese de una vez por todas las faltas que se pudieron haber cometido y que hubieran podido haber vulnerado el derecho al buen nombre, el derecho a la tranquilidad, a la privacidad y a la libre expresión de las personas aquí presentes.

ETAPA DE CONCILIACION.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el cual establece que *“(..) La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de Policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presente el desacuerdo o conflicto de convivencia.(...)”* el suscrito inspector urbano de policía del Municipio de Riosucio, Caldas, hace un llamado a las partes para que ostenten animo conciliatorio y del mismo modo propone fórmulas de arreglo para poder conciliar el asunto objeto de la controversia presentada entre las partes **“OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS y la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR”**.

Luego de agotada esta etapa de conciliación, se observa que las partes del presente procedimiento **“NO”** tienen animo conciliatorio y amparado en el Art 232 de ley 1801 de 2016, el cual refiere:

“ARTÍCULO 232. CONCILIACIÓN. *La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de Policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presente el desacuerdo o conflicto de convivencia.*

Una vez escuchados quienes se encuentren en desacuerdo o conflicto, la autoridad de Policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o no. De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.

Las medidas correctivas de competencia de los comandantes de estación, subestación o centro de atención inmediata de Policía, no son susceptibles de conciliación.

No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre las personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión”

En orden a la diligencia anterior y conforme a las facultades que me otorga la ley 1801 de 2016 este despacho.

RESUELVE.

PRIMERO: Se ORDENA a ambas partes esto es a OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS y la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR, para que, en caso de que se haya presentado situaciones contrarias a la ley 1801 de 2016 a partir de este momento y en adelante y por el tiempo que sea necesario, deberán de cesar tales conductas y no se podrán volver a presentar nuevos hechos de repetición, además de ello, cesan las agresiones verbales, agresiones físicas o algún hecho contravencional a las normas de seguridad y convivencia en caso de que se hubieren presentado, de igual manera en adelante no podrá volverse a suscitar hechos como este, de otro lado se ordena que a partir de este momento y en adelante y por el tiempo que sea necesario, deberá de cesar de una vez por todas, los chismes, las injurias, las calumnias, toda clase de indirectas, reclamaciones injustificadas, vulneración a la vida íntima y privada de cada una de las partes o incitación a confrontaciones verbales o violentas, además de ello se ordena que a partir de la fecha y en el tiempo se podrán volver a presentar comentarios mal intencionados con el fin de indisponer a la otra parte y evitar que se generen malos entendidos, además de ello se ordena cesar cualquier hecho contravencional a las normas de seguridad y convivencia ciudadana de lo contrario se procederá a imponer las sanciones de que trata la ley 1801 de 2016 art 35 # 2 y en concordancia con el art 150 de la ley 1801 de 2016, lo anterior en caso de que se haya presentado o se pueda presentar en adelante.

SEGUNDO: Se ORDENA a las partes en controversia esto es a OSMAR RENE ALCALDE VILLEGAS y la señora YUDI JIMENA MOTATO PESCADOR que, a falta de adoptar medidas conciliatorias o adoptar las fórmulas de arreglo propuestas por este despacho, se les da LIBERTAD JURIDICA, a las partes, para que acudan ante la vía ordinaria en proceso civil y se inicien los procesos civiles a que haya lugar.

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



TERCERO: Se **ORDENA**, cesar cualquier otra perturbación que se pueda presentar en adelante y en la cual se puedan ver inmersas las partes aquí presentes, y se exhorta a las partes para que inicien las acciones judiciales cuanto antes, en este sentido, el despacho de la inspección de Policía, decreta la medida de Statu quo, lo que significa que el inmueble en controversia, deberá de mantenerse en el estado en que se encuentra, hasta que el juez competente decida sobre los derechos reales en controversia.

CUARTO: NOTIFICAR a los interesados por el medio más expedito posible, de la presente decisión aquí adoptada de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de seguridad y convivencia ciudadana y de conformidad con las facultades otorgadas en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016, por lo tanto, proceder al archivo de manera parcial hasta que el Juez competente decida definitivamente sobre los derechos en controversia.

QUINTO: COMUNICAR a las partes en controversia, que contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio al de apelación el cual se deberá de sustentar en la presente diligencia y se resolverá por el superior jerárquico, ante quien tendrá el termino de 2 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, para argumentarlo.

SEXTO: CONCEDER, el recurso de reposición en subsidio al de apelación interpuesto por el apoderado judicial del señor querellante según el siguiente fundamento:

"Manifiesta el apoderado de la parte querellante: que interpone recurso de reposición en subsidio al de apelación, para que sea conocido por la parte superior jerárquico y lo argumento en el siguiente sentido, y es que no nos encontramos frente a una querrela de policía para resolver un asunto de divorcio o un asunto de liquidación de sociedad conyugal si no que nos encontramos en esta audiencia para resolver un asunto de una perturbación y los derechos que le corresponden a un nuevo propietario y poseedor legítimo que es precisamente la posesión la que estamos reclamando en este momento teniendo encuentra que son dos asuntos que son totalmente diferentes y diversos, por ende tal y como se enuncia en la normativa el daño se presenta cuando se altera o se interrumpe la posesión y si bien es cierto la señora Yudy Jimena viene poseyendo el bien desde hace algunos años, también es cierto que el hecho de realizar la venta a un tercero por parte de un tercero como lo fue el señor Fernando Alcalde Villegas no significa que obro de mala fe, porque si bien es cierto los dineros que se perciben de esa venta, entran a ser parte de ese haber conyugal, como activo justamente ese activo y como pasivo que entraba al mismo haber conyugal, fue el que precisamente se le hizo la propuesta a la señora Yudi Jimena y sobre el cual no se llegó a ningún acuerdo frente a los dineros, no frente al bien, a ella no se le está defraudando la sociedad conyugal y sobre lo que tiene que ver con la sociedad conyugal este es otro proceso que se debe de adelantar en un proceso ordinario ante una instancia superior y que este no es el estadio procesal donde se debe ventilar esa situación, y donde se debe de vincular en legitimación por activa al señor Gabriel Fernando, ahora bien el señor Osman Rene Alcalde que es el que nos compete en este asunto, no tiene por qué sufrir los agravios y los perjuicios que es lo que esa padeciendo, debido a que es un bien que aun pertenece a una sociedad conyugal vigente y finalmente reitera que de no continuar con el proceso de conciliación por parte de la señora Yudi Jimena como bien lo manifestó se sirva procere de acuerdo al art 206 de la ley 1801 de 2016, en su numeral 5 literal b a

RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co



la expulsión de Domicio, como medida correctiva que debe aplicar la inspección de policía con las facultades que también le da el art 150 de la ley 1801 de 2016 con relación a las órdenes de policía que deben ser de inmediato cumplimiento y por ende si la otra parte no esta suscrita a la conciliación proceder entonces con el proceso administrativo de policía para la expulsión de domicilio”.

SEPTIMO: CONFIRMAR, la decisión de este despacho, con fundamento en el art 177 de la ley 1801 de 2016, y por lo tanto para este despacho no procede la expulsión de domicilio y en el entendido de que no existió animo conciliatorio entre las partes y se le da libertad para que acudan ante el Juez competente para que dirima dicha controversia.

OCTAVO: CONCEDER, el recurso de apelación interpuesto por la parte querellante frente a la presente decisión y se le informa que tendrá dos días hábiles siguientes a la notificación de esta diligencia para sustentarlo ante el superior jerárquico lo anterior conforme al numeral 4 del art 223 de la ley 1801 de 2016.

Anexar recusación por parte del apoderado de la parte querellada, de conformidad con los motivos que a continuación expone: *“Manifiesta el señor Jorge Humberto quiero recusar la apelación ante el superior jerárquico, el recurso elevado por el señor apoderado de la parte querellante, puesto que carece de tecnicismo jurídico para eso una vez de que sigue siendo claro donde se alega que el señor Osman Rene adquirió una posesión de una persona quien tampoco tenía una posesión y la transmitió sin siquiera tener la posesión, y obviamente nadie puede trasmitirle a alguien una posesión sin siquiera tenerla, segundo que se tenga encuentra la manifestación del mismo apoderado en el cual refiere que se ejecute una medida correctiva de expulsión de domicilio el cual solicito en su recurso de apelación, toda vez que ni los hechos constitutivos de la acción, segundo el apoderado hablaba de una interrupción, de una perturbación de una posesión cuando no la ha tenido, y quiero recordarle que para ser titular de dominio debe existir el título y el modo, en este caso el comprador obtuvo el título de mala fe y de manera fraudulenta y el modo no se lo podían transmitir por que lo tenía la señora Yudi Jimena por lo tanto no le veo vías de prosperidad frente al recurso de apelación invocado por el señor apoderado de la parte querellante”*

NOVENO: La presente acta es de obligatorio cumplimiento en todas y en cada una de las ordenes que se señalan so pena de incurrir en el Artículo 150 de la ley 1801 de 2016, el cual refiere: La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla. Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO. El incumplimiento de la orden de Policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de Policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000.

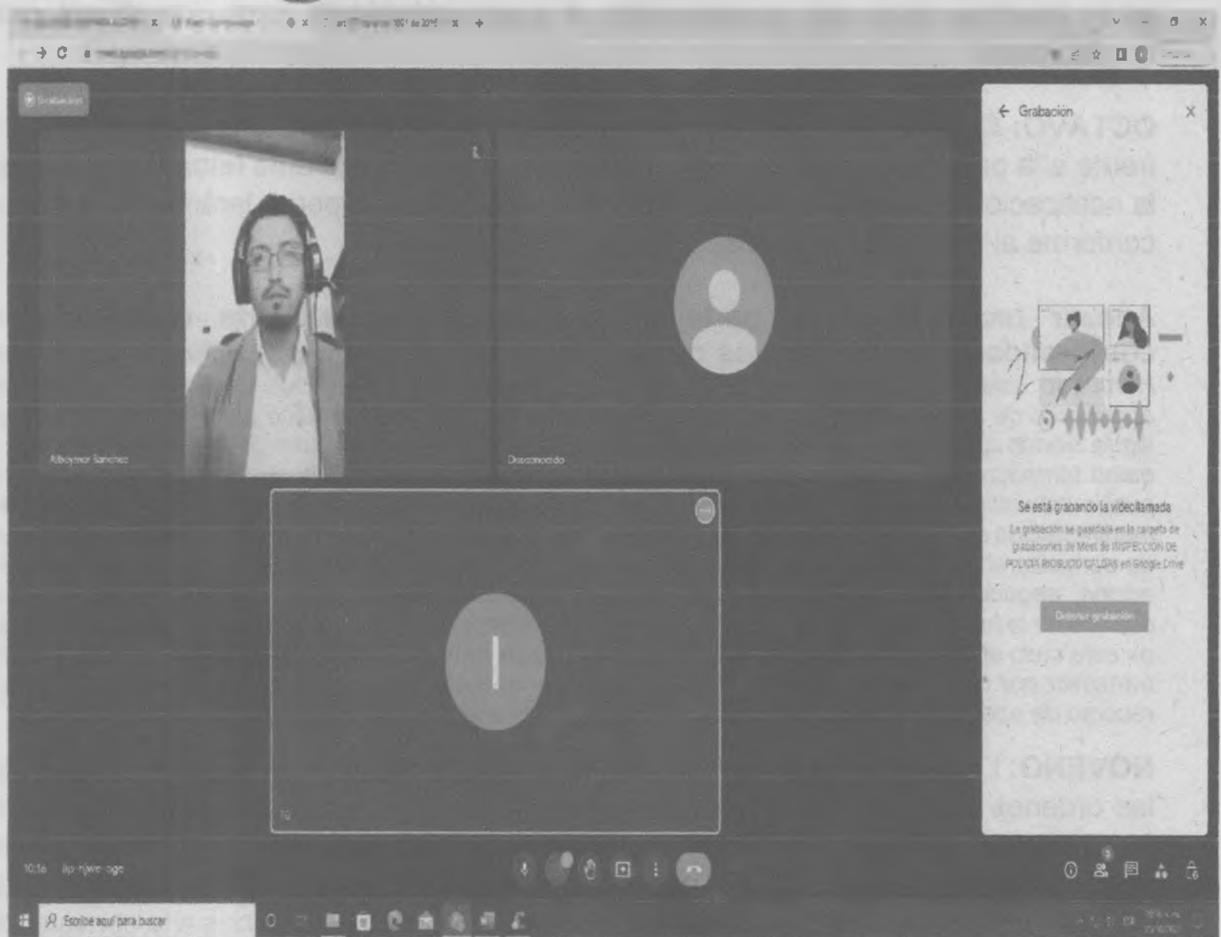
RIOSUCIO GRANDE DE NUEVO

Casa de Gobierno Municipal Carrera 7 Calle 10 Esquina
Teléfonos 859 48 30 – 859 20 73 Fax 859 23 04

www.riosucio-caldas.gov.co e-mail alcaldia@riosucio-caldas.gov.co

JESÚS ARMANDO MELCHOR A.
Inspector de Policía Urbano

Nota: se les informo a las partes que la presente decision se les notificaria a los correos electronicos anexados al comienzo de la de la presente diligencia.



INFORME TÉCNICO



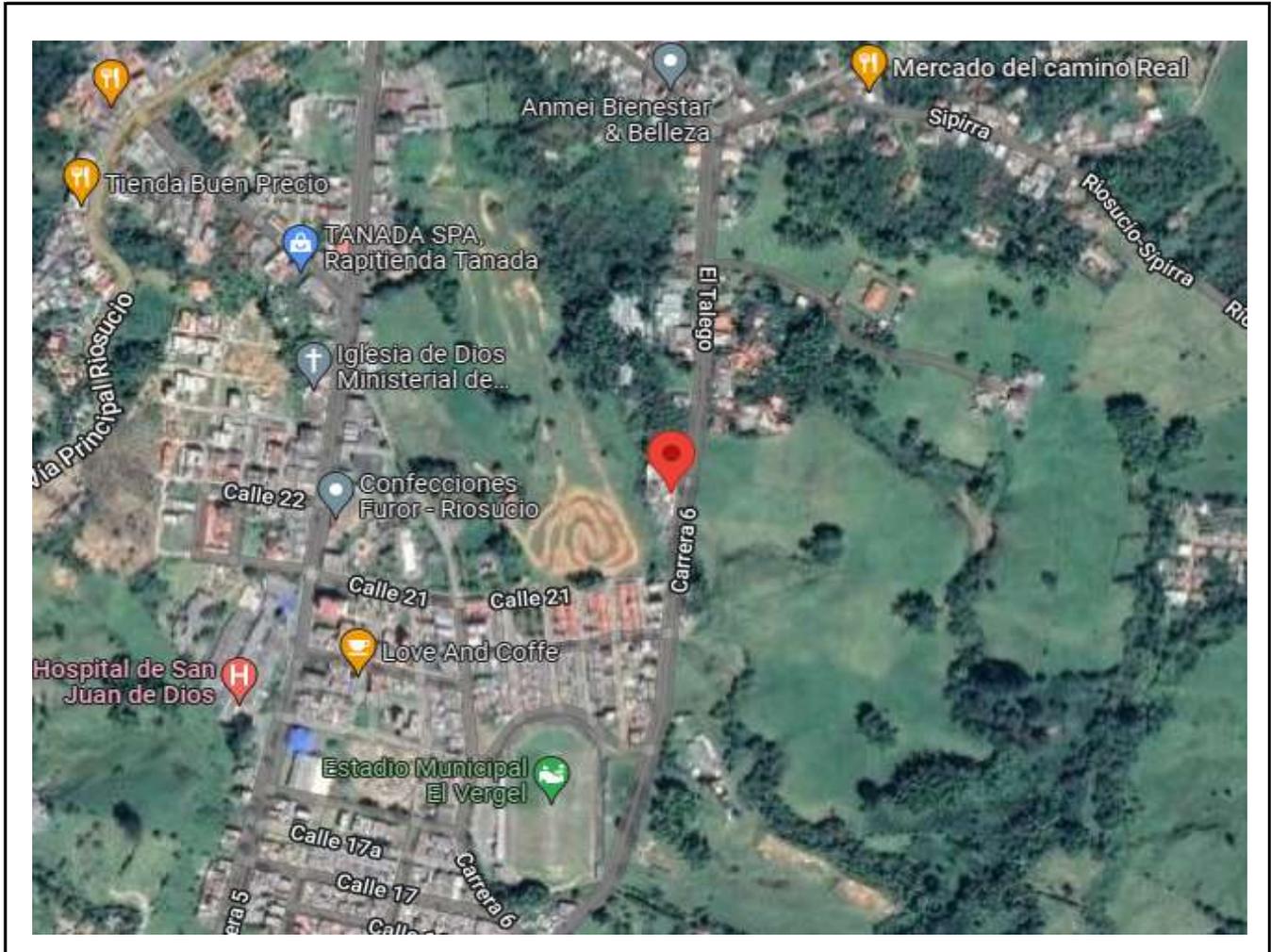
KR 6 #21 -71 AVENIDA EL TALEGO

RIOSUCIO - CALDAS, 24 DE FEBRERO DE 2022

linsa				Nro CASO		Fecha visita:	
				2362495		15/02/2022	
INFORME TÉCNICO				CONSTRUCCION			
SOLICITANTE				REFORMA			
GABRIEL FERNANDO ALCALDE VILLEGAS C.C 75.090.606				X			
DATOS PARA CONTACTO:				Fecha Entrega:		Actualizacion por:	
3137545573				23/02/2022		X	
DEPARTAMENTO:		MUNICIPIO:		ZONA:		Visita :	
CALDAS		RIOSUCIO		URBANO		X	
BARRIO O URBANIZACION:				DIRECCION:		Rural	
BARRIO LAS MERCEDES				KR 6 #21 -71 AVENIDA EL TALEGO		Urbano	
X				X			
TIPO DE LA GARANTIA PRINCIPAL (X)				CLASE DE INMUEBLE (X)			
Lote		X		Bodega		Nuevo	
Casa		X		Consultorio		Usado	
Apto				PERSPECTIVAS DE VALORIZACION (X)			
Local				EXCEL		BUENA	
Oficina				X		REGUL	
				MALA			
				Unidad (X)		Abierta	
				Cerrada			
				Linea Telefonica			
Año de Construccion		2007		Estrato:		3	
Uso Actual (X):		Vivienda		Comercio		Industria	
X		X				Oficina	
						Otros	
						BUENO	
Requiere reparaciones: S/N				Especifique cuales:			
N/A							
INICIO DE OBRA		1/03/2022		FINALIZACIÓN DE LA OBRA		2/05/2022	
SERVICIOS (X)		MODALIDAD (X)		USO PREDOM DEL SECTOR (X)		CONSIDERACIONES DEL INMUEBLE (X)	
Agua		X Unifamiliar		X Residencial		X	
Luz		X Bifamiliar		Comercial		Ascensor	
Telefono		X Multifamiliar		Industrial		Posible Ampliacion	
Gas		X En cuantos pisos		3 Mixto		Requiere Aseo	
ZONAS COMUNES (X)		Zonas Verdes		Juegos Infantiles		Salon	
						Piscina	
ANALISIS TECNICO (X)							
FACTORES		EXCELEN		BUENO		REGULAR	
Diseño y Distribucion		X		Vecindario		X	
Acabados				Vias de acceso		X	
Estado general del inmueble		X		Calles y aceras		X	
Ubicación dentro del sector		X		Alumbrado y Alcantarillado		X	
Desarrollo y proyeccion urbana		X		Proporcion zona social		X	
Transporte urbano		X		Proporcion zona Servicios		X	
DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION							
Sala-hall		1		Pacios		Nº	
Comedor		1		Estudio		Numero total de pisos del inmueble	
Sala-comedor		1		Vestier		3	
Cocina Sencilla		1		Terrazas		Numero de Sotanos	
Semi-integral				Balcon		0	
Integral				Cocineta		Pisos Interiores:	
Alcobas		3		Sala TV		Enchapados en cerámica y cemento pulido	
Baño social		3		Deposito-Util		Muros:	
Baños privados				Jardin		muros revoque, estuco, pintados y otros sin revoque.	
Alcoba de servicio				Zona verde privada		Cubiertas:	
Baño de servicio				Closets		Fibrocimiento, cielorraso en GYPLAC Y METALDECK.	
Zona de ropas		1		UBICADO EN (x):		Baños:	
Garaje(s): Cubierto		1		Centro Comercial		Baños enchapados en cerámica, otro sin terminados.	
Descubierto				Pasaje Comercial		Cocina:	
Doble Línea				Edificio		Una cocina SENCILLA.	
Paralelo				Independiente			
Zona de parqueo frontal .				Otros:			
Ubicación Inmediata del inmueble :		En esquina Si / No		N		Individual	
				S		Porteria: s/n	
						N	
						Telefono:	
Administracion: s/n		N		Nombre del Administrador:		Telefono:	
Valor Admon/ \$				Pago de Administracion:		Al dia	
						Mora	
						Valor	
Matriculas Inmobiliarias:		115-20875					

LINDEROS GENERALES Y PARTICULARES DEL INMUEBLE							
CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 270 del 20-06-2017. NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO							
REGITO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				NO APLICA			
INFORME TECNICO PARA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS							
COSTOS DIRECTOS	COSTOS INDIRECTOS	COSTOS FINANCIEROS	VR TOTAL PROJ.	VR MAX A FINAC.	% A FINANCIAR	% FINANCIADO	VALOR SOLICITADO
22.699.854	2.522.206	378.331	25.600.391	25.600.391	100,00%	78,12%	20.000.000
LOTE PROYECTO M2	VR. LOTE	VR. INVERTIDO	PROGMA MESES	AVANCE EN MESES	% AVANCE	FACTOR	
160,71	48.213.000	0	2	0	0,00%	1,50	
AVALUO							
INMUEBLE			DATOS PARCIALES				
CLASE	NUMERO	BLOQUE	AREA EN M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL		
ÁREA TERRENO			160,71	300.000	48.213.000		
AREA CONSTRUIDA			124,49	1.050.000	130.714.500		
AVALUO					178.927.500		
VALORACION OTROS (concepto)							
% DEL PROYECTO SOBRE EL VR COMERCIAL DEL INMUEBLE ANTES DE LA REFORMA							
16%							
VR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN UVR							
625.649							
VR COMERCIAL ANTES DE LA REFORMA							
114.493.000							
VR TOTAL DEL LOTE							
48.213.000							
VALOR COMERCIAL ANTES DE LA REFORMA							
162.706.000							
VR TOTAL DE LA GARANTIA							
178.927.500							
VALOR UVR DEL DIA			285,982				
VR TOTAL EN LETRAS CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS				Lote: (X)	Regular	Frente	8,00
					Irregular	Fondo	20,08
METODOS VALUATORIOS							
Comparativo: Avaluar partiendo de la base de la realidad del mercado, homogenizando esta informacion de acuerdo a lo observado.							
Reposición: Avalúa un inmueble sobre la base de calcular cuanto costaría repetir o hacer de nuevo dicho inmueble menos la antigüedad.							
Renta: Parte de la base que todo inmueble es una empresa economica, relacionando el flujo generado con el valor comercial del inmueble.							
Residual: Determina el valor comercial del lote con base en los ingresos probables de su potencial uso (teniendo en cuenta las normas)							
Normatividad Vigente: Acuerdo 145 de 2003				Metodologia Utilizada (x)	Comparat	X	Residual
					Renta		Reposic
OBSERVACIONES							
<p>Inmueble consistente en una casa medianera, unifamiliar de tres pisos, ubicada en el barrio Las Mercedes, sobre la avenida El Talego, Riosucio-Caldas. ubicado a la entrada del municipio llegando del municipio de Supia, ubicado cerca al estadio Vergel y pista de biciorós, cerca al hospital San Juan de Dios. Sector residencial. Cuenta con vías pavimentadas, señalizadas, alumbrado público. Estrato 3. El inmueble cuenta con las condiciones de habitabilidad y cuenta con servicios públicos básicos con medidor instalado de acueducto, energía y gas. Según títulos cuenta con un área de terreno de 160.71 m2, en el momento de la visita se midió un área construida de 235.60 m2 distribuida así: primer piso con un área de 12m2 de garaje (el área de lote restante corresponde a talud de tierra; segundo piso con un área de 146.60m2 con sala, comedor, cocina sencilla, área de ropas, tres alcobas, dos baños sencillos y balcón y tercer piso con un área de 80m2 corresponde una construcción con menos de 3 años un espacio amplio con un baño en proceso de construcción, las medidas en sitio deben considerarse aproximadas ya que no se efectúa un levantamiento arquitectónico formal. El área permitida por normatividad urbanística es de 204.49m2. El área fuera de norma es de 31.10m2 (13%) corresponde a la parte posterior del segundo piso, sin embargo, para efectos del avalúo se liquida el área permitida por norma la cual tiene una vetustez superior a 3 años corresponde a 124.49m2. NOTA 1: El inmueble se encuentra hipotecado a Bancolombia en el 2017. NOTA 2: De acuerdo al presupuesto aportado no se van a realizar reformas de tipo estructural. NOTA 3: Las reformas planteadas por el cliente en el presupuesto de obra suministrado corresponden a la instalación de acabados del segundo piso. Los siguientes acabados de cielo raso, pisos, paredes, carpintería, baños, sistema eléctrico y cocina. Al momento de la visita no se ha dado inicio a la reforma. NOTA 4: En el presupuesto aportado no se hace referencia a los costos indirectos, para efectos del informe se toma como el 10% del valor del presupuesto aportado. Se estima que los costos directos corresponden al 16% del valor comercial antes de la reforma. Para efectos del informe se liquida el área de lote registrada en títulos y el área permitida por norma la cual tiene una vetustez superior a 3 años, se recomienda realizar el reconocimiento del área construida existente.</p>							
CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA EL AVALUO							
El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa meramente todos los aspectos que influyen en los bienes inmuebles, sus usos y las fuerzas políticas, económicas, sociales y físicas que por su interacción influyen en el valor.							
LA REFORMA GENERA CAMBIOS ESTRUCTURALES SOBRE LA GARANTÍA				SI		NO	X
						SE REQUIERE LICENCIA	S/N
							N
Concepto Ampliación F/D			Valor ampl \$:		Registro RAA		
Fecha de Visita		Concepto tec. F/D	validez avaluo:		10259572		
15-feb-22		FAVORABLE			(6) MESES		
				Firmas Autorizadas:			
ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO R.A.A. AVAL-10259572							

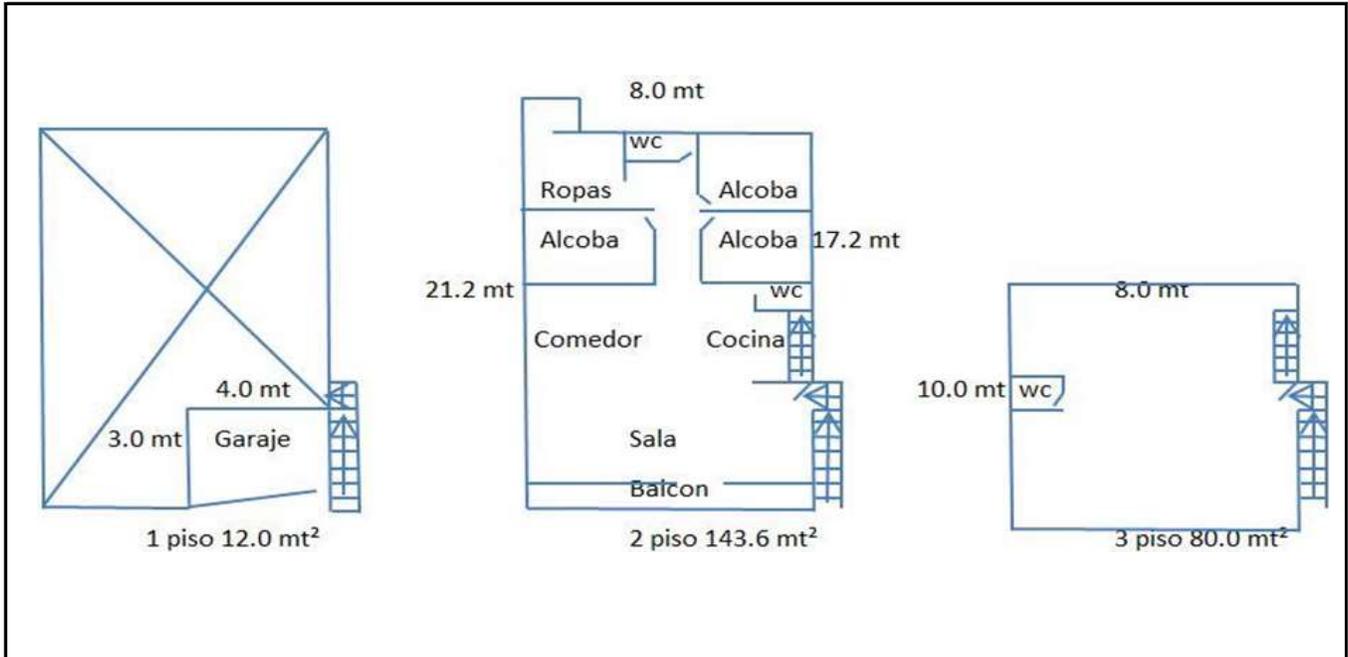
PLANOS DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



COORDENADAS

COORDENADAS	
Latitud	5,430321638
Longitud	-75,6994127

CROQUIS - LEVANTAMIENTO VISITA



NORMAS DE USO DE SUELO

	S.A/N.A	
Predio sometido a P.H.	N.A	NO
Decreto / Acuerdo	S.A	Acuerdo 145 de 2003
Uso principal	S.A	VIVIENDA
Altura permitida	S.A	3 PISOS
Asilamiento posterior	S.A	
Aislamiento lateral	S.A	CONTINUO
Antejardín	S.A	CONTINUO
Índice de ocupación	S.A	0,7
Índice de construcción	S.A	2,8
Predio subdivido fisicamente	N.A	

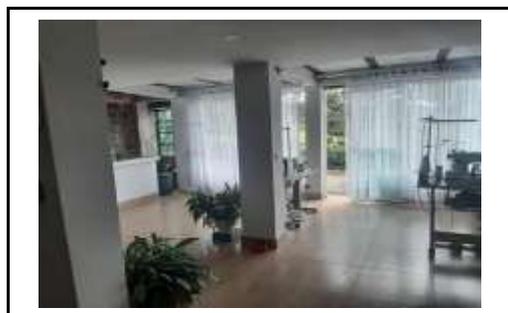
OBSERVACIONES

Según títulos cuenta con un área de terreno de 160.71 m², en el momento de la visita se midió un área construida de 235.60 m², las medidas en sitio deben considerarse aproximadas ya que no se efectúa un levantamiento arquitectónico formal. El área permitida por normatividad urbanística es de 204.49m². El área fuera de norma es de 31.10m² (13%) corresponde a la parte posterior del segundo piso

FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



FRENTE



SALA



COMEDOR



COCINA



TERCER PISO



TERCER PISO



TERCER PISO



TERCER PISO

FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



BALCON



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO



BAÑO



CLOSET



AREA ROPAS



ALCOBA

FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



CONTADOR LUZ



CONTADOR GAS



CONTADOR AGUA



NOMENCLATURA



GARAJE



SOPORTE VISITA



ENTORNO



SOPORTE DE STREET VIEW

METODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

COMPARABLES de TERRENOS en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m ²	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit. [\$m ²]	Valor [\$m ²] ajustado	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Área del sujeto:						PROMEDIO								

COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (Terreno + Construcciones)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Valor Constr \$/m ²	Área Lote m ²	Área Const m ²	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor [\$m ²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$	
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T				LT
KR 5 G #20 -21 RIOSUCIO	3206781294	10	Similar	\$ 1.520.000	70	140	S	S	M	0,90	0,95	1,04	1,00	0,80	\$ 302.857	\$ 260.000.000
CL 6 #4:RIOSUCIO	3227171775	10	Similar	\$ 1.700.000	65	120	S	S	MM	0,90	0,95	1,03	1,00	0,75	\$ 323.077	\$ 250.000.000
CL 16 #1:ANSERMA	3113362520	15	Similar	\$ 1.280.000	48	96	S	S	M	0,95	1,00	1,04	1,00	0,89	\$ 309.792	\$ 145.000.000
LA SULTANA RIOSUCIO	3128685576	20	Similar	\$ 820.000	100	150	S	S	SM	0,95	1,05	1,00	1,00	0,95	\$ 290.000	\$ 160.000.000
Edad Sujeto		15	Área del sujeto:		161	236	PROMEDIO						\$ 306.431	\$ 203.750.000		

Legenda:

P: Peor **S:** Similar **M:** Mejor
NP: Notoriamente Peor **SP:** Sensiblemente Peor **MM:** Mucho Mejor
MP: Mucho Peor **SM:** Sensiblemente Mejor **NM:** Notoriamente Mejor

Promedio m2 C/T HOM.	\$ 1.351.455
Promedio m2 C/T	\$ 1.629.390
Media Aritmetica	\$ 306.431
Desviación Estándar	13.798
Coef. De Variación	4,50%

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA semejantes en USO al que se avalúa (SUJETO)

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Precio Unit. [\$m ² /mes]	Área Lote m ²	Área Const m ²	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [\$m ² /mes]	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T			
Edad Sujeto		15	Área del sujeto:				PROMEDIO								

Tasa aplicada.= E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de

Valor m2 Integral C/T HOM.

DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

METODOLOGIA DE VALUACION

Método **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuido a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

Método de **Capitalización de Rentas** o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

DEFINICION DE TERMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) y grado de **Liquidez**.

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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: 115 RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: RIOSUCIO VEREDA: RIOSUCIO

FECHA APERTURA: 27/4/2017 RADICACION: 2017-115-6-421 CON: ESCRITURA DE 7/4/2017

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE "A" CON CASA DE HABITACION CON AREA DE 160.71 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 105, 2017/04/07, NOTARIA UNICA SUPIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: ## NORTE: EN UN PRIMER TRAMO DE 8 MTS CON EL LOTE # 2 PROPIEDAD DE ESPERANZA GARAVIÑO ENCISO, EN UN SEGUNDO TRAMO DE 11,95 MTS CON EL LOTE B, Y EN UN TERCER TRAMO DE 1,45 MTS CON EL LOTE B Y EN CUARTO TRAMO DE 3,50 MTS CON EL LOTE B; POR EL ORIENTE: EN 8 MTS CON LA AVENIDA EL TALEGO; POR EL SUR: EN 25 MTS CON EL PREDIO DE LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BETANCUR; POR EL OCCIDENTE: EN UN PRIMER TRAMO DE 1 MTS CON EL LOTE B, EN UN SEGUNDO TRAMO DE 2,85 MTS CON EL LOTE B, EN UN TERCER TRAMO DE 2,35 MTS CON EL LOTE B Y EN UN CUARTO TRAMO DE 1,95 MTS CON EL LOTE B.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTO PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD HIJUELA CUATRO, DE PIEDRAHITA BETANCUR, MARIA VICTORIA, LIDA DEL SOCORRO, LUZ MARINA Y DIANA CRISTINA PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A MARIA ELENA PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 2.729 DE OCTUBRE 10 DE 2008 NOTARIA 22 DE CALI, REGISTRADA EN ENERO 08 DE 2009 FOLIO 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A JOSE CICERON PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 1.051 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 28 DE 2007 EN EL FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A JULIO JAIR PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 4.671 DE NOVIEMBRE 08 DE 2004 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EN DICIEMBRE 28 DE 2004, FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS, JOSE CICERON, MARIA VICTORIA, MARIA ELENA, LUZ MARINA, LIDA DEL SOCORRO, JULIO JAIR Y DIANA CRISTINA ADQUIRIERON EN PROINDIVISO POR COMPRA A MARTHA AMANDA BETANCUR DIAZ, SEGUN ESCRITURA # 658 DE MAYO 13 DE 2004, NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 26 DE 2004 EN EL FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A CARLOS ALVARO PIEDRAHITA BETANCUR SEGUN ESCRITURA # 796 DE JUNIO 27 DE 2003 DE LA NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN JULIO 08/2003 FOLIO 115-0005351. BETANCUR DIAZ MARTA AMANDA Y PIEDRAHITA BETANCUR JOSE CICERON, PEDRO LUIS, CARLOS ALVARO, JULIO JAIR, MARIA ELENA, MARIA VICTORIA, DIANA CRISTINA, LUZ MARINA Y LIDA DEL SOCORRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION NOTARIAL DE LA HERENCIA Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO DE RAMON ELIAS PIEDRAHITA, SEGUN ESCRITURA # 489 DE 16-09-97 NOTARIA DE RIOSUCIO, REGISTRADA EN 01-10-97 FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA RAMON ELIAS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PIEDRAHITA SANTA JESUS ANTONIO SEGUN ESCRITURA # 304 DE JUNIO 22 DE 1.997 NOTARIA DE RIOSUCIO, REGISTRADA EN AGOSTO 02 DE 1.977 FOLIO # 115-0005351.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 6 LOTE "A" LOTE "A" CON CASA DE HABITACION

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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

2) CARRERA 6 NUMERO 21-71 AVENIDA EL TALEGO

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

115-20062

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-421
DOC: ESCRITURA 105 DEL: 7/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - VIENE DE LA MATRÍCULA 115-20062
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-421
DOC: ESCRITURA 105 DEL: 7/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA - EN UNA FRANJA DE 8,00 MTS2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-422.
DOC: ESCRITURA 126 DEL: 26/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA ESCRITURA 105 DE ABRIL 7/2017 NOTARIA DE SUPIA EN
CUANTO AL ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE A Y B, Y EN CUANTO A QUE LA FRANJA DE TERRENO DE 8 MTS2 ES UNA SERVIDUMBRE
DE TRANSITO QUE DA ACCESO A LOS DOS LOTES IDENTIFICADOS CON LAS MATRÍCULAS 115-20875 Y 115-20876
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - SEGÚN CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS DEL 16/06/2017
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS CC# 15911615 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 94.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141
A: ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO CC# 75090606 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO CC# 75090606 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60517 impreso por: 60517

TURNO: 2022-115-1-863 FECHA: 10/2/2022

NIS: CxL1NXWkHrgCJfN1adxBhgMxuS+Kl3wF2pJ4KNA0xNI=

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

EXPEDIDO EN: RIOSUCIO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALBA LUCIA GONZALEZ BEDOYA

la guarda de la fe pública

AUTORIZACIÓN DE VISITA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS

Yo, Gabriel Fernando Alcalde V con identificación CC CE N°
75.090.606 de Monizales, actuando nombre propio, por medio del presente

documento manifiesto:

Que de manera detallada se me ha suministrado información completa, suficiente, por medio de la firma de avalúos **TINSA COLOMBIA LTDA**, para coordinar la visita física en el inmueble ubicado en la dirección Carrera 6 #21-31 el cual hace parte del proceso de constitución de garantía, con la entidad financiera Bancolombia.

El profesional de la firma me ha explicado detalladamente, el protocolo de bioseguridad de la firma de avalúos, que se seguirá estrictamente durante la visita y que puede ser consultado y solicitado previamente a la firma de avalúos, También se me ha preguntado, por las condiciones de los habitantes de la vivienda y las personas con las que mantiene contacto cercano, con el fin de validar el estado de salud de los mismos, descartar que ningún miembro de la vivienda, haya sido caso positivo Convid-19 y descartar cualquier sospecha de contagio, en cuyo caso, no será posible realizar la visita y deberá ser reagendada.

Manifiesto que libremente acepto el agendamiento de la visita, que soy responsable y consciente de los riesgos que conlleva hacer dicha visita a causa de la situación con el COVID-19 y excluyo de toda responsabilidad a la firma de avalúos y a Bancolombia, frente a los riesgos que pueda implicar la visita física. Me comprometo a mantener el distanciamiento obligatorio y a cumplir con las medidas de bioseguridad necesarias.

Que tras haberse cumplido lo anterior, doy mi autorización, para el agendamiento de la visita por parte de la firma **TINSA COLOMBIA LTDA**, atendiendo el estricto cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

Autorización visita virtual para enviar al cliente.

De acuerdo a la situación extraordinaria persista la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 declarada por el Ministerio de Salud, para realizar la visita o la verificación de existencia del bien a avaluar se tendrán en cuenta las siguientes reglas o normas de manera temporal:

1. La inspección del bien objeto del avalúo, en primera instancia se realizará mediante el uso de la tecnología, estableciendo una cita entre el inspector virtual y propietario del bien objeto del avalúo mediante un enlace de video en vivo. El propietario u ocupante deberá (i) autorizar la grabación de la visita y el uso de tales datos de conformidad con las normas de protección de datos aplicable, (ii) realizar un recorrido en video por el interior de la propiedad o respecto del bien objeto del avalúo y (iii) el valuador le dirigirá la misma indicando sobre cuáles características de la propiedad o el bien debe enfocarse.
2. la fecha y hora de la visita se pactará entre nuestro inspector virtual la persona y/o ocupante del predio, mediante llamada telefónica y/o notificación vía correo, previo acuerdo.
3. De ser posible en la visita virtual se desarrollarán todas las actividades que se realizan en una visita in situ. De esto último se dejará registro en el informe, de acuerdo a las consideraciones realizadas por el inspector virtual.
4. En todos los casos que la visita se realizara sin inspección in situ para efectos de una ratificación posterior del concepto, cuando las circunstancias excepcionales o extraordinarias, hayan cesado usted autorice se pueda realizar la verificación física en sitio del inmueble, según las definiciones actuales de la entidad y según las entidades reconocidas de autorregulación.
5. Cuando no exista una ley, decreto o resolución que exija la visita in situ de un predio o la inspección física del bien a avaluar, el valuador debe cumplir con la regla de autorregulación y adelantar una visita al bien a avaluar. Para lo cual puede optar por abstenerse de realizar el avalúo o realizar una visita de manera virtual

Si usted se encuentra de acuerdo con lo informado telefónicamente y por este medio, agradezco nos remita la aceptación vía correo electrónico del presente documento con el fin de adelantar la inspección a su inmueble.

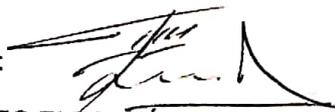
Muchas gracias.

Nota: es obligatorio contar con esta autorización por parte del cliente para realizar visita por ende hasta que los documentos no estén completos no podrá asignarse perito.

Certifico que el contenido de esta autorización me ha sido explicado y/o lo he leído en su totalidad y que entiendo perfectamente su contenido.

FIRMA:

CORREO ELECTRÓNICO


fernandoalcalde@gmail.com



PIN de Validación: b2330ae8



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10259572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 23 de Abril de 2018 hasta el 22 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 69 B # 27-45. APTO 301. ED. ALMERI

Teléfono: 3116456203

Correo Electrónico: andresarango2011@hotmail.com



PIN de Validación: b2330ae8



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572.

El(la) señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2330ae8

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bbcd0b1b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10259572.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 23 de Abril de 2018 hasta el 22 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 69 B # 27-45. APTO 301. ED. ALMERI

Teléfono: 3116456203

Correo Electrónico: andresarango2011@hotmail.com



PIN de Validación: bbcd0b1b



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10259572.

El(la) señor(a) ANDRES ALBERTO ARANGO OCAMPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bbcd0b1b

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

15 JUN. 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ESTA REPRODUCCIÓN FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

MARINID PALLARES BOTELLO

Registradora del estado civil

Indicativo Serial

04902969

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO



Datos de la oficina de registro:

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código F 4 C

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE RIOSUCIO - COLOMBIA - CALDAS - RIOSUCIO

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

COLOMBIA CALDAS RIOSUCIO

Fecha de celebración: Año 2017 Mes MAR Día 11 Civil Religioso X

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: L 022 F 02 P SAN SEBASTIAN

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos

ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO

Documento de identificación (Clase y número)

CC 75.090.606

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos

MOTATO PESCADOR YUDY JIMENA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 1.059.695.732

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

MOTATO PESCADOR YUDY JIMENA

Documento de identificación (Clase y número)

CC 1.059.695.732

Firma: Yudy Jimena Motato

Fecha de inscripción: Año 2017 Mes MAY Día 31

Nombre y firma del funcionario que autoriza: MARINID PALLARES BOTELLO

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura: No. Notaría: No. Escritura: Fecha de otorgamiento de la escritura: Año Mes Dia

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE RIOSUCIO - COLOMBIA - CALDAS - RIOSUCIO

Datos del matrimonio
 Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA CALDAS RIOSUCIO

Fecha de celebración: Año **2017** Mes **MAR** Día **11** Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: **L 022 F 02 P SAN SEBASTIAN** Notaría, juzgado, parroquia, otra.

Datos del contrayente
 Apellidos y nombres completos: **ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO**
 Documento de identificación (Clase y número): **CC 75.090.606**

Datos de la contrayente
 Apellidos y nombres completos: **MOTATO PESCADOR YUDY JIMENA**
 Documento de identificación (Clase y número): **CC 1.059.695.732**

Datos del denunciante
 Apellidos y nombres completos: **MOTATO PESCADOR YUDY JIMENA**
 Documento de identificación (Clase y número): **CC 1.059.695.732**
 Firma: *[Firma manuscrita]*

Fecha de inscripción: Año **2017** Mes **MAR** Día **31**
 Nombre y firma del funcionario que autoriza: *[Firma manuscrita]*
MARINIL PALLARES BOTELLO

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Fecha de otorgamiento de la escritura
			Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Escritura o Sentencia	Notaría o juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS
31.MAY.2017 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - ACTA RELIGIOSA Y CERTIFICACION DE COMPETENCIA.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



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

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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: 115 RIOSUCIO DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: RIOSUCIO VEREDA: RIOSUCIO
FECHA APERTURA: 27/4/2017 RADICACION: 2017-115-6-421 CON: ESCRITURA DE 7/4/2017

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE "A" CON CASA DE HABITACION CON AREA DE 160.71 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 105. 2017/04/07. NOTARIA UNICA SUPIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: ## NORTE: EN UN PRIMER TRAMO DE 8 MTS CON EL LOTE # 2 PROPIEDAD DE ESPERANZA GARAVIÑO ENCISO, EN UN SEGUNDO TRAMO DE 11.95 MTS CON EL LOTE B, Y EN UN TERCER TRAMO DE 1.45 MTS CON EL LOTE B Y EN CUARTO TRAMO DE 3.50 MTS CON EL LOTE B. POR EL ORIENTE: EN 8 MTS CON LA AVENIDA EL TALEGO. POR EL SUR: EN 25 MTS CON EL PREDIO DE LIDA DEL SOCORRO PIEDRAHITA BETANCUR. POR EL OCCIDENTE: EN UN PRIMER TRAMO DE 1 MTS CON EL LOTE B, EN UN SEGUNDO TRAMO DE 2.85 MTS CON EL LOTE B, EN UN TERCER TRAMO DE 2.35 MTS CON EL LOTE B Y EN UN CUARTO TRAMO DE 1.95 MTS CON EL LOTE B.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTO PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD HIJUELA CUATRO. DE PIEDRAHITA BETANCUR, MARIA VICTORIA, LIDA DEL SOCORRO, LUZ MARINA Y DIANA CRISTINA PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A MARIA ELENA PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 2.729 DE OCTUBRE 10 DE 2008 NOTARIA 22 DE CALI, REGISTRADA EN ENERO 08 DE 2009 FOLIO 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A JOSE CICERON PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 1.051 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2007 NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 28 DE 2007 EN EL FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A JULIO JAIR PIEDRAHITA BETANCUR, SEGUN ESCRITURA # 4.671 DE NOVIEMBRE 08 DE 2004 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EN DICIEMBRE 28 DE 2004, FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS, JOSE CICERON, MARIA VICTORIA, MARIA ELENA, LUZ MARINA, LIDA DEL SOCORRO, JULIO JAIR Y DIANA CRISTINA ADQUIRIERON EN PROINDIVISO POR COMPRA A MARTHA AMANDA BETANCUR DIAZ, SEGUN ESCRITURA # 658 DE MAYO 13 DE 2004, NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN JUNIO 26 DE 2004 EN EL FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA BETANCUR MARIA VICTORIA ADQUIRIO EN PROINDIVISO POR COMPRA A CARLOS ALVARO PIEDRAHITA BETANCUR SEGUN ESCRITURA # 796 DE JUNIO 27 DE 2003 DE LA NOTARIA 19 DE CALI, REGISTRADA EN JULIO 08/2003 FOLIO 115-0005351. BETANCUR DIAZ MARTA AMANDA Y PIEDRAHITA BETANCUR JOSE CICERON, PEDRO LUIS, CARLOS ALVARO, JULIO JAIR, MARIA ELENA, MARIA VICTORIA, DIANA CRISTINA, LUZ MARINA Y LIDA DEL SOCORRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION NOTARIAL DE LA HERENCIA Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO DE RAMON ELIAS PIEDRAHITA, SEGUN ESCRITURA # 489 DE 16-09-97 NOTARIA DE RIOSUCIO, REGISTRADA EN 01-10-97 FOLIO # 115-0005351. PIEDRAHITA RAMON ELIAS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PIEDRAHITA SANTA JESUS ANTONIO SEGUN ESCRITURA # 304 DE JUNIO 22 DE 1.997 NOTARIA DE RIOSUCIO, REGISTRADA EN AGOSTO 02 DE 1.977 FOLIO # 115-0005351.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 6 LOTE "A" LOTE "A" CON CASA DE HABITACION

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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

2) CARRERA 6 NUMERO 21-71 AVENIDA EL TALEGO

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

115-20062

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-421
DOC: ESCRITURA 105 DEL: 7/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - VIENE DE LA MATRÍCULA 115-20062
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-421
DOC: ESCRITURA 105 DEL: 7/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA - EN UNA FRANJA DE 8,00 MTS2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/4/2017 Radicación 2017-115-6-422.
DOC: ESCRITURA 126 DEL: 26/4/2017 NOTARIA UNICA DE SUPIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA ESCRITURA 105 DE ABRIL 7/2017 NOTARIA DE SUPIA EN
CUANTO AL ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE A Y B, Y EN CUANTO A QUE LA FRANJA DE TERRENO DE 8 MTS2 ES UNA SERVIDUMBRE
DE TRANSITO QUE DA ACCESO A LOS DOS LOTES IDENTIFICADOS CON LAS MATRÍCULAS 115-20875 Y 115-20876
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - SEGÚN CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS DEL 16/06/2017
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PIEDRAHITA BETANCUR PEDRO LUIS CC# 15911615 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 94.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIEDRAHITA BETANCUR CARLOS ALVARO CC# 15912141
A: ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO CC# 75090606 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/6/2017 Radicación 2017-115-6-614
DOC: ESCRITURA 270 DEL: 20/6/2017 NOTARIA UNICA DE RIOSUCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDE VILLEGAS GABRIEL FERNANDO CC# 75090606 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

Nro Matrícula: 115-20875

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 11:27:01 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60517 impreso por: 60517

TURNO: 2022-115-1-863 FECHA: 10/2/2022

NIS: CxL1NXWkHrgCJfN1adxBhgMxuS+Kl3wF2pJ4KNA0xNI=

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

EXPEDIDO EN: RIOSUCIO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALBA LUCIA GONZALEZ BEDOYA

la guarda de la fe pública