Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Supia - Caldas
ESD

Demandante: NATHALY LONDOÑO RODRIGUEZ
Demandado: HECTOR FABIO RAMIREZ CANO Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
Radicado. **2022-00274**
Referencia: PROCESO PERTENENCIA
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

PARTES Y SUS REPRESENTANTES

GUILLERMO LEON RODRIGO RODRIGUEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado especial del señor **HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No 15.930.422, conforme a poder especial elevado a escritura pública No 2055 del 8 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Dos Quebradas – Risaralda, donde mi poderdante faculta a la señora **LUZ MARINA CASTAÑO NARANJO**, identificada con cedula de ciudadanía No 41.779.921 para que lo represente en este tipo de diligencias, manifiesto que mediante el presente escrito en el término legal y conforme lo establece el artículo 391 del Código General del Proceso. me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA dentro del proceso de la referencia, a fin de que se exonere de toda responsabilidad que se endilgue a mi poderdante, de acuerdo a los siguientes argumentos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Se toma como parcialmente cierto, conforme a los documentos aportados, por la demandante, entre ellos la georreferenciación del predio según información catastral y registral y el informe pericial presentado por el ingeniero JUAN DAVID GIRALDO RAMIREZ, donde se indica que dicho informe no son prueba para establecer posesión, además la inscripción en catastro no constituye titulo de dominio ni sanea los vicios del inmueble conforme conforme al articulo 42 de la resolución 070 del 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SEGUNDO: Se toma como cierto, toda vez que el predio reclamado, hace parte de uno de mayor extensión, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 115-6919 de la ORIP de rio sucio,

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

TERCERO: Es parcialmente cierto dado que, se videncia conforme a compraventa aportada, por la parte demandante, sin embargo, debe probarse la relación de consanguinidad entre el señor LUIS GONZAGA LONDOÑO y NATHALY LONDOÑO RODRIGUEZ.

CUARTO: no nos consta, toda vez que desconocemos quien habita o ha habitado el inmueble, este hecho debe ser probado.

QUINTO: No nos consta, toda vez que como se indicó en el acápite anterior, desconocemos quien ha ocupado o ocupa el inmueble en la actualidad, por tanto, este hecho debe ser probado.

SEXTO: No nos consta, dado que desconocemos quien lo ha ocupado o lo ocupa actualmente, por tanto, es un hecho que debe ser probado.

SEPTIMO. No nos consta, es un hecho a probar.

OCTAVO: No nos consta es un hecho a probar.

NOVENO: No nos consta, dado que no conocemos al demandante, es un hecho a probar.

DECIMO: Es cierto conforme a la información Catastral y a la georreferenciación del inmueble.

DECIMO PRIMERO: Si bien el predio hace parte de uno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No 115-6919, cuya naturaleza jurídica es privada, es la autoridad competente quien determina su condición dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, por tanto, este hecho debe demostrase.

DECIMO SEGUNDO: No nos consta, es un hecho a probar conforme a los requisitos exigidos por la normatividad vigente, además debe aclararse en esta clausula que la demandante es la señora NATHALY LONDOÑO RODRIGUEZ y no LUZ MARIA LEMUS QUINTERO, como se observa en dicho acápite.

DECIMO TERCERO: Es un hecho a probar.

DECIMO CUARTO: Cierto, dado que no se evidencia ningún tipo de limitación, inscripción o afectación en el folio de matrícula inmobiliaria.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

Frente a todas y cada una de las pretensiones que se enfila contra mi poderdante, me opongo a todas estas, toda vez que no aporta los documentos claros que demuestren la posesión del inmueble, pues no se evidencia documento alguno que demuestre la adquisición del mismo, tampoco declaración de mejoras ante notario ni registro de las mismas en catastro en cabeza de la demandante.

Por lo dicho en la contestación de los hechos de la demanda, me opongo a todas y cada una de las pretensiones que invoca la demandante, teniendo en cuenta que, los documentos aportados no evidencian los requisitos normativos para demostrar la posesión del inmueble, dado que como se indicó anteriormente, la demandante no aporta evidencias claras que permitan determinar la sana posesión sobre dicho inmueble.

En consecuencia, no existe la posesión sobre el área indicada en la demanda impetrada por la demandante, por tanto, no hay lugar ni razón alguna para que se declara la prescripción adquisitiva de dominio de la totalidad del área indicada, dado que no se evidencia material probatorio en cabeza de la demandante que así lo demuestre.

PROBLEMA JURIDICO:

Sera tarea de la judicatura decidir sobre la legalidad, en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio solicitada por la demandante, del predio identificado con cedula catastral No, 17777010000000041000150000000 2 ubicado en la Calle 33 No 11-56, el cual se encuentra sobre el predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria No 115-6919 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Rio Sucio – Caldas, cuyo propietario es el señor HECTOR RAMIREZ CANO, conforme al cumplimiento de los requisitos indicados en la ley vigente.

EXPECIONES DE LA DEMANDA

EXCEPCIONES PREVIAS

1. **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

   Las pruebas aportadas por la parte demandante, no son claras en cuanto no demuestran la posesión del inmueble en cabeza de la demandante, si bien aporta compraventa, la cual evidencia el negocio jurídico entre sus anteriores poseedores, la demandante no aporta documento que evidencie la adquisición del predio en su nombre, tampoco aporta documentos que evidencien declaración de mejoras ni registro de las mismas en la oficina de Catastro Municipal.

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión"

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por distintas razones:

El demandante NO ES RECONOCIDO como señor y dueño del predio en cuestión y "dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal". Los verdaderos poseedores y dueños legítimos del predio (el señor HECTOR FABIO RAMIREZ CANO) quien ha cancelado oportunamente el impuesto predial del suelo sobre el cual se encuentra la mejora de propiedad de la demandante, razón por la cual impiden y rechazan de forma sustancial cualquier tipo de acciones que atenten contra su derecho de propiedad, sobre áreas mayores a la especificada en el documento de compraventa y en el impuesto predial de las mejoras.

Como quiera que están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION

Quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (Corpus y animus domini), como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos, y siendo estos – corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo- animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero este necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo, de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

es por un lapso igual o superior a los diez años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado este integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Como quiera que no están probados totalmente, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

Estas excepciones sustentan la oposición a las pretensiones de la demanda y se solicita que se declare con la consecuente absolución de la demandada.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

- Escritura 476 del 22 de diciembre de 2009, de la Notaria de Supia, mediante la cual adquirió el señor HECTOR RAMIREZ CANO el predio de mayor extensión, identificado con Matricula Inmobiliaria 115-6919.
- Paz y salvo impuesto predial predio de mayor extensión
- Estudio de Títulos predio 115-6919 mayor extensión

TESTIMONILAES

Solicito comedidamente, se me permita interrogar a los testigos llamados a rendir declaraciones:

- Antonio Bolívar Restrepo, Cel 312 264 2415, Carrera 11 No 52-45, supia-caldas, Email: bolivarsupia@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito comedidamente interrogatorio de parte a las siguientes personas con el fin de que rindan sus respectivas declaraciones:

- Nathaly Londoño Rodríguez, Cel. 314 479 4047, Barrio el Congo, Email: nathy0514@gmail.com

ANEXOS

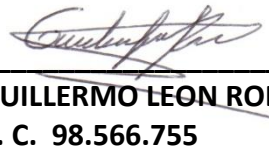
Presento con este escrito:

- Poderes con que actuó
- Tarjeta Profesional
- Cedula de Ciudadanía

NOTIFICACIONES

DEMANDADOS:	Cara 11 Calle 34 No 10-50, Supia-Caldas, Email:
DEMANDANTE:	Barrio El Congo, Supia-Caldas, Email: nathy0514@gmail.com
EL SUSCRITO:	Calle 52 No 47 -28, oficina 1022 Edificio La Ceiba, Medellín-Antioquia, Email: guimorodri@gmail.com

Atentamente,



GUILLERMO LEON RODRIGO RODRIGUEZ
C. C. 98.566.755
T. P. 218.116 del C. S. de la J.

Calle 52 No 47-28, oficina 1022, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 0855
Medellin - Antioquia

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

AA 39761755

476 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

FORMATO DE CALIFICACIÓN ----------

MATRICULA INMOBILIARIA **115 0006919**

CODIGO CATASTRAL **01010001006000**

UBICACIÓN Y TIPO DE INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUPÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS, EN LA CALLE 34 ANTES CALLE 5 NO. 11- 47, HOY SEGÚN CATASTRO SUB.-URBANO----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA **476**----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **DICIEMBRE 22 DE 2009** ----------

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS **0125**----------

NOTARIA DE ORIGEN. ÚNICA DEL CIRCULO DE SUPÍA CALDAS-------

VALOR DEL ACTO **$40'000.000**----------

RETENCION EN LA FUENTE: 400.000----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN:

OTORGANTE (S) VENDEDOR (ES) **ALVARO GIRALDO GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15 925 231 de Supía Caldas----------

OTORGANTE COMPRADOR: **HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15 930 422 de Supía Caldas

AFECTACION A VIVIENDA: **NO**----------

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución Número 1156 de marzo 29 de 1996, Art. 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno nacional.----------

ESCRITURA PÚBLICA NRO CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS (476)

En el Municipio de Supía Departamento de Caldas, República de Colombia, a **veintidós (22) de diciembre de dos mil nueve (2009)** donde se encuentra ubicada **LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SUPÍA CALDAS**, cuya Notaria titular es **JULIALBA GONZÁLEZ DE C,** se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: compareció el señor **ALVARO GIRALDO GOMEZ**, mayor y vecino de Supía Caldas, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15 925 231 manifestó: **PRIMERO** Que mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta a favor de **HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**, mayor y vecino de Supía Caldas, de estado civil casado con sociedad

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DEL CIRCULO DE SUPIA DEPARTAMENTO DE CALDAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15 930 422, venta total, el derecho real de dominio y la plena posesión efectiva que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en el área urbana del Municipio de Supía Departamento de Caldas, en la calle 34 antes calle 5 No. 11- 47, hoy según catastro sub.-urbano, con extensión calculada en cinco (5) cuadras (3H -2000M,) mejorado con establo, pasto, casa de habitación, cuyos linderos son los siguientes: /// Por el **oriente** linda con ANTONIO TORO, EVELIO TORRES, APOLINAR MORENO, MARCO GARCIA, Y ALONSO REYES en una extensión de 54.56 metros, que corresponde a la zona construida; por el **occidente:** con el río Supía y los señores MANUEL HERNANDEZ, RAMON CASTRO, BERNARDO ROJAS, ALCIDES CRUZ y la calle 5 hoy la calle 34, por el **norte**: linda con la calle 5 hoy calle 34 que es su frente, por el sur: con la calle 3 actualmente calle 32 que va al Río Supía // Relaciona este predio el folio con MATRICULA INMOBILIARIA **115 0006919** y tiene el CODIGO CATASTRAL **01010001006000**----------

SEGUNDO: TRADICIÓN: Adquirió el vendedor por adjudicación en **DILIGENCIA DE REMATE EN PROCESO DIVISORIO AGRARIO DE VENTA DE BIEN COMUN**, seguido y culminado en el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio Caldas, con Sentencia de fecha 24 de jullo de 2009----------

TERCERA- PRECIO. El precio del inmueble objeto de esta venta es de suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS **($40'000.000),** dinero que declara la parte vendedora tener recibido de la parte compradora, a satisfacción, en la fecha de otorgamiento de la presente escritura. ----------

CUARTA. OBLIGACIONES: Declara la parte vendedora que el inmueble que vende descrito y alinderado en el numeral primero de este instrumento se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos, hipoteca, anticresis, pleitos pendientes, desmembraciones, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en todo caso se compromete a salir al saneamiento de la venta conforma a la Ley.- **QUINTO**: Que en la venta se incluyen todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble en referencia del cual hace entrega a la parte compradora de lo que vende a la firma del presente instrumento.- Presente de las condiciones civiles anotadas, expuso Que acepta y firma la presente escritura la venta en ella contenida y da por recibido lo comprado a entera satisfacción. **PARAGRADO PRIMERO**: Se advirtió a los comparecientes de lo estipulado en el Art. 79 de la ley 223 de 1995. ----------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

PARAGRAFO SEGUNDO Se exortó a los comparecientes la conveniencia de presentar paz y salvo de los servicios públicos del inmueble objeto de esta compraventa de acuerdo a la Instrucción administrativa No. 10 del 01 de abril de 2004. Leída que les fue en forma íntegra y personal, por todos los comparecientes, la encuentran conforme y en señal de aceptación la firman por ante mí la Notaria, quien en esta forma la autoriza, dando fe de todo lo ocurrido, advirtiendo previamente de la formalidad del registro en el término legal. ----------

ANEXOS. Paz y salvo municipal predial unificado expedido por la Tesorería de Rentas de Supía Caldas, con fecha 22-12-2009 válido hasta 31-12-.2009 a favor de JOSE MESIAS OTALVARO ORTIZ, no ha llegado mutación a nombre del actual propietario vendedor, que recae sobre el predio con ficha catastral **01010001006000 AC 0 M2 4.330 H 2 avalúo $29'022.000 SUB URBANO -**

LA NOTARIA advirtió a los contratantes la obligación que tienen de leer la presente escritura en su totalidad, con el fin de verificar la exactitud de los datos en ella consignados. con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la presente escritura demuestra la aprobación total del texto, en consecuencia, en tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragar por los mismos los gastos que se causen (Art. 35 del decreto 960 de 1970).----------

LA NOTARIA hizo saber a los otorgantes que deben presentar esta dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la presente escritura para su registro, en la oficina correspondiente, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Art.37 Decreto 960/70).----------

DECLARACIONES JURAMENTADAS Para los efectos de la Ley 258 de 1996, manifiesta la PARTE VENDEDORA que el inmueble materia de la venta no se encuentra afectado a vivienda familiar, LA PARTE COMPRADORA, bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble no es susceptible de afectación a vivienda familiar, porque no está destinado a ser la morada de su familia .Derechos de Notariado incluyendo 2 hojas original $137.160 Recaudos 6.930 resolución 9500 de 2008 IVA 16%$21.946, retención en la fuente $400.000 Esta escritura se corrió en las hojas No. 39761755/39761756 ----------

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DEL CIRCULO DE SUPIA DEPARTAMENTO DE CALDAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VENDEDOR (A) ALVARO GIRALDO GOMEZ

COMPRADOR HECTOR FABIO RAMIREZ CANO

LA NOTARIA JULIALBA GONZALEZ DE C

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DEL CIRCULO DE SUPIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SUPIA CDS

Es fiel y 1er **copia que se expide tomada del original de la escritura pública No.** 476 **de** 22 **de** DICIEMBRE **de** 2009 **, consta de** DOS **hojas útiles y se destina para** HECTOR FABIO RAMIREZ CANO

Supía Caldas, 22 DIC 2009

JULIALBA GONZALEZ DE C
NOTARIA UNICA
SUPIA - CALDAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DEL CIRCULO DE SUPIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA NUMERO 476 CON FECHA 22-12-2009 DE LA NOTARIA DE SUPIA CALDAS

CALLE 34 NRO. 11-57

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE RIOSUCIO (CALDAS)		
FECHA DE REGISTRO	TURNO	No. MATRICULA
23-12-2009	1423	115-0006919
NUMERO DE MATRICULA DE LOS FOLIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
COMPRAVENTA		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

OFICINA REGISTRO LL.PP.S RIOSUCIO - CALDAS REGISTRADOR

BOLETA DE REGISTRO Y ANOTACION # 027795 DE DICIEMBRE 23 DE 2009 DE RENTAS DEPARTAMENTALES DE RIOSUCIO, $ 400.000.00

ALCALDÍA DE SUPIA - CALDAS
Nit: 890801150-3
Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supía.
Teléfono: 036-85601215
Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
Web: www.supia-caldas.gov.co

Supía productiva y educada

CONTRIBUYENTE

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA FACTURA 25/01/2022

NO. DOCUMENTO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA
15930422	RAMIREZ CANO HECTOR FABIO	2022	2022

NÚMERO FACTURA	NÚMERO CATASTRAL	DIRECCIÓN PREDIO	AREATOTAL	AREACONSTRUIDA
03007441220	17777010100000001006600000000	SUB URBANO	2 has / 4330M2	0

DETALLE VALORES ADEUDADOS POR VIGENCIA

AÑO	VALOR AVALUO	TARIFA X MIL	CAPITAL PREDIAL	INTERES PREDIAL	CAPITAL S.BOMB	INTERES S.BOMB	CAPITAL S.AMB	INTERES S.AMB	CAPITAL FACTURA	TOTAL CAPITAL	TOTAL INTERESES	TOTAL POR VIGENCIA
2022	42,620,000	6	255,720	0	42,620	0	0	0	0	298,340	0	298,340
	TOTALES		**255,720**	**0**	**42,620**	**0**	**0**	**0**	**0**	**298,340**	**0**	**298,340**

FECHAS DE PAGO

FECHA DESDE	FECHA HASTA	CAPITAL ADEUDADO	TOTAL INTERESES	%	ALIVIO INCENTIVOS	ALIVIO INTERESES	VALOR A PAGAR
25 Jan 2022	31 Jan 2022	298,340	0	0.20	51,144	0	247,196

Paguese en --> BANCOLOMBIA CTA 36893601601 -- DAVIVIENDA CTA 84769998000

ALCALDÍA DE SUPIA - CALDAS
Nit: 890801150-3
Dirección: Cl. 32 N 6 - 11, Supía.
Teléfono: 036-85601215
Email: alcaldia@supia-caldas.gov.co
Web: www.supia-caldas.gov.co

Supía productiva y educada

BANCO

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NO. DOCUMENTO	NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	NÚMERO CATASTRAL	NUMERO FACTURA
15930422	RAMIREZ CANO HECTOR FABIO	2022	2022	17777010100000001006600000000	03007441220

FECHA HASTA 31 Jan 2022 | **VALOR A PAGAR 247,196**

(415)7709998289628(8020)03007441220(3900)000247196(96)20220131

ESTUDIO DE TÍTULOS

Medellín, 19 de mayo de 2019

A. REFERENCIA

1. SOLICITANTE

CLAUDIA DEL SOCORRO GOMEZ CASTAÑO

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de un inmueble, localizado en área urbana del Municipio de Supia – Caldas, para ello se procede a realizar el análisis del folio de matrícula No 115-6919 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rio sucio – Caldas, así como títulos antecedentes e información catastral suministrada por IGAC.

Las acciones efectuadas para la recopilación de la información son:

a. RECEPCION DE INFORMACION Y CONFORMACION DE EXPEDIENTE
   Se recibieron documentos por parte de la señora CLAUDIA GOMEZ CASTAÑO, contratante, como son, títulos antecedentes expedidos por la notaria única de supia – Caldas, los cuales reflejan la tradición del inmueble de la referencia así mismo aporta recibos correspondientes al impuesto predial de 5 predios.

b. SOLICITUD IGAC
   Se solicitó ante el IGAC y la oficina de instrumentos públicos de Rio Sucio-Caldas, regional caldas, información catastral y registral del predio identificado con matricula inmobiliaria NO 115-6919.

C. INFORMACION GENERAL

ANTECEDENTES:

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

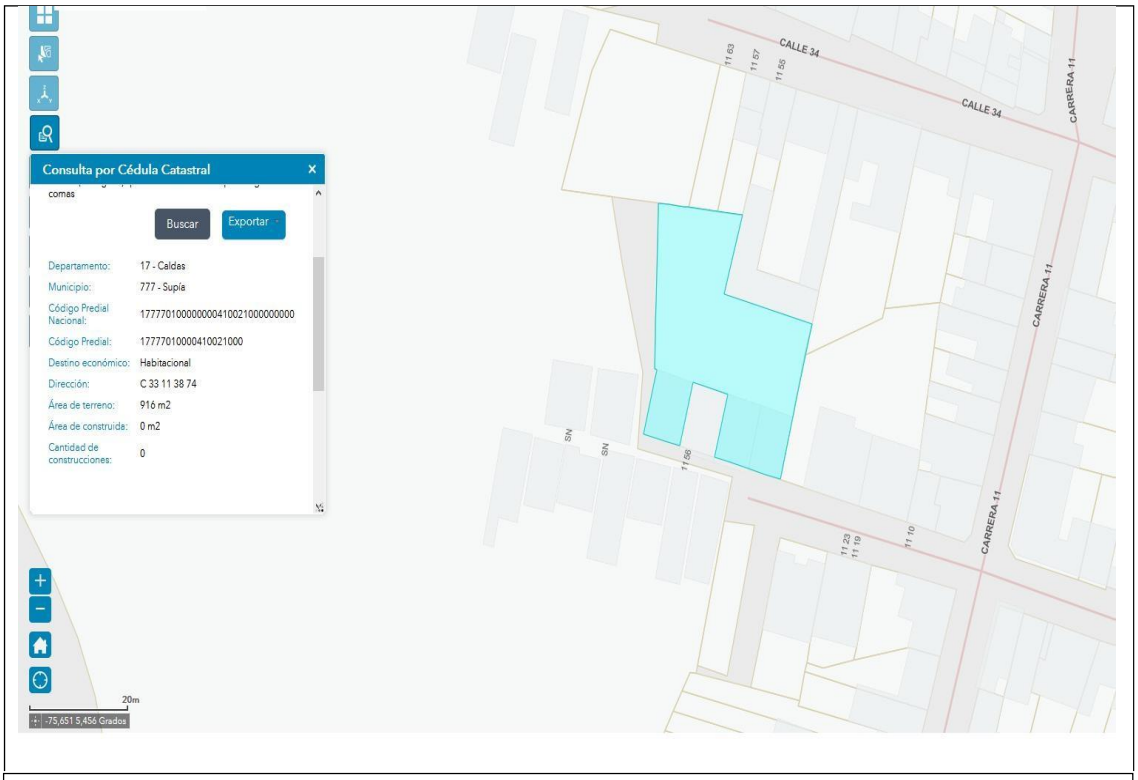
El predio en mención, corresponde a un lote de terreno localizado en área sub-urbana del Municipio de Supia-Caldas, en la dirección Calle 34, antes calle 5 No 11-47, con un área de 5 Cuadras (3has -2000m2), conforme a escritura pública No 476 del 22 de diciembre de 2009, con matricula inmobiliaria No 115-6919 de la oficina de Instrumentos Públicos de Rio sucio – Caldas.

D. ANALISIS INFORMACION CATASTRAL

Conforme a certificados expedidos por el IGAC y recibos correspondientes al impuesto predial expedidos por la secretaria de hacienda del Municipio, el predio con matricula inmobiliaria No 115-6919, se encuentra conformado por 3 unidades prediales, los cuales colindan entre sí, como se observa a continuación:

INFORMACION CATASTRAL (IGAC –SECRETARIA DE HACIENDA) UNIDAD PREDIAL 1		
PREDIO: SUB-URBANO	**DIRECCION IGAC: C 33 11 38 74** **DIREC. HACIENDA: C 33 11 38 74**	**M.I: 115-6919**
MPIO: **SUPIA**	**DEPARTAMENTO:** **CALDAS**	**REF.IGAC:** **17777010000000041002100000000** **CED.CATAS.** **17777010000000041002100000000**
PROP.	**HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**	
DESTINACION	**HABITACIONAL**	**AREA DEL LOTE: 916 M2**
	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES:	**AREA CONSTRUIDA: 0 M2**
IMUESTO	**PAZ Y SALVO CATASTRAL VIGENTE VIGENCIA 2019**	**LINDEROS: ESCRITURA 476 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2009**
PLANO PREDIO		

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia



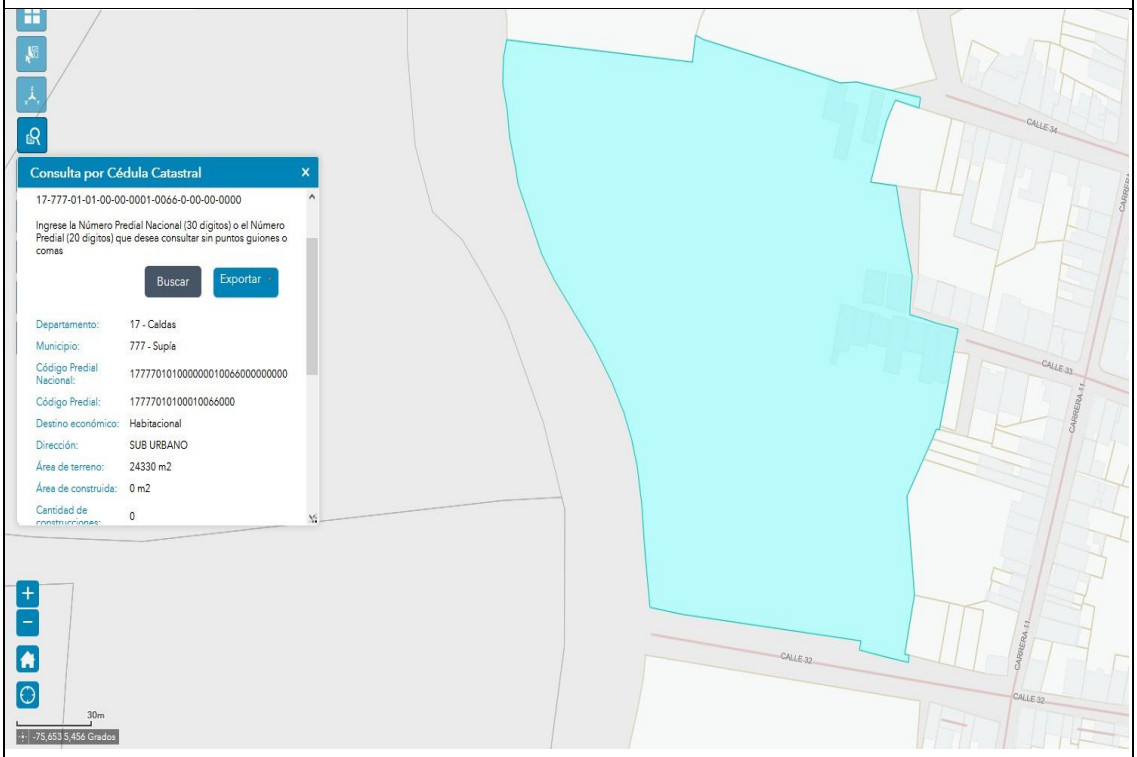
OBSERVACIONES: Se evidencia que dentro de la delimitacion del predio conforme allGAC, se observa la inmercion de 3 predios y en el folio No 115- 6919, tres predios segregados de este correspondientes a los folio 115-6920, 115-14264 y 115-14287.

INFORMACION CATASTRAL (IGAC –SECRETARIA DE HACIENDA), UNIDAD PREDIAL 2		
PREDIO: SUB-URBANO	**DIRECCION IGAC: SUB-URBANO** **DIREC. HACIENDA: SUB-URBANO**	**M.I: 115-6919**
MPIO: **SUPIA**	**DEPARTAMENTO:** **CALDAS**	**REF.IGAC:** **17777010100000001006600000000** **CED.CATAS.** **17777010100000001006600000000**
PROP.	**HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**	
DESTINACION	**HABITACIONAL**	**AREA DEL LOTE: 24330 M2 (2HAS-4330M2)**
	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES:	**AREA CONSTRUIDA: 0 M2**

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

IMUESTO	PAZ Y SALVO CATASTRAL VIGENTE VIGENCIA 2019	LINDEROS: ESCRITURA 476 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2009

PLANO PREDIO

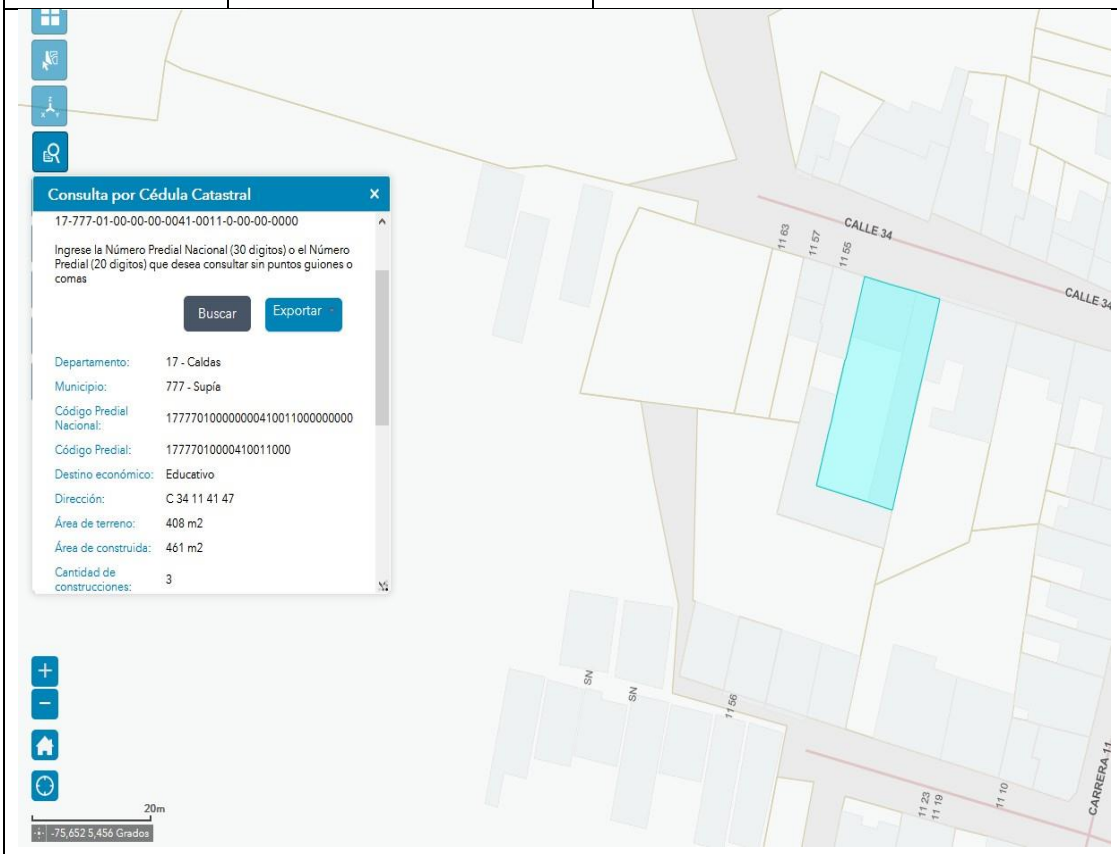


OBSERVACIONES: Se evidencia dentro de este predio, la construcción de 12 unidades prediales, las cuales pueden ser producto de invasiones de terceros lo cual debe verificarse en campo.

INFORMACION CATASTRAL (IGAC –SECRETARIA DE HACIENDA), UNIDAD PREDIAL 3		
PREDIO: SUB-URBANO	**DIRECCION IGAC: C 34 11 41 47** **DIREC. HACIENDA: C 34 11 41 47**	**M.I: 115-6919**
MPIO: **SUPIA**	**DEPARTAMENTO:** **CALDAS**	**REF.IGAC: 17777010000000041001100000000** **CED.CATAS. 17777010000000041001100000000**
PROP.	**HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**	
DESTINACION	**HABITACIONAL**	**AREA DEL LOTE: 408 M2**

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES:	**AREA CONSTRUIDA: 461 M2**
IMUESTO	**PAZ Y SALVO CATASTRAL VIGENTE VIGENCIA 2019**	**LINDEROS: ESCRITURA 476 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2009**



OBSERVACIONES: si bien las tres unidades prediales hacen regferencia a un solo predio, se observa franjas de retiro entre los mismos, lo cual puede corresponder a areas de retiro y cesion lo cual de verificara en campo

De la información anterior, se evidencia que el predio no tiene claro sus linderos, toda vez que se observan áreas de retiro entre los mismos, así mismo se evidencia construcciones consolidadas dentro del predio, las cuales no reflejan división catastral ni registral alguna, lo cual incide en el pago de impuesto predial, toda vez que el titular del derecho del dominio asume dicha obligación tributaria, en cuanto al área en conforme a registro, según escritura 476 de 22 de diciembre de 2009, corresponde a 3 Has – 2000M2 equivalente a 32.000 M2 y conforme a información de IGAC, efectuando la sumatoria de los 3 predios, corresponde a 25.657 M2, es decir 2 has-5657 m2, existiendo una diferencia de 6.343 m2.

5

E. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

INFORMACION REGISTRAL		
PREDIO: URBANO	**DIRECCION: CALLE 5 5-47** **ANTERIORES: CALLE 34 11-47, CALLE 33 11-38/74, CALL 33 11-57**	**M.I: 115-6919**
MPIO: **SUPIA**	**DEPARTAMENTO:** **CALDAS**	**REF CATASTRAL:** **17777010000000004100110000000000**
PROP.	**HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**	
	APERTURA FOLIO: 16/04/1985 **SEGREGADOS: 115-6920, 115-14264, 115-14287**	**FOLIO MATRIZ: ANTIGUO SISTEMA (FALSA TRADICION) LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 26 N-167**
	ALERTAS EN PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION: NINGUNA	**AREA MATRIZ: 5 HAS-1200 M2**

ANTECEDENTES: en la escritura No 207 de noviembre 27 de 1.975 de la notaria de supia, dice Jesús Mejía Ossa haber adquirido una parte, por posesión de más de 20 años.-falsa tradición; y Bertha Escobar de Mejía adquirió otra parte, por compra de acciones y derechos herenciales que le corresponden a Rosario Ramírez Vda. de calle, en la sucesión ilíquida de José Calle, según escritura No. 51 de febrero 8 de 1.947 de la notaria de supia; registrada en marzo 25 de 1.947 en el libro 1 impares, tomo 2, folio 26, n. 167.- falsa tradición.- no citan como había adquirido el causante.- falsa tradición.

CABIDA Y LINDEROS: pueden verse en la escritura No. 82 de marzo 19 de 1.985 de la notaria de supia.- decreto n 1711 art. 11 de 1.984. Un lote de terreno de aproximadamente de 5-1.200 mcts, mejorado con establo y pasto. Según escritura No 82 de marzo 19 de 1.985 el vendedor se reserva un lote de terreno de 5-0930 hectáreas. Escritura de la notaria de supia caldas. Por escritura No. 286 de septiembre 12 de 1.998 de la notaria de supia, al vendedor le queda un lote de 5 hectáreas 0-860 m2. Por escritura n. 323 de octubre 14/98 de la notaria de supia al vendedor le queda un lote de 5-0730 hectáreas. Números de catastro anterior: 01010001006000, conforme a escritura No 476 de 22 de diciembre de 2009, su actual propietario adquiere 3 has – 2000 m2.

No	ANOTACION	DESCRIPCION
1	Compraventa (Falsa Tradición) de Jesús Mejía Ossa y Bertha Escobar de Mejía a José Mesías Otalvaro Ortiz, conforme a	Compraventa de un lote de terreno en Falsa Tradición de 8 cuadras- 1200 M2, equivalente

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

	escritura No 207del 27 de noviembre de 1975.	a 5 Has- 1200 m2
2	Compraventa parcial de José Mesías Otalvaro Ortiz a Iglesia Pentecostal Unida de Colombia conforme a escritura 82 del 19 de marzo de 1985.	Compraventa parcial de un lote de 10m x 27m, Falsa Tradición, generando la matricula inmobiliaria No 115-6920
3	Reserva de lote a José Mesías Otalvaro Ortiz, conforme a escritura 82 del 19 de marzo de 1985.	Declaración de áreas restantes de 5 has – 930 m2
4	Demanda proceso de pertenencia de José Mesías Otalvaro Ortiz a personas indeterminadas	Demanda de pertenencia del juzgado civil del circuito de rio sucio.
5	Cancelación demanda proceso de pertenencia de José Mesías Otalvaro Ortiz a personas indeterminadas	Cancelación demanda de pertenencia del juzgado civil del circuito de rio sucio.
6	Declaración Judicial de Pertenecía mediante sentencia a José Mesías Otalvaro Ortiz	Sentencia juzgado civil del circuito de rio sucio.
7	Compraventa parcial de José Mesías Otalvaro Ortiz a William Otalvaro Moreno conforme a escritura 286 del 24 de septiembre de 1998.	Compraventa parcial de un lote de 7m x 10m, generando la matricula inmobiliaria No 115-14264, área restante 5has-860m2
8	Compraventa parcial de José Mesías Otalvaro Ortiz a Mariela del Socorro Largo López, conforme a escritura 323 del 14 de octubre de 1998.	Compraventa parcial de un lote de 5m x 26m, generando la matricula inmobiliaria No 115-14287, área restante 5has-730m2
9	Embargo en proceso ejecutivo en la sucesión intestada a José Mesías Otalvaro Ortiz	Medida Cautelar Juzgado Promiscuo de Familia de Rio Sucio
10	Cancelación Embargo en proceso ejecutivo en la sucesión intestada a José Mesías Otalvaro Ortiz	Cancelación Medida Cautelar por parte de Juzgado
11	Adjudicación en sucesión conforme a sentencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Rio Sucio del 10 de marzo de 2005 de José Mesías Otalvaro Ortiz a	Adjudicación en sucesión a herederos legítimos

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

	Herederos	
12	Demanda en proceso divisorio de venta del bien , juzgado civil de circuito Rio Sucio	
13	Embargo Cuota parte en proceso ejecutivo de menor cuantía a uno de los herederos	
14	Cancelación demanda en proceso divisorio, anotación 12	
15	Demanda en proceso divisorio de venta del bien , juzgado civil de circuito Rio Sucio	
16	Cancelación embargo Cuota parte en proceso ejecutivo de menor cuantía a uno de los herederos, anotación 13	
17	Cancelación demanda en proceso divisorio de venta del bien , juzgado civil de circuito Rio Sucio, anotación 15	
18	Adjudicación en diligencia de remate, conforme a auto s/n del 24 de julio de 2009 de herederos a Álvaro Giraldo Gómez	Adjudicación en diligencia de remate, en proceso divisorio del juzgado civil de circuito de Rio Sucio.
19	Compraventa de Álvaro Giraldo Gómez a Héctor Fabio Ramírez Cano, conforme a escritura No 476 del 22 de diciembre de 2009	Compraventa lote de terreno con un área 3 has – 2000 m2
20	Aclaración sentencia SF N-15 del 10 de marzo de 2005 en cuanto al nombre correcto de uno de los herederos	Aclaración Sentencia Juzgado Promiscuo de Familia de Rio Sucio

1. PREDIO URBANO

8

UBICACIÓN

Municipio de Supia, Departamento de Caldas.

NOMENCLATURA

Carrera 33 11 38 74

MATRICULA INMOBILIARIA

115-6919

La matrícula inmobiliaria relacionada anteriormente se abrió el día 16 de abril de 1985 y a la fecha se encuentra activa.

TIPO DE INMUEBLE:

Según el Certificado de Tradición y Libertad el predio es catalogado como SUB-URBANO.

CABIDA Y LINDEROS:

Pueden verse en la escritura No. 82 de marzo 19 de 1.985 de la notaria de supia.- decreto n 1711 art. 11 de 1.984. Un lote de terreno de aproximadamente de 5-1.200 mcts, mejorado con establo y pasto. Según escritura No 82 de marzo 19 de 1.985 el vendedor se reserva un lote de terreno de 5-0930 hectáreas. Escritura de la notaria de supia caldas. Por escritura No. 286 de septiembre 12 de 1.998 de la notaria de supia, al vendedor le queda un lote de 5 hectáreas 0-860 m2. Por escritura n. 323 de octubre 14/98 de la notaria de supia al vendedor le queda un lote de 5-0730 hectáreas. Números de catastro anterior: 01010001006000, conforme a escritura No 476 de 22 de diciembre de 2009, su actual propietario adquiere 3 has – 2000 m2.

RÉGIMEN DEL INMUEBLE

Propiedad Común.

DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. **PROPIETARIO ACTUAL**

De conformidad con el certificado de tradición y libertad, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es el señor HECTOR FABIO RAMIREZ CANO

2. **ÚLTIMO TITULO DE ADQUISICIÓN**

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

Adquirieron los propietarios actuales, de la siguiente forma: mediante Escritura Pública número 476 del 22 de diciembre de 2009, de la Notaria Única de Supia-Caldas, por compraventa a Álvaro Giraldo Gómez, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rio Sucio – Caldas.

3. TITULOS ANTERIORES

Adquirió el vendedor por adjudicación en diligencia de Remate en proceso divisorio agrario de venta de Bien Común, seguido y culminado en el Juzgado Civil de Circuito de Rio Sucio – Caldas, con sentencia de fecha del 24 de julio de 2009.

CAPACIDAD DE LOS COMPARECIENTES EN CADA UNO DE LOS ACTOS QUE INTEGRAN LA TRADICION DEL INMUEBLE.

a. El(los) vendedor(es) cuenta con capacidad jurídica suficiente para celebrar el acto traslaticio de dominio por ser mayor(es) de edad sin impedimento legal
b. La(s) persona(s) natural(es) que se detalla(n) en el presente estudio, ha(n) contado con la suficiente capacidad jurídica para celebrar el(los) actos(s) que integra(n) la cadena de titulación, con base en el(los) titulo(s) aportado(s).

4. GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

a. Con base en el estudio detallado de la documentación relacionada el inmueble se encuentra libre de gravámenes y medidas cautelares.

5. OCUPACIONES:

Conforme a información del IGAC, sobre el predio se pueden evidenciar alrededor de 12 ocupaciones irregulares, a su vez se identifican 3 segregados a los cuales no se le ha efectuado la respectiva inscripción en catastro a fin de retirar dichas áreas y hacer los respectivos cobros de impuestos a sus propietarios.

6. FALSA TRADICION:

Si bien el predio nace de una falsa tradicion, esta posteriormente es saneada en la anotación No 6 del certificado de libertad y tradicion.

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

7. LESION ENORME:

No existe lesión enorme en el(los) acto(s) que integra(n) la cadena de tradición del(los) inmueble(s) objeto de estudio.

CONCLUSIONES:

INFORMACION REGISTRAL		
PREDIO: SUB-URBANO	**DIRECCION: CALLE 5 5-47** **ANTERIORES: CALLE 34 11-47, CALLE 33 11-38/74, CALL 33 11-57**	**M.I: 115-6919**
MPIO: **SUPIA**	**DEPARTAMENTO:** **CALDAS**	**REF CATASTRAL:** **17777010000000004100110000000000**
PROP.	**HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**	
DESTINACION	**HABITACIONAL**	**AREA DEL LOTE CATASTRO: 2 HAS – 5657M2**
	CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES:1	**AREA CONSTRUIDA: 122 M2**
IMUESTO	**PAZ Y SALVO CATASTRAL VIGENTE VIGENCIA 2019**	**LINDEROS:** conforme a escritura 476 del 22 de diciembre de 2009.
	VIA NEGOCIACION: NOTARIAL **COMPRAVENTA**	**AREA LOTE REGISTRO: 3 has – 2000 m2**
CONCLUSIONES		
• EXISTE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 015-6919. • EXISTE TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO: HECTOR FABIO RAMIREZ CANO • POSEE TRADICION E IDENTIDAD REGISTRAL • CALIDAD DEL PREDIO: PRIVADO		

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

- EXISTEN DIFERENCIAS CATASTRALES Y REGISTRALES EN CUANTO AL AREA, POR TANTO A FUTURO SE DEBE ACLARAR AREA Y LINDEROS, NO SIENDO INPEDIMENTO ESTE PARA UNA EVENTUAL NEGOCIACION

- SE OBSERVAN OCUPACIONES POR PARTE DE TERCEROS, LOS CUALES HACEN PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, ES DECIR NO HAN SIDO SEGREGADOS MEDIANTE PROCESO DE SUBDIVISION O DESENGLOBE.

- SE EVIDENCIAN TRES PREDIOS QUE A PESAR DE HABER SIDO SEGREGADOS DEL FOLIO DE MAYOR EXTENSION, EN CATASTRO SIGUEN CARGADOS AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, ORIGINANDO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL POR PARTE DEL PROPIETARIO.

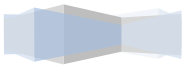
- SE RECOMIENDA SANEAR LAS OCUPACIONES EXISTENTES, POR VIA ADMINISTRATIVA MEDIANTE SUBDIVISION Y POSTERIOR ENTREGA A LOS OCUPANTES O POR VIA JUDICIAL, ACCION QUE ESTARIA EN CABEZA DE LOS OCUPANTES DE LOS PREDIOS

GUILLERMO LEON RODRIGO RODRIGUEZ
Abogado
U de A

ANEXOS

a. INFORMACION CATASTRAL: Fuente IGAC
b. Certificado de libertad y tradicion
c. Escrituras publicas, titulos antecedentes

Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia



Carrera 49 No 50-58, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 3144450855
Medellin - Antioquia

GUILLERMO LEON RODRIGO R.
ABOGADO UDEA
T.P 218116 del C.S de la J

Señores
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
Supia - Caldas
E.S.D

JAVIER CANO RAMIREZ
NOTARIA PRIMERA DOSQUEBRADAS NOTARIO

Asunto: Otorgamiento de Poder

LUZ MARINA CASTAÑO NARANJO , mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira - Risaralda, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.779.921, obrando en representación del señor **HECTOR FABIO RAMIREZ CANO**, vecino y domiciliado en Guayaquil-Ecuador, identificado con cedula de ciudadanía No 15.930.422, conforme a la **cláusula 26 de la escritura pública No 2055** del 8 de agosto de 2011 de la Notaria Única de Dosquebradas (**Poder General**), por medio del presente escrito le confiero Poder especial amplio y suficiente a **GUILLERMO LEON RODRIGO RODRIGUEZ**, quien es Abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.566.755, y con la T.P número 218116 del C.S.J, para que me represente en proceso de pertenecía, con radicado 17777408900120220027400, cuyo demandante es la señora NATALY LONDOÑO RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía No 1.060.587.011

Mi apoderado queda facultado para firmar, recibir, reclamar, desistir, conciliar, interponer recursos, sustituir, renunciar y demás actos derivados del poder aquí conferido.

Atentamente,

LUZ MARINA CASTAÑO NARANJO
C.C 41.779.921

Acepto,

GUILLERMO LEON RODRIGO R
C.C 98.566.755 de Envigado
T.P No 218116 del C.S de la J

Calle 52 No 47-28, oficina 1026, Edificio La Ceiba
Email: guimorodri@gmail.com
Tel: 314 445 08 55
Medellin - Antioquia

Powered by CamScanner

NOTARÍA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA

NOTARÍA PRIMERA DOSQUEBRADAS

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Primera del Círculo de Dosquebradas - Risaralda, compareció:

CASTAÑO NARANJO LUZ MARINA

Quien se identificó con la: **C.C. 41779721**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y es cierto su contenido.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. e196f

Dosquebradas, 2022-09-06 12:22:21

x

El Compareciente

JAVIER CANO RAMIREZ

NOTARIO PRIMERO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA

NOTARIA PRIMERA DOSQUEBRADAS NOTARIO JAVIER CANO RAMIREZ

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 98.566.755
RODRIGO RODRIGUEZ
APELLIDOS
GUILLERMO LEON
NOMBRES
FIRMA

INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 23-MAY-1974
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
31-AGO-1992 ENVIGADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-0120500-00200624-M-0098566755-20091128 0018434106A 1 29469383

REPUBLICA DE COLOMBIA
337280
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

218116
Tarjeta No.

10/07/2012
Fecha de Expedicion

23/06/2012
Fecha de Grado

GUILLERMO LEON
RODRIGO RODRIGUEZ

98566755
Cedula

ANTIOQUIA
Consejo Seccional

DE ANTIOQUIA
Universidad

RICARDO H. MONROY CHURCH
Presidente Consejo Superior de la Judicatura