

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL VALLE DE SAN JUAN
VALLE DE SAN JUAN

RAD. 2022-00036

**PROCESO REIVINDICATORIO DE ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA
CONTRA JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA**

ENRIQUE HOMEZ VANEGAS, Abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Ibaguè, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado del señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, conforme al poder adjunto, respetuosamente descorro el traslado de la demanda de la referencia y presento demanda de reconvención contra ella, la cual fue notificada a mi poderdante el día 15 de febrero de 2023, en los siguientes términos:

1.- CONTESTACION DE LA DEMANDA:

1..1. A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: En parte es cierto, ya que en el acuerdo que faculta al municipio para vender, en el artículo 5, literal b, dice: “... *EN TODA SOLICITUD DE COMPRA VENTA DE TERRENOS, SE DEBERA PRESENTAR LOS SIGUIENTES REQUISITOS O CONDICIONES: b) Quienes actualmente ejerzan la tenencia del inmueble, por un término mayor de dos años y que actualmente lo esten ocupando o certifiquen la propiedad de las mejoras, la tenencia deberá acreditarse por cualquier medio idóneo...*”, este requisito no lo cumplè la demandante por que no tenia la posesión del bien, por lo cual mi poderdante presento denuncia penal, bajo el radicado: 2022-09-13, (la cual anexo documento al respecto), le

correspondió a la Fiscalía 27 Seccional de Ibagué. Con REF. 73001609935520225413, por lo cual el municipio no lo transfirió pleno el dominio del Bien, por que la posesión la tiene el señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, y como lo dice el hecho SEPTIMO, de esta demanda acepta que hay una perturbación a la posesión y que inicio una querrela ante la inspección de policía del Municipio del Valle de San Juan, el día 10 de septiembre del año 2022, en el fallo de fondo, en el punto de las consideraciones de la Inspección de Policía, el Inmueble lo ocupan otras personas en calidad de arrendatarios, por varios años; Así las cosas, esta transferencia de dominio pleno y absoluta que aquí se afirma NO ES CIERTO, por que la Posesión la tiene JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA.

AL CUARTO: Es una afirmación de la parte demandante, promesa de compra y venta que lleva más de 10 años de haber ocurrido, la cual no se dió, como lo dice el punto 4.- de esta Promesa: "... Convienen los contratantes que el Prometiente vendedor (a), entregara esta posesión y las mejoras a la firma de este contrato de compra y venta, es cierto firmaron la promesa de compra y venta pero el uno no entrego y el otro no recibió, la cual no fue probada en la querrela con radicado # 116- IX-109, donde se declaró el Staquo, es decir no se podrá disponer del inmueble legalmente, lo cual la demandante no cumplió Al disponer del inmueble con matrícula No. 350-166684, como consta en el certificado de libertad y tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, anotación No. 11-11-202, venta realizada a la señora KAREN LISETH RAMIREZ MONROY, por ESCRITURA PÚBLICA No. 2896 del 08-11-2022, de la Notaria Cuarta de Ibagué, por lo cual se radica denuncia penal contra ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA Y OTRO, el día 17 de febrero del año 2023, por el delito POR FRAUDE A RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE POLICIA.

AL QUINTO: Es una afirmación de la parte demandante.

AL SEXTO: Es una afirmación de la parte demandante, lo cual hace transito a cosa juzgada de acuerdo a la Querrela tramitada en la Inspección de Policía del Valle de San Juan, con radicado # 116- IX-109.

AL SEPTIMO: Es cierto y decreto el Staquo sobre el inmueble aquí requerido, luego existe un pleito pendiente de Resolver.

AL OCTAVO: Es una afirmación de la parte demandante y la venta que se refleja en la anotación No. 003 de la matrícula No. 350-166684, fuè realizada antes de iniciar el PROCESO ANTE LA JURISDICCION ORDINARIA, que es la que hoy nos ocupa, por lo tanta violo el Staquo ordenado.

AL NOVENO: Esta manifestación es de la parte demandada y se habla de una perturbación de dominio, la cual nunca se le ha desconocido de una habitación que ella tiene sobre dicho inmueble, pero los demás partes integrantes del inmueble son unos locales que como se demostró en la querella de Policia ya comentada son obice de contratos de arrendamiento entre unos arrendatarios y JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA. Y que son por más de 10 años como se puede establecer documentalmente, en la promesa de compraventa tan mencionada en el hecho cuarto, que no fuè materia de entrega de dicha posesión hasta el día de hoy, lo cual hace merecedor a mi poderdante de solicitar el bien por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR POSESION DE MAS DE 10 AÑOS DEL INMUEBLE, identificado con la matrícula No. 350-166684.

1.2.- A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones su señoría, aquí presentadas, por que la demandante señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, no es la titular del bien, ni tuvo la posesión de este, en más de 10 años contados hacia atrás, desde el momento de presentada la presente demanda; como ya se dijo y se demuestra el nuevo dueño desde el día 11-11- de 2022, como consta en la anotación No. 003 de la matrícula No. 350-166684, del Certificado de Libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè, es la señora **KAREN LISETH RAMIREZ MONROY**, y la posesión recae en el señor **JUAN FERNANDO GONZALES LOZADA**, por ostentar la posesión por más de 10 años, llenando los requisitos exigidos por el artículo 375 del C.G.P.

2.- EXCEPCIONES :

Me permito proponer a nombre de mi representado la excepción de Fondo, La cual denominare LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA : la cual fundamentare así:

1.- Por que la demandante la señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, TRANSFIRIO el Título del bien a la señora KAREN LISETH RAMIREZ MONROY, EL DIA 08 DE NOVIEMBRE DE 2022, por escritura Pública No. 2896, de La Notaria Cuarta de Ibaguè no es la titular del bien, y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè, en la anotación No. 003 el dia 11 de noviembre de 2022, en su respectiva matrícula No. 350-166684.

2.- Documentalmente en la demanda principal, se anexa la promesa de compra y venta entre demandantes y demandados, donde en la clausula cuarta se reconoce que el señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, como vendedor tiene la posesión y las mejoras sobre el lote 3 de la manzana 25 , localizada en la Calle 6 No. 5-38 del área Urbana del Municipio del Valle de San Juan. Y tomamos como referencia la fecha en que se suscribió este documento el día 26 de septiembre del año 2012, sin tener en cuenta el tiempo que se retrotrae de ese entonces, que al día de hoy son más de 10 años.

Es decir señor juez, está excepción esta llamada a prosperar por que la demandante ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, no tiene ni el título, ni la posesión del bien inmueble aquí reclamado, en la demanda principal.

3.- PRUEBAS:

1.- Solicito su señoría, se sirva tener como pruebas documentales, las presentadas en la demanda. Principal las enunciadas en favor de la parte demandada.

2.- Certificado de libertad y tradición No. 350-16684 del día 13 de febrero de 2023.

3.- Las denuncias penales ante La Fiscalía General de la Nación del 2022-09-03 y del 2023-02-17.

5.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Los Artículos 96 y ss , y el artículo 282 del C.G.P.

6.- NOTIFICACIONES:

- El demandante, El demandado y su apoderado en el sitio que manifestaron en la demanda principal.
- El suscrito apoderado: en la Carrera 9 No. 9-35, Edificio Faro de Belen-Ibaguè, Tolima.
- Correo electrónico. vanenriqueho@hotmail.com

Del señor Juez.

Atentamente,


ENRIQUE HOMEZ VANEGAS
C.C.No. 2.374.891 de Rovira
T.P.No. 76.480 del C.S de la J.
Cel. 3046237110

Correo electrónico: vanenriqueho@hotmail.com

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DEL VALLE DE SAN JUAN

VALLE DE SAN JUAN

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE INMUEBLE URBANO.

DEMANDANTE: JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA

DEMANDADO: KAREN LISETH RAMIREZ MONROY Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

ENRIQUE HOMEZ VANEGAS, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Ibaguè, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado del señor **JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA**, **CONFORME AL PODER ADJUNTO**, respetuosamente **PRESENTO ANTE SU SEÑORIA DEMANDA DE RECONVENCION CONTRA LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE ADRIANA MILENA GONZALEZ CONTRA JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, LA DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE INMUEBLE URBANO CONTRA LA SEÑORA KAREN LISETH RAMIREZ MONROY Y PERSONAS INCIERTAS INDETERMINADAS**, persona mayor de edad, domiciliada en Ibaguè, Departamento del Tolima, y demás personas inciertas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la Calle 6 No. 5-38, Lote 3 de la Manzana 25, del Municipio del Valle de San Juan, para que previò a los tramites legales se hagan las siguientes declaraciones:

PETICIONES:

- 1.- Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante a adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble, localizado en la Calle 6 No. 5-38, Lote 3 de la Manzana 25, del área Urbana del Municipio del Valle de San Juan, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho **SEGUNDO** de está demanda.
- 2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la Inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos de la Ciudad de Ibaguè.
- 3.- Que se condene en costas al demandado en caso de oposición.

HECHOS:

PRIMERO- Mi mandante entro en posesión del Inmueble que enseguida describo, desde hace más de 10 años.

SEGUNDO.- El Inmueble se encuentra localizado en la Calle 6 No. 5-38, Lote 3 de la Manzana 25, del área Urbana del Municipio del Valle de San Juan, con una extensión aproximada de 362 metros cuadrados, sus linderos son: **POR EL NORTE:** Con la Calle 6 ; **POR EL ORIENTE:** Con la Carrera 6; **POR EL SUR:** Con el inmueble **TEODOMIRA AMAYA**; **POR EL OCCIDENTE:** Con el inmueble de **FELIX DARIO HERNANDEZ** .

TERECERO.- Mi mandante a poseído dicho bien de manera ininterrumpida y Pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, a realizado sobre el, construcciones y mejoras, lo ha defendido contra perturbación de terceros, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

CUARTO.- Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido, para adquirir el mencionado bien, por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, se me ha conferido poder especial para ejercer la acción respectiva.

QUINTO.- En el Certificado Especial de pertenencia y en el folio de Matrícula inmobiliaria No. 350-166684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè, en la anotación No. 003, aparece como último titular del inmueble la señora KAREN LISETH RAMIREZ MONROY, de compra realizada el día 08-11-2022, según Escritura No. 2896 de la Notaria Cuarta de Ibaguè, a la señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA.

DERECHO:

Invoco como fundamento de Derecho los siguientes: Artículos 673, 762,918,2512, 2518 al 2541 del Código Civil, y artículos 368 y ss.y 375 del Código General del Proceso.

PRUEBAS:

Ruego señor Juez, tener como pruebas las siguientes:

1.-DOCUMENTALES:

- 1.1.- Certificado de registro inmobiliario No. 350-166684 y recibo de solicitud de certificado Especial de este.
- 1.2.- Paz y Salvo Municipal predial y complementario del año 2022.

2.- TESTIMONIALES:

Solicito hacer comparecer a su despacho a fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, quienes declararan sobre los conocimientos sobre los actos de posesión, especialmente sobre las construcciones y mejoras realizadas y demás actos descritos en los hechos y las pretensiones de la demanda.

- Señora MARIA DIVA GUTIERREZ: C.C.No. 28.967.410, celular; 3142342408, Dirección: Carrera 3 No. 7-58, BARRIO PUEBLO NUEVO- MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN.
- Señor JOSE NOBERTO QUIMBAYO. C.C.No. 3144900362, dirección: CARRERA 3 No. 7-46.Barrio PUEBLO NUEVO-MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito su señoría, se sirva fijar día, hora y fecha, para realizar la Inspección Judicial al inmueble materia de la Litis, con intervención del Perito, quién entrara a comprobar los hechos enunciados, y realizar las demás actuaciones judiciales que este despacho considere pertinentes y procedentes.

ANEXOS:

Poder para actuar y los enunciados en el Capítulo de Pruebas.

PROCESO Y COMPETENCIA:

Es Uds, competente señor Juez, por la vecindad del inmueble y la cuantía y la Clase de Proceso por ser un PROCESO VERBAL DECLARATIVO.

NOTIFICACIONES:

1.- Mi Poderdante JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA; En Correo electronico :

Celular No. 3115079475

2.- El suscrito Apoderado: Carrera 9 No. 9-35, Edificio Faro de Bèlen- Ibaguè.

CORREO ELECTRONICO: vanenriqueho@hotmail.com

3.- La demandada: KAREN LISETH RAMIREZ MONROY, recibe notificaciones en la Carrera 5 No. 5-25, Municipio Valle de San Juan

ATENTAMENTE,

DEL SEÑOR JUEZ.



ENRIQUE HOMEZ VANEGAS
C.C.No. 2.374.891 de Rovira
T.P.No. 76.480 del C.S de la J.

Cel. 3046237110

Correo electronico: vanenriqueho@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DEL VALLE DE SAN JUAN
VALLE DE SAN JUAN

Rad. 2022-00036
ASUNTO. PODER

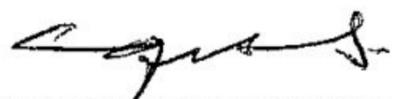
JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, mayor de edad, vecino del Valle de San Juan, identificado como aparece al pie de mi firma, respetosamente manifiesto a Uds, que otorgo poder amplio y suficiente al **Dr. ENRIQUE HOMEZ VANEGAS**, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Ibaguè, identificado como aparece al pie de su firma, para que presente ante este despacho contestación de la demanda de la referencia, y presente **DEMANDA DE RECONVENCION CONTRA LA DEMANDA REIVINDICATORIA DE ADRIANA MILENA GONZALEZ DEMANDADO JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, LA DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE INMUEBLE URBANO CONTRA LA SEÑORA KAREN LISETH RAMIREZ MONROY Y PERSONAS INCIERTAS INDETERMINADAS, y lleve hasta su terminación.**

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transiguir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y las demás facultades legales que sean necesarias para ejercer plena y cabal gestión de aquí encomendada.

Atentamente,


JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA
C.C.No. 6.019.207 del Vallè de San Juan

Acepto Poder:


ENRIQUE HOMEZ VANEGAS
C.C.No. 2.374.891 de Rovira
T.P.No. 76.480 del C.S de la J.
Cel. 3046237110
Correo electrònico. vanenriqueho@hotmail.com

RICULDO DE
RIAF
CORIS MORSA O
NOTARIA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ibagué, 2023-03-15 09:42:55

Ante la Notaria Primera de Ibagué (Tolima), compareció:

GONZALEZ LOZADA JUAN FERNANDO
C.C. 6019207



gu06f



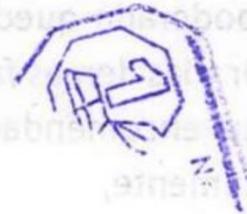
y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique este documento en www.notariaenlinea.com

x Juan Fernando Gonzalez Lozada

FIRMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO



ENRIQUE HOMER VANEGAS
C.C. No. 2.374.891 de Pavia
T.P. No. 78.480 del C.S. de la J.
Cel. 3046237110

Correo electrónico: vanegashome@hotmail.com

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

Certificado N.0054-2023

**LA SUSCRITA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE
IBAGUE, TOLIMA.**

Que para efecto de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 del C.G.P. y la ley 1579 de 2012 y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación N° 2023-350-1-19821 del 21 de Febrero del 2023.

CERTIFICA

Primero: Solicitud del Usuario: El señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA con c.c. 6.019.207 de Valle de San Juan – Tolima , solicitaron Certificado Especial de Pertenencia del predio URBANO de otro de mayoe extensión con matrícula Inmobiliaria 350-166684 ficha catastral 01-0000-25-000-3000denominado Lote 3 Mza. 25 calle 6 # 5-38 , en el municipio de Ibagué – Tolima . Cita un área de 362m2. Y los siguientes linderos:

NORTE: con la calle 6 SUR: con Teodomira Amaya ORTIENTE: con cra 6 OCCIDENTE: con Felix Darío Hernández

Segundo : Antecedentes Registrales: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro y de acuerdo a su tradición figura como: LOTE DEL VALLE DE SAN JUIAN LT. 3 MAZZ. 25 CL.6 No. 5 38 y fué adquirido mediante Compraventa según Escritura 2896 del 8/11/2022 Notaría 4 de Ibagué DE: ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA con c.c. 52716839 A: KAREN LISETH RAMIREZ MONROY con c.c. 110548858 (anotación 3).

En la matrícula 350- 166684 consta un área de 362.00m2 no constan linderos, por mandato del artículo 11 del decreto 1711 de 1984, vigente para la época de apertura del folio respectivo, por lo que deben verificarse los linderos anteriores en la Escritura citada en la anotación 1.

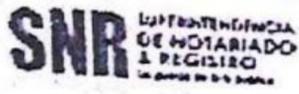
Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de** : KAREN LISETH RAMIREZ MONROY con c.c. 110548858

Esta certificación se expide de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de C.G.P, por solicitud de el señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA con c.c. 6.019.207de Valle de San Juan – Tolima

Dada en Ibagué, a los

01 MAR 2023


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Ibagué



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

Certificado generado con el Pin No: 230213919171995336

Nro Matricula: 350-166684

Pagina 1 TURNO: 2023-350-1-15339

Impreso el 13 de Febrero de 2023 a las 10:02:49 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: 350 - IBAGUE DEPTO. TOLIMA MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN VEREDA VALLE DE SAN JUAN

FECHA APERTURA: 24-07-2000 RADICACION: 2000-11141 CON ESCRITURA DE: 19-07-2000

CODIGO CATASTRAL: 010000250003000 COD. CATASTRAL ANT: 73854010000250003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenido en ESCRITURA Nro 1348 de fecha 28-06-2000 en NOTARIA 3A de IBAGUE LT 3 MAZ 25 CL 6 NO 5 38 con area de 362.00 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

01 - MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN ADQUIRIÓ POR INCORPORACION AL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN, TODOS LOS INMUEBLES BALDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL PERIMETRO URBANO CITADO EN EL ACUERDO 016 DE 1999, DEL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL, SEGUN RESOLUCION 540 DEL 22/02/2000 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLE DE SAN JUAN, REGISTRADA EL 19/7/2000 EN EL FOLIO 350-166330

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DEL VALLE DE SAN JUAN LT 3 MAZ 25 CL 6 NO 5 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 166330

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2000 Radicación: 2000-11141

Doc: ESCRITURA 1348 DEL 28-06-2000 IBAGUE NOTARIA 3A

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO (MODO DE ADQUIRIR) DE LOS PREDIOS BALDIOS DEL MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN. SE ASIGNAN 610 MATRICULAS INMOBILIARIAS.

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

A: MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN

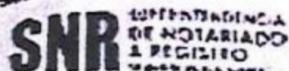
NIT# 8907020217 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-350-6-22854

Doc: ESCRITURA 2014 DEL 16-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$2,858,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230213919171995336

Nro Matricula: 350-166684

Pagina 2 TURNO: 2023-350-1-15339

Impreso el 13 de Febrero de 2023 a las 10:02:49 AM

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

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

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN TOLIMA

NIT# 8001001436

A: GONZALEZ LOZADA ADRIANA MILENA

CC# 52716839 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha 11-11-2022 Radicación: 2022-350-6-25067

Doc. ESCRITURA 2896 DEL 08-11-2022 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: 360.000.000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD (NOVIS)

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

DE: GONZALEZ LOZADA ADRIANA MILENA

CC# 52716839

A: RAMIREZ MONROY KAREN LISETH

CC# 1110548858 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27 11 2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC SNR DE 23 09 2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO 2023-350-1-15339

FECHA: 13-02-2023

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

Señores
FISCALIA SECCIONAL - REPARTO
Ibaguè- Tolima



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-TOLIMA



TOLIM-MCGIT - No. 20230140020892 - URGENTE

Fecha Radicado: 2023-02-17 10:20:06

Anexos: 11 FOLIOS.

A. Soto

**DELITO: FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL U ADMINISTRATIVA DE POLICIA
ART. 454 DEL C.P Y DEMAS POR ESTABLECER.**

**DENUNCIADOS: LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ Y ADRIANA MILENA
GONZALEZ LOZADA.**

ALIX ADRIANA SOTO NOVOA, mayor de edad, vecina de Ibaguè, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado del señor **JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA**, conforme al poder adjunto, quien es mayor de edad, vecino del Vallè de San Juan, Depart6amento del Tolima, respetuosamente presento demanda penal por : FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL U ADMINISTRATIVA DE POLICIA ART. 454 DEL C.P Y DEMAS POR ESTABLECER. DENUNCIADOS: LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ Y ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, por los siguientes:

HECHOS:

1.- El dia 10 de septiembre del año 2022, la señora **ADRIANA MILENA GONZALEZ**, mediante su apoderado Dr. LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERRREZ, presentan querella ante el INSPECTOR DE POLICIA DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN, por PERTURBACION Y COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA VIDA Y LA INTEGRIDAD, el cual se radico con el No. 116-IX-109.

2.- El dia 12 de Septiembre de 2022, LA INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN, avoca conocimiento, y fijò fecha el dia 16 de Septiembre de 2022, para la Audiencia de Conciliaciòn.

3.- El dia 30 de Septiembre de 2022, la INSPECCION DE POLICIA DEL VALLE DE SAN JUAN, falla por los enfrascados en la disputa de la propiedad acreditada, en documentos acreditada por la señora ADRIANA MILERNA GONZALEZ LOZADA, contra la Posesiòn alegada por los señores JUAN FERNANDO

GONZALEZ Y NEILA FABIOLA LARA, la cual dice: “En el **RESUELVE: PRIMERO:** Ordenar el **Staquo-actual sobre el inmueble ubicado inmueble distinguido con la matricula No. 350-16684, de la oficina de registro públicos de Ibaguè, ubicado en la calle 6 No. 5-38 barrio Centro zona urbana de Valle de San Juan, conforme a la parte considerativa de esta decisión... TERCERO:** Oficiese a la oficina de registros públicos de la ciudad de Ibaguè se procede conforme al **artículo 82 paràgrafo único de la ley 1801 de 2016...**”, a la presente actuación se le surtiò el recurso de reposición el cual no prospero y en consecuencia no se concedió el recurso de apelación ante el superior Gerarquico, por que no lo sustentaron y el fallò de Primera Instancia quedo en firme.

4.- La señora **ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA**, el día 08 de noviembre del año 2022, vende a la señora **KAREN LISETH RAMIREZ MONROY**, de acuerdo a la anotación No. 003 de la Matrícula inmobiliaria No. 350-166684 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ibaguè, dicho registro se realizò el día 11-11 de 2022, por el valor de (\$60.000.000) Mcte.

5.- La señora **ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA**, viene siendo asesorada permanentemente por el Dr. **LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ**, Como se puede establecer en el mismo proceso Policivo DE LA INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DEL VALLLE DE SAN JUAN, por **PERTURBACION Y COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA VIDA Y LA INTEGRIDAD**, el cual se radico con el No. 116-IX-109. Y en las llamadas telefónicas realizadas al señor **JUAN FERNANDO GONZALEZ** y al Dr. **ENRIQUE HOMEZ VANEGAS**, el Dr. **LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ**, quién posiblemente asesoro está venta y la realización de la escritura Pública No. 2896 del día 08-11-2022 De la Notaria Cuarta de Ibaguè.

6.- El Dr. **LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ**, y su apoderada la señora **ADRIANA MILENA GONZALEZ**. Al suscribir la Escritura Pública de la Notaria Cuarta de Ibaguè, debidamente registrada, conforme aparece en los hechos antes relatados, la suscriben posterior a la desición de la Querella ya descrita la cual Declara en su parte Resolutiva el **STATU-QUO** del inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria 350-166684 De La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè, que con esta actuación ellos desacatan esté

acto administrativo de Policia , sustrayéndose a su cumplimiento, por cuanto activaron através de esta compra y venta por escritura Pública, entre la aquí incumplida la señora **ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA**, cuando corre la Escritura Pública No. 2896 del 08-11-2022, de la Notaria Cuarta de Ibaguè, y la registra el dia 11-11-de 2022, en el folio respectivo aquí ya comentado, con la posible asesoría de su abogado **LUIS ENRIQUE AREVALO GUTIERREZ**, es decir está, en curso en lo tipificado en el artículo 454 del C.P, y demás delitos por establecer.

JURISDICCION Y COMPETENCIA:

Es Uds, competente por la jurisdicción donde ocurrieron los hechos y está ubicado el inmueble.

PRUEBAS:

Solicito señora Fiscal tenga y Decrete las Siguietes:

Documentales:

- 1.- Acta No. 116IX-109 del 30 de septiembre de 2022.
- 2.- Fallò de primera instancia
- 3.- Fallò del recurso de reposición del 14 de octubre de 2022
- 4.- Certificaciòn de la Inspecciòn de Policia de estar en firme el fallò del 30 de septiembre de 2022.
- 5.- Certificado de libertad y tradición de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ibaguè, de fecha 13 de febrero de 2023.

Solicito se ordene una misión de trabajo para obtener de las cámaras, el registro de filmación de la Notaria Cuarta de Ibaguè del día que se realizó La Escritura Pública No. 2896 del 08-11-2022

6.- Certificación de la Inspección de policía del Vallè de San Juan de ejecutoria del Proceso

ANEXOS:

Enunciados en el Capitulo de prueba y poder para actuar.

DERECHO:

Artículo 454 del Código Penal Colombiano y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES:

- La señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, Conjunto BERLING, Via Mlrolindo Apto. 205, Ibaguè, correo electrónico: hijalinda23@hotmail.com
- Dr. LUIS ENRIQUE AREVALO, Correo electrónico: luisenagu@hotmail.com
- El Señor JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, Carrera 3 No. 6-07, Municipio Vallè de San Juan.
- La suscrita apoderada ALIX ADRIANA SOTO NOVOA. Carrera 9 No. 9-35, Ibaguè
Correo electrónico. Alix.soto1968@gmail.com

Atentamente,



ALIX ADRIANA SOTO NOVOA
C.C.No. 39.563.208 de Girardot
T.P.No. 111.862 del C, S de la J.
Cel. 3023776290

Personal

Señor
FISCAL SECCIONAL REPARTO
IBAGUE- TOLIMA

VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-TOLIMA

TOLIM-MCGIT - No. 20220140101602 - URGENTE
Fecha Radicado: 2022-09-13 16:56:13
Anexos: 13 FOLIOS.

DELITO: FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL Y DEMAS DELITOS
POR ESTABLECER. DENUNCIANTE; JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA
DENUNCIADA: ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA

JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA, mayor de edad, vecino del Valle de San Juan, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de denunciante POR DELITO: FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL Y DEMAS DELITOS POR ESTABLECER. DENUNCIADA ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, quién es mi hermana, respetuosamente presento ante Uds, señor FISCAL SECCIONAL, en los siguientes:

HECHOS:

- 1.- Tengo la posesión del Bien inmueble LOTE 3 DE LA MANZANA 25, LOCALIZADO EN LA CALLE 6, NÚMERO 5-38 DEL AREA URBANA, DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN- TOLIMA, La sorpresa mia fuè el dia Domingo 4 de septiembre del año 2022, se presento la señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, con el señor HECTOR NOEL RAMIREZ MONROY, manifestando que ella le había vendido el inmueble que yo tengo en posesión ya que ella le había comprado al municipio y era la propietaria.
- 2.- Por lo anterior le presente oposición a la entrega ya que yo, tengo posesión de las mejoras, la cual los tengo arrendados a los señores MIGUEL LARA Y CARLOS JULIO LARA, Conforme al contrato anexo, y que de acuerdo a una CONCILIACION REALIZADA EN LA INSPECCION DE POLICIA HACE DOS AÑOS APROXIMADAMENTE, Con la señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, que heredamos de nuestros padres, mi hermana ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, acepta mi posesión del inmueble, cuando acordamos que yo siguiera con los canones de arrendamiento. Además e iniciado el tramite de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL PREDIO.
- 3.- Como presentaron una escritura de compra al municipio, y acudia allí donde me facilitaron copia de dicha escritura NO. 2014 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2017, de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE IBAGUE, donde la señora ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, suscribe su escritura da como su dirección de vivienda la del inmueble que yo poseo, CALLE 5 No. 5-38.
- 4.- Al suscribir la dirección como de ella, es para encuadrarse en los requisitos exigidos para la compra del terreno EJIDAL, AL MUNICIPIO DEL VALLLE DE SAN JUAN, conforme AL ACUERDO 019 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016, En el artículo 3, exigen que sean tenedores del terreno en venta, en

concordancia con el artículo 5, íbidem, literal b, que exige una tenencia mínima de dos (2) años y certifique la propiedad de las mejoras.

5.- LA SEÑORA ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA, siempre ha vivido en Ibagué via a mirolindo, nunca ha sido tenedora de este inmueble, al llenar este requisito del hecho anterior, está cometiendo UN FRAUDE PROCESAL, por que no es cierto que ella tenga la tenencia y mucho menos la propiedad de las mejoras.

6.- Cuando firma la escritura pública NO. 2014 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2017, de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE IBAGUE, con la dirección de este inmueble, queriendo con ello refrendar los requisitos exigidos en el ACUERDO ANTES MENCIONADO, para que se le pueda vender el lote de terreno, esta haciendo incurrir en error a la administración Municipal, y alcalde, lo que con lleva a tipificar una conducta COMO FRAUDE PROCESAL, ART. 453, Código Penal, por una parte y por la otra se contempla como una falsedad ideológica y material en documento público. Cuando imprime en la escritura pública su dirección incorrectamente y muy seguramente, cuando presento en su momento la solicitud de compra de sus terrenos donde debía acreditar su tenencia y propiedad de las mejoras, literal b, del artículo 5, del acuerdo 019 del 7 de septiembre de 2016, emanado del consejo municipal del valle de San Juan, que anexo.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

1.-**ESCRITURA PUBLICA NO. 2014 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2017, de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE IBAGUE.**

2.- Acuerdo 019 del 7 de septiembre de 2016, emanado del consejo municipal del valle de San Juan.

ANEXOS:

Los enunciados en el Capítulo de Pruebas.

NOTIFICACIONES

- DEMANDADA: ADRIANA MILENA GONZALEZ LOZADA; CONJUNTO BERLING, Vía 3115207045 MIROLINDO, APARTAMENTO 905- Ibagué. Correo electrónico; hijalinda23@hotmail.com
- EL DEMANDANTE: JUAN FERNANDO LOZADA, CEL. 3115079475
Notificaciones. Carrera 3 No. 6-07 Barrio Piedra Pintada
Municipio Valle de San Juan.

Del Señor Fiscal.

Atentamente,

*Juan Felo Gonzalez Lozada
JUAN FERNANDO GONZALEZ LOZADA
C.C.No. 6.019.207 del Valle de San Juan. 6º 19. 2022 VTOC
CEL. 3115079475
Notificaciones. Carrera 3 No. 6-07 Barrio Piedra Pintada
Municipio Valle de San Juan.



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

Municipio

MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN
Nit: 800.100.143-6

Numero

2.104

Fecha Paz y Salvo

06/09/2022

Fecha Impresion

06/09/2022

Valido Hasta: Diciembre/2022

Llave: 2,300

Ficha:	0100000000250003500000001	Ficha Ant:	010000250003001
Propietario:	MARGARITA LOZADA GONZALEZ	Documento:	
Direccion:	C 6 5 28 32 38.40 K 6	Predio:	
Matricula:	123348311300		
Area:	Ha: 0	Metros:	0
Avaluo:	2,022	Valor:	12.516.000 00
		Construido:	161

DOCE MILLONES QUINIENTOS DIECISEIS MIL PESOS

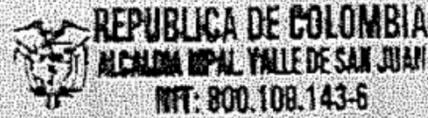
Ultimo Pago:	20/08/2022	Valor Pagado:	870.028.00
			OCHOCIENTOS SETENTA MIL VEINTIOCHO PESOS



6021040023002023012022/09/06

Propietarios

Orden	Documento	Nombres
1	38221447	MARGARITA LOZADA GONZALEZ
2	14195877	JUAN DE DIOS GONZALEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL VALLE DE SAN JUAN
NIT: 800.100.143-6

MARIA DEL PILAR RAMIREZ MONROY
SECRETARIA DE HACIENDA