## CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2022 - 236

Astrid Rojas <abg.astridrojas@gmail.com>

Jue 23/02/2023 4:04 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <jccto03vvc@notificacionesrj.gov.co>;Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Por medio del presente, remito adjunto contestación de demanda y anexos, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

ASTRID ROJAS NIETO
C.C.: 52.204.212 de Bogotá D.C.
T.P.: 266.330 del C. S. de la J.

**SEÑOR (A)**
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META**
**E. S. D.**

DEMANDANTE: **NANCY MARÍN DE OSPINA**

DEMANDADO: **HEREDEROS DETERMINADOS DE ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.) - BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, MERCEDES ÁLVAREZ MUÑOZ, WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ, YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN en representación de su padre GERMÁN ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ (Q.E.P.D.) y en contra de los herederos indeterminados de éste, y demás herederos indeterminados de ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.)**

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA **2022-00236-00**

**MERCEDES ÁLVAREZ MUÑOZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con cédula de ciudadanía No. **35.373.637**, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **ASTRID ROJAS NIETO** mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. **52.204.212** de Bogotá D.C., titulada y portadora de la tarjeta profesional No. **266.330** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que pueda contestar la demanda y gestionarla hasta la terminación del proceso.

Mi apoderada cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial, las de recibir, transigir, sustituir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, nombrar apoderado suplente, asistente judicial, solicitar medidas cautelares, así como las que sean inherentes al presente mandato.

Sírvase señor(a) Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Del señor(a) Juez,

**ACEPTO EL MANDATO**

**MERCEDES ÁLVAREZ MUÑOZ**
**C.C.: 35.373.637**

**ASTRID ROJAS NIETO**
**C.C.: 52.204.212 de Bogotá D.C.**
**T.P.: 266.330 del C. S. de la J.**
**abg.astridrojas@gmail.com**

**SEÑOR (A)**
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META**
**E. S. D.**

DEMANDANTE: **NANCY MARÍN DE OSPINA**

DEMANDADO: **HEREDEROS DETERMINADOS DE ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.) - BLANCA GEISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, MERCEDES ÁLVAREZ MUÑOZ, WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ, YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN en representación de su padre GERMÁN AUGUSTO ÁLVAREZ MUÑOZ (Q.E.P.D.) y en contra de los herederos indeterminados de éste, y demás herederos indeterminados de ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.)**

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA **2022-00236-00**

**LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con cédula de ciudadanía No. **52.122.647**, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **ASTRID ROJAS NIETO** mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. **52.204.212** de Bogotá D.C., titulada y portadora de la tarjeta profesional No. **266.330** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que pueda contestar la demanda y gestionarla hasta la terminación del proceso.

Mi apoderada cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial, las de recibir, transigir, sustituir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, nombrar apoderado suplente, asistente judicial, solicitar medidas cautelares, así como las que sean inherentes al presente mandato.

Sírvase señor(a) Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Del señor(a) Juez,

**LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS**
**C.C.: 52.122.647**

**ACEPTO EL MANDATO**

**ASTRID ROJAS NIETO**
**C.C.: 52.204.212 de Bogotá D.C.**
**T.P.: 266.330 del C. S. de la J.**
**abg.astridrojas@gmail.com**

**SEÑOR (A)**
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META**
**E. S. D.**

DEMANDANTE: **NANCY MARÍN DE OSPINA**

DEMANDADO: **HEREDEROS DETERMINADOS DE ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.) - BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, MERCEDES ÁLVAREZ MUÑOZ, WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ, YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN en representación de su padre GERMÁN ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ (Q.E.P.D.) y en contra de los herederos indeterminados de éste, y demás herederos indeterminados de ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (Q.E.P.D.)**

PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA **2022**-00**236**-00

**ASTRID ROJAS NIETO**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.204.212** expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y portadora de la Tarjeta Profesional No. **266.330** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS** identificada con cédula de ciudadanía No. **52.122.647** persona mayor de edad y vecina de esta ciudad, quien confiere **PODER** al suscrito para dar Contestación a la Demanda Ordinaria de Declaración de Pertenencia que en contra de ella ha instaurado **NANCY MARÍN DE OSPINA** mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. **31.141.103,** la cual cursa en su Despacho, y se contesta en los siguientes términos:

## FRENTE A LOS HECHOS

**Al primero:** No es cierto que el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-45409 tenga el área y los linderos que referencia la demandante, puesto que como consta en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, los linderos son “Terreno con una extensión de 207 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el norte, en longitud de 23 metros, con la Calle 31; Por el sur, en longitud de 23 metros con propiedad de Luis Puentes; Por el oriente, en longitud de 9 metros, con propiedad de Luis Tamayo; y Por el occidente, en longitud de 9 metros, con la carrera 31.”

Igualmente, si lo que se pretende usucapir es una cuota parte del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-45409, no nos consta que

esa porción del inmueble que se pretende usucapir cuente con el área y linderos determinados por la demandante, ya que como se puede observar, dicha especificación no cuenta con una norma general como son los puntos cardinales que se determinan en cualquier inmueble para que el mismo sea identificado de manera exacta y sin consecuencia a equivocaciones, para así evitar la invasión de área de otro predio.

Así mismo, tampoco se observa que la demandante haya realizado y aportado como medio de prueba un levantamiento topográfico que determine el área exacta que se pretende adquirir por el proceso que aquí se está incoando. Lo que sí se puede observar, es que los linderos y especificaciones reales del inmueble base de este litigio no corresponden en absoluto a los incorporados en la Escritura Pública 809 del 19 de abril de 1975 otorgada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Villavicencio - Meta. Las propiedades deben estar claramente identificadas y separadas de las demás para tener claridad dónde empieza y dónde termina la propiedad de cada individuo, y cuando eso no está claro, se requiere hacer el deslinde respectivo.

Por lo anterior, es evidente que en los hechos de la demanda y la pretensión principal, hay una incongruencia al no poder determinar si lo que se pretende es usucapir el inmueble completo con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-45409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta, o tan solo una cuota parte del mismo y en qué proporción.

**Al segundo:** No es cierto que la demandante la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** se encuentre ejerciendo alguna clase de posesión sobre el inmueble que se relaciona en esta demanda, ya que el propietario del inmueble era el señor **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)** y el mismo falleció el 23 de junio de 1987.

Posterior al fallecimiento del señor **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)**, quienes quedaron a cargo del inmueble y viviendo en él, fueron la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 21.236.938 quien fuera la última compañera permanente del causante, junto con sus hijas **MARTHA RUTH ARIAS CÁRDENAS, BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, JESSICA HASBLEIDY CARVAJAL CÁRDENAS**, algunas de ellas propietarias actuales en común y proindiviso del inmueble base del litigio.

Luego, la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ** decidió que cada uno de los herederos determinados que se encontraban dentro del proceso de sucesión, se usufructuaran de una cuota parte del inmueble que se encontraba subdividido en varios locales, entre ellos, le cedió en tenencia a la aquí hoy demandante **NANCY MARÍN DE OSPINA**, junto a su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN** quien es una propietaria en común y proindiviso, el zaguán que se encontraba

intermedio de dos locales y cuya área era aproximadamente de 1 metro de ancho por 6 metros de fondo, como se puede observar en las diferentes fotografías aportadas por la demandante, y adicionalmente, en el mapa satelital de Google Earth.

Es de aclarar al despacho, que la aquí hoy demandante junto con su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN**, como todos los propietarios en común y proindiviso han venido usufructuando los locales. Se había acordado que en el momento que se aprobará la partición y adjudicación de la sucesión, el inmueble base del litigio junto con los demás inmuebles que se encuentran relacionados en el inventario de activos de la sucesión, y adjudicados por el Juzgado de Familia de Bogotá D.C, se iban a vender y a repartir en su cuota parte correspondiente a cada uno de los herederos.

**Al tercero:** No es cierto, ya que como se manifestó en el hecho anterior, la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** y su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN,** lo que han hecho es usufructuarse de una cuota parte del inmueble, que les corresponde por ser parte de la sucesión. Lo que sí es cierto, es que han ostentado el local en tenencia para la explotación del mismo por ser parte de los activos de la masa sucesoral.

En la actualidad, arriendan el zaguán y los demás locales, los cuales obtuvieron de manera violenta y de manera engañosa, ya que quienes administraban esos locales era la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ** y el señor **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ**. Se adjunta inicialmente una declaración extrajuicio donde se manifiesta que quien ha explotado y ha ostentado la tenencia de una cuota parte es el señor **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ**, quien también en la actualidad es propietario de una cuota parte del local que hoy es ocupado por AgroFilter.

Es de aclararle al despacho, que aunque el señor **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ** es demandado en este proceso y se deberá interrogar en su momento, la declaración la realiza es por su grave estado de salud. El señor **ÁLVAREZ MUÑOZ** de buena fe, en el año 2019, autorizó a **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN** y a su progenitora **NANCY MARÍN DE OSPINA** para que arrendaran el inmueble de la esquina sobre la carrera, y las mismas, prometieron entregar el canon de arrendamiento a **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ**, quien lo usaría para su sustento y sus medicamentos. Hasta el año 2020, el señor **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ** dejó de recibir dinero sin explicación alguna por parte de la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** y su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN** por concepto del canon de arrendamiento del local.

Los locales siempre han sido arrendados por las señoras **NANCY MARÍN DE OSPINA** y su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN,** prueba de ello es el

contrato de arrendamiento que a principios del año 2022 exhibieron para explicar el por qué se encontraban realizando reparaciones locativas cuando se requirieron para que informaran bajo la autorización de quién estaban realizando las modificaciones.

**Al cuarto:** No es cierto que lo haya explotado como local comercial, ya que no era solo uno, sino varios locales comerciales, como bien se puede observar en las fotografías que la misma demandante anexa, y en las fotografías satelitales de Google Earth. Tan solo hasta el año 2022, la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** y su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN**, decidieron realizar reparaciones locativas sin autorización de ninguno de los herederos, y por ello, se les allegó un escrito de reclamo a ellas y a AgroFilter por la construcción no autorizada en el local.

**Al quinto:** No es cierto que la demandante haya realizado arreglos locativos de la propiedad desde el 2 de julio de 1987, puesto que, como lo puede observar el despacho, las reparaciones locativas del inmueble que pretenden por medio del presente proceso usucapir, se empezaron a realizar a principios del año 2022, cuando los propietarios le manifestaron que no podían hacerlo al haber tumbado paredes de locales contiguos y haber modificado la parte estructural del bien inmueble. Esta solicitud se realizó por escrito y por correo certificado a la hoy demandante, a su hija, y a AgroFilter, que es el almacén que hoy en día funciona dentro del local y es administrado por la señora **PAOLA ANDREA ZAPATA GIL**.

También el despacho puede observar que las únicas facturas que se encuentran como materiales para reparaciones locativas, tienen fecha del año 2022, y adicionalmente a ello, el comprador directo es la empresa AgroFilter, quien es la cesionaria de este proceso por parte de la demandante **NANCY MARÍN DE OSPINA**, tan solo desde el mes de enero del presente año.

**Al sexto:** No es cierto que el compañero de la aquí demandante, el señor **GERMÁN AUGUSTO ÁLVAREZ MUÑOZ (q.e.p.d)** haya poseído el predio a la muerte de su señor padre **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)** para explotarlo, ya que como se mostrará en la inspección judicial que realice el despacho, gran parte del predio está administrado por la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ,** quien en la actualidad aún vive en la propiedad que hoy la demandante pretende usucapir.

Además, todos los herederos se encuentran usufructuando de manera parcial o total parte de los inmuebles relacionados en la liquidación de la sucesión. Es menester resaltar que la hoy demandante, siempre ha tenido comunicación directa

con todos los herederos del señor **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)**, tanto así, que es la persona que ha ayudado a realizar las gestiones jurídicas que se han tenido que llevar a cabo a través del tiempo, por lo que a la demandante era a quien se le consignaba el valor que correspondía a cada uno de los propietarios común y proindiviso por los gastos que acarreaba el sostenimiento de la propiedad.

También se le debe aclarar al despacho que la hoy aquí demandante no convivió con el señor **GERMÁN AUGUSTO ÁLVAREZ MUÑOZ (q.e.p.d),** por lo que tampoco ostentaba la posesión del bien inmueble objeto del presente litigio.

**Al séptimo:** No es cierto que la aquí demandante haya realizado actos de señor y dueño,faltando al Animus como elemento subjetivo, ya que el acuerdo de pago de impuestos lo realizó con autorización de los demandados, como se puede observar, en el acuerdo de pago que ella firma junto con algunos arrendatarios que se encontraban en ese momento explotando comercialmente los locales arrendados por los propietarios en común y proindiviso.

Los impuestos se cancelaron con los cánones de arrendamiento recibidos por todos los arrendatarios. En cuanto a las reparaciones locativas, tan solo en el año 2022, se comenzaron a realizar porque el fin era arrendar el local que hoy ocupa AgroFilter.

Así mismo, se adjunta copia de los impuestos que se están adeudando a la fecha, en cuanto a los servicios, se pagan los mismos con los arriendos que se reciben de los locales que se encuentran arrendados por la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA**.

**Octavo:** No es un hecho, es un requisito que se debe cumplir en el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

**Al noveno:** No es cierto que la posesión sea quieta, pacífica, e ininterrumpida, ya que ha sido violenta en el transcurso del tiempo. Así mismo, tampoco cumple con el tiempo necesario requerido por la normatividad para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

**Al décimo:** No es cierto, ya que en la fecha en que falleció el señor **GERMÁN AUGUSTO ÁLVAREZ MUÑOZ (q.e.p.d)**, él y su cónyuge la hoy demandante, no ostentaba la posesión del inmueble, sino que la posesión del inmueble la ostentaba la última compañera permanente del señor **ARTURO ÁLVAREZ**

**DUQUE (q.e.p.d)**, la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ** junto con sus hijas **MARTHA RUTH ARIAS CÁRDENAS, BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, JESSICA HASBLEIDY CARVAJAL CÁRDENAS**.

**Al décimo primero:** No es un hecho que verse sobre el litigio, es una pretensión.

**Al décimo segundo:** No es un hecho que verse sobre el litigio.

## FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demandante por lo siguiente:

**A LA PRETENSIÓN PRIMERA:** Me opongo a esta pretensión, pues no podría prosperar, toda vez que la demandante afirma haber adquirido la posesión del inmueble junto con su esposo, a la muerte del señor **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d),** lo que no es cierto porque al fallecimiento del mismo, el inmueble quedó en cabeza de la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ** junto con sus hijas **MARTHA RUTH ARIAS CÁRDENAS, BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, JESSICA HASBLEIDY CARVAJAL CÁRDENAS**. El progenitor de los hoy demandados, era quien administraba el inmueble y se encontraba viviendo en él al momento de su fallecimiento.

Adicionalmente, se advierte que la pretensión de la actora, además de deficiente, es incompleta, poco clara, poco entendible, puesto que de lo que se quiere ostentar y aplicar para la prescripción adquisitiva de dominio, dicha demanda deberá ser clara y entendible en todo su contenido para asi poder decidir de fondo el asunto, según el mandato del numeral 5 del Artículo 42 del Código General del Proceso.

En este sentido, la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia ha sido reiterativa en afirmar que “la interpretación de la demanda es un imperativo legal, cuando en ella hay oscuridad, confusión o falta de claridad en su redacción”; omisión que debe subsanarse, pues los linderos y especificaciones del predio a pretender usucapir no se encuentran determinados con exactitud, como tampoco se explica que se pretende prescribir, en este caso, para el ejercicio de la acción en los términos indicados, con los hechos presentados, **NO SE PUEDE ADVERTIR** lo que realmente se pretende con la misma.

No es cierto que el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-45409 tenga el área de 63.76 metros cuadrados y los linderos que referencia la demandante en el hecho 1 de su escrito de demanda, puesto que como consta en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, los linderos son “Terreno con una extensión de 207 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el norte, en longitud de 23 metros, con la Calle 31; Por el sur, en longitud de 23 metros con propiedad de Luis Puentes; Por el oriente, en longitud de 9 metros, con propiedad de Luis Tamayo; y Por el occidente, en longitud de 9 metros, con la carrera 31.”

Así mismo, se recalca que nunca ha ostentado la posesión del inmueble, sino que lo adquirió como inmueble arrendado por el señor **WALTER ARTURO ÁLVAREZ MUÑOZ**, el hermano de mi poderdante.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión.

**A LA PRETENSIÓN TERCERA:** Me opongo a esta pretensión.

Por lo anterior, solicito al señor juez se sirva declarar probadas las excepciones de mérito que se enuncian a continuación

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

**MALA FE**

Según la Corte Constitucional en Sentencia C-544 de 1994 con el Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía, la mala fe *“es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título.”*.

Para empezar, la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** siempre ha actuado en nombre propio y en compañía de su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN**, en todo momento que han necesitado los herederos del señor **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)** ya que ellas eran quienes se encargaban de realizar las gestiones jurídicas, los acuerdos de pago, como lo demuestran algunas de las pruebas que adjuntamos junto con la contestación de la demanda, siempre se habían tomado decisiones en conjunto por parte de los herederos de **ARTURO ÁLVAREZ DUQUE (q.e.p.d)**.

Podemos observar la mala fe desde el momento en que solicitó los locales que se encontraban contiguos al zaguán de manera violenta, tumbó las paredes, y lo

convirtió en un solo local que es el que se encuentra arrendado a AgroFilter, al igual que siempre tuvo contacto con el abogado Rommel Augusto Rodríguez, quien fue el abogado de la sucesión y con quien ella se entendía para realizar todos los trámites tanto jurídicos como notariales, y de los demás entes del municipio que se necesitara del inmueble.

Es por ello que no le asiste el derecho de manifestar que es poseedora de manera quieta, pacífica e ininterrumpida y mucho menos, que ha efectuado actos de señora y dueña, por lo que se puede inferir de inmediato que el actuar de la señora **NANCY MARÍN DE OSPINA** ha contrariado lo establecido en el Artículo 768 del Código Civil que establece que "*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.*"

**FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Falta de legitimación en la causa por activa por parte de la demandante, se colige que la legitimación en la causa por activa es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación, en el entendido que aquí la demandante, alega tener la posesión del bien inmueble a partir del 2 de julio de 1987, 9 días después de la fecha de fallecimiento del señor **ARTURO ALVAREZ DUQUE (q.e.p.d)** 23 de junio de 1987, ya que quienes quedaron a cargo del inmueble y viviendo en él, fueron la señora **CECILIA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, quien fuera la última compañera permanente del causante, junto con sus hijas **MARTHA RUTH ARIAS CÁRDENAS, BLANCA GISELLE ÁLVAREZ CÁRDENAS, LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, ROCÍO YANETH ÁLVAREZ CÁRDENAS, JESSICA HASBLEIDY CARVAJAL CÁRDENAS**, algunas de ellas propietarias actuales en común y proindiviso del inmueble base del litigio otorgándole de tal manera a la demandante la calidad de **MERA TENEDORA**, en el entendido que a la misma se le entregó el bien para que lo explotara y pudiera sostener económicamente a su hija **YIZETH JOHANNA ÁLVAREZ MARÍN** heredera por representación quien era hija del también fallecido señor **GERMÁN AUGUSTO ÁLVAREZ MUÑOZ (q.e.p.d) (heredero en su momento)**, y a sus otros hijos. Así las cosas no cumple con el requisito para la prescripción extraordinaria en calidad de poseedora, ya que siempre fue tenedora por ostentar la autorizacion de explotacion del zaguán, ya que solo se le cedió un zaguán de 1 metro de ancho por 6 metros de fondo, para que se mantuviera económicamente junto con sus hijos, siempre ha reconocido a los propietarios como dueños y quien realizaba las gestiones jurídicas era la aquí hoy demandante, quien al no tener claridad de la fecha de iniciación de la supuesta posesión material, no demuestra en la parte subjetiva el ¨Animus¨ con esa intencionalidad de ocupante y

de comportarse como propietaria de la cosa, los actos de mejoras o explotación no pueden conducir a la declaratoria de pertenencia, pues previamente debió demostrar el elemento Animus, como se puede comprobar al no hacer pagos de impuestos del bien objeto del litigio de manera independiente a título personal.

**FALTA DE IDENTIDAD DEL PREDIO A USUCAPIR**

Conforme el Artículo 762 del Código Civil, se establece que *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."*

Con ello, es menester precisar con certeza el terreno o parte del mismo sobre el cual se ejerce la supuesta posesión, es decir, se requiere y es necesario determinarlo, a fin de establecer lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus que fijen la identidad material de la cosa que se dice poseer, describiendo el bien por su cabida y linderos específicos, haciendo mención a las descripciones contenidas en el título o en el instrumento público, o mediante un levantamiento topográfico al no ser las descripciones correctas.

**GENÉRICA**

Señor Juez, cuando halle probados los hechos que se constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia.

**PRUEBAS**

Solicito al señor juez se sirva admitir y/o decretar las siguientes pruebas:

- TESTIMONIALES

    - ✔ Sírvase señor juez citar a **NELSON ENRIQUE MENDIVELSO** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.710.935**, quien puede ser notificado en la **Calle 31 No. 29-61 en Villavicencio - Meta**, en el número de teléfono **3116437141**, y no cuenta con correo electrónico.
    - ✔ Sírvase señor juez citar a **ARMINDA VELASQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **20.545.594**, quien puede ser notificada en la **Calle 24A No. 15a - 23 en Villavicencio - Meta**, en el número de teléfono **3112175486**, y no cuenta con correo electrónico.

- ✔ Sírvase señor juez citar a **YESSICA JASBLEIDY CARVAJAL CÁRDENAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.121.921.629**, quien puede ser notificado en la **Calle 6C No. 82A-91 en Bogotá D.C.**, en el número de teléfono **x**, y en el correo electrónico **jessicajasbleidy13@gmail.com**

- INTERROGATORIO DE PARTE

  - ✔ Sírvase señor juez citar a la demandante **NANCY MARÍN DE OSPINA** para que se pronuncie sobre los hechos de la demanda.

- DOCUMENTALES

  - ✔ Informe proceso de sucesión Arturo Álvarez Duque.
  - ✔ Comunicación Abogado Rommel.
  - ✔ Solicitud de detención de obras.
  - ✔ Copia del recibo de Impuestos.
  - ✔ Declaración Walter Arturo Álvarez Cárdenas.
  - ✔ Contrato de arrendamiento de local comercial.
  - ✔ Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-45409.

**ANEXOS**

- Poder suscrito por **LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS**.
- Los enunciados en el acápite de pruebas.

**NOTIFICACIONES**

**DEMANDADA: LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS** recibe notificaciones en la Carrera 111A No. 16-61 en Bogotá D.C., y en el correo electrónico luzda-9902@hotmail.com

**LA SUSCRITA APODERADA** en la Carrera 15 # 79-69 Edificio Lagocentro Oficina 707 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico abg.astridrojas@gmail.com

Del señor Juez,

**ASTRID ROJAS NIETO**
**C.C.: 52.204.212 de Bogotá D.C.**
**T.P.: 266.330 del Consejo Superior de la Judicatura**

Señoras:

**YIZETH JOHANNA ALVAREZ MARIN**

**C.C. No. 1.121. 819.795**

En condición Propietaria cuota parte y Arrendadora

**PAOLA ANDREA ZAPATA**

**C.C. No. 52.249.374**

**AGROFILTER**

Arrendatarios

Local esquinero que hace parte del inmueble ubicado Calle 31 No. 29-57/73/79, Barrio el Porvenir de la ciudad de Villavicencio.

Villavicencio

Respetados Señores:

Nosotros **MERCEDES Y WALTER ARTURO ALVAREZ MUÑOZ, LUZ DARY, ROCIO YANET Y BLANCA GEISELLE ALVAREZ CARDENAS,** identificados como aparecemos al pie de nuestras firmas, en calidad de propietarios de las cuotas partes del inmueble del inmueble ubicado Calle 31 No. 29-57/73/79, Barrio el Porvenir de la ciudad de Villavicencio e identificado con matrícula inmobiliaria número 230-45409, manifestamos a ustedes por medio de este escrito que NO hemos autorizados mejoras en el local esquinero que forma parte del inmueble de mayor extensión ubicado Calle 31 No. 29-57/73/79, como es del conocimiento de ustedes los días 27 y 28 de enero del presente año les manifestamos a ustedes señoras **YIZETH JOHANNA y PAOLA ANDREA,** que el local esquinero que ustedes pretenden arreglar forma parte del inmueble anteriormente mencionado y que el mismo se encuentra dentro de la relación de bienes de la sucesión intestada del causante **ARTURO ALVAREZ DUQUE**, como todos somos propietarios en común y proindiviso no tenemos adjudicados metros cuadrados con exactitud, solo el porcentaje del 16,66% para cada una de las hijuelas.

Es de aclarar que el local hace parte integral de un inmueble, inmueble identificado con matricula inmobiliaria numero 230-45409, que el mismo no cuenta con Propiedad Horizontal. Adicionalmente en el área de terreno que actualmente se encuentran modificando como ustedes lo saben y lo conocen existían cuatro (04) locales comerciales, lo que nos muestra que efectivamente ustedes se encuentran realizando reformas estructurales, mejorando la estructura de sismo resistencia ya que por ser una estructura demasiado antigua no resistiría una adecuación sin ser reforzada la misma. Aunque sea parcial ustedes realizaron la demolición de las paredes internas, y según los videos tomados también se encuentran realizando excavaciones.

A la hora de planificar un proyecto de construcción, ya sea remodelación, ampliación, adecuación, modificación, demolición, reconstrucción o reforzamiento estructural, ustedes **deberán tener la autorización previa o licencia de construcción expedida por la curaduría urbana o la autoridad.** Es por ello que, nosotros le solicitamos a ustedes no se siguiera realizando la modificación, reconstrucción y reforzamiento estructural, ya que no se cuenta con ningún permiso de ninguna entidad competente.

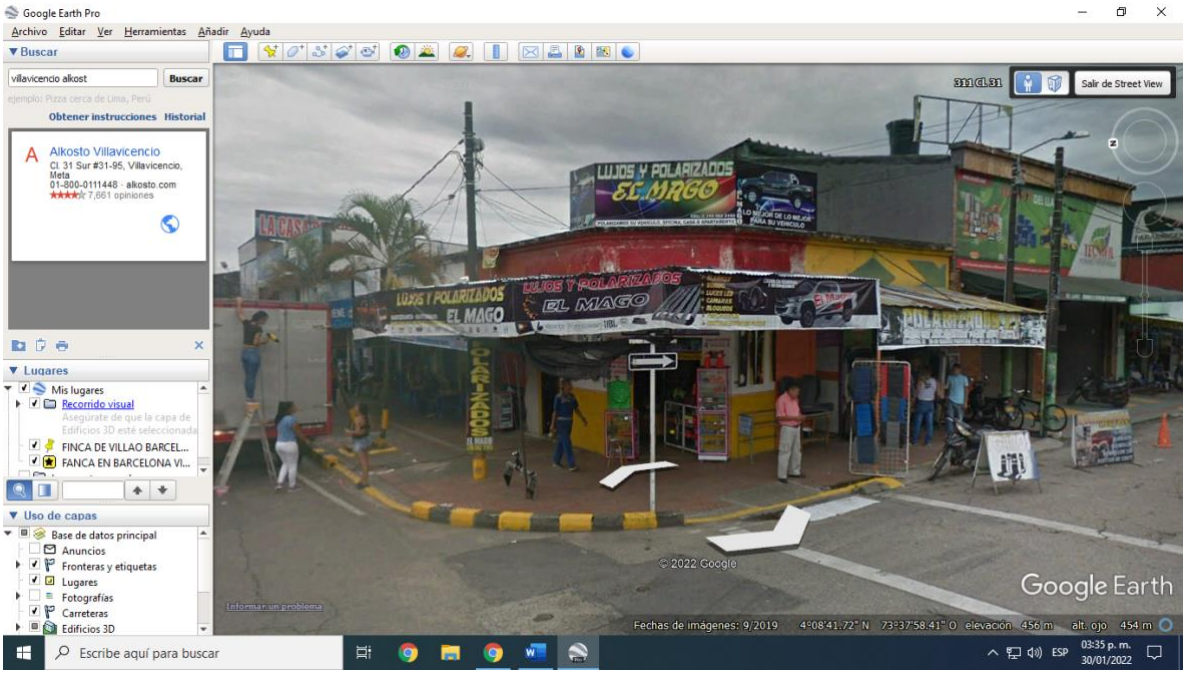
Vemos con preocupación que por parte de ustedes se hizo caso omiso y por ende, Nosotros **MERCEDES Y WALTER ARTURO ALVAREZ MUÑOZ, LUZ DARY, ROCIO YANET Y BLANCA GEISELLE ALVAREZ CARDENAS,** manifestamos que **NOS EXONERAMOS DE TODA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL, EXTRACONTRACTUAL Y JURÍDICA** con cualquier requerimiento que se realice al predio identificado con matrícula inmobiliaria numero 230-45409.

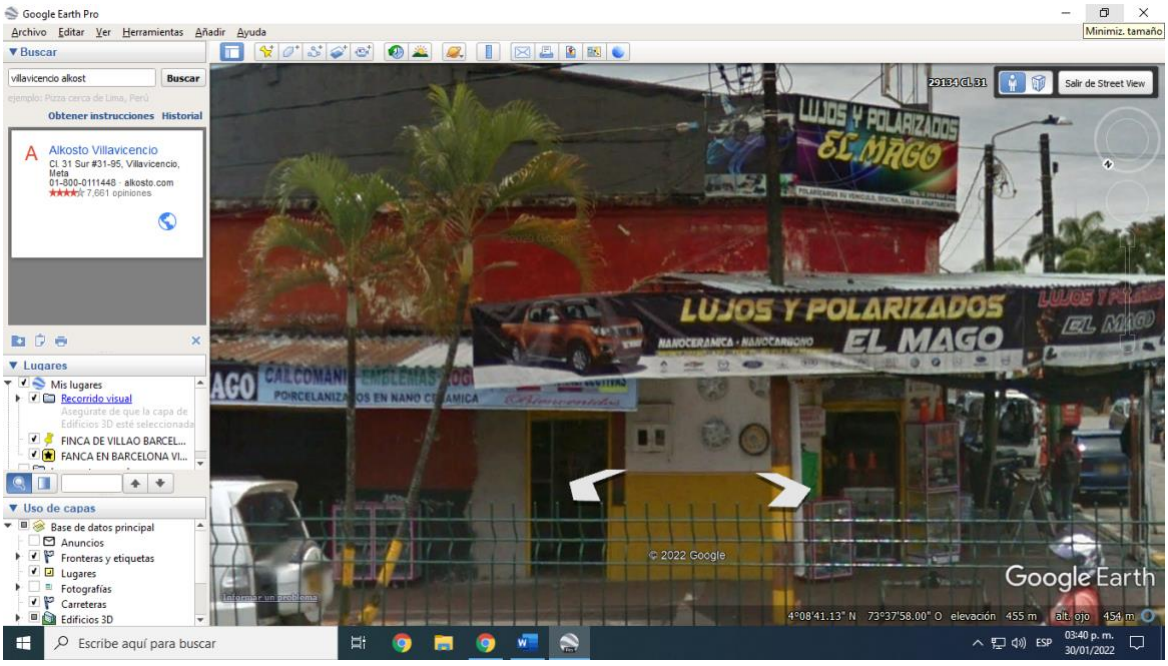
Que manifestamos mediante este escrito que **NO HEMOS AUTORIZADO, NI AUTORIZAMOS REMODELACIÓN ALGUNA, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de ninguna parte del inmueble. También manifestamos que este inmueble no cuenta con Propiedad Horizontal.

También manifestamos que la publicidad de AGROFILTER que se colocó en las paredes del inmueble no fue autorizada y que la misma manifestación la realizamos ante las autoridades de policía y fue grabada en videos con el conocimiento de todos. Que tan solo se encontraba un vaya instalada en el momento del requerimiento y al día de hoy ya se encuentran tres (03) vayas de publicidad. Cabe anotar que los propietarios del inmueble somos seis (06) no solo la Señora **YIZETH JOHANNA ALVAREZ MARIN**

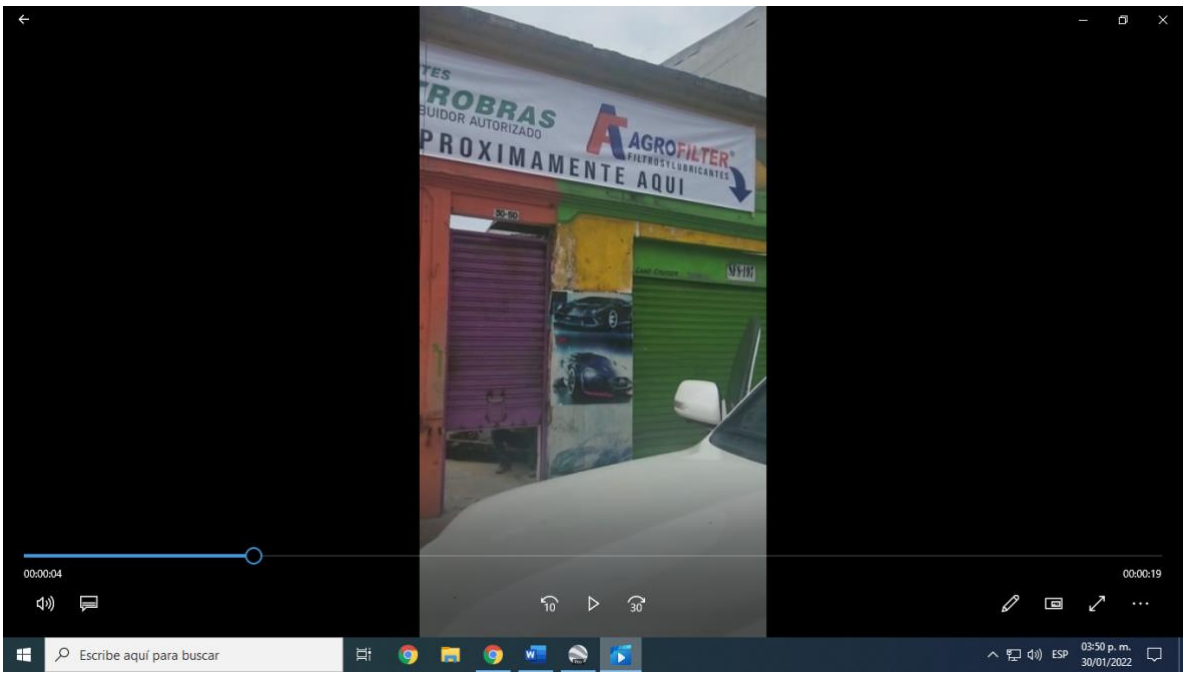
Por lo anteriormente expuesto requerimos a los señores **YIZETH JOHANNA ALVAREZ MARIN, PAOLA ANDREA ZAPATA** y a la empresa **AGROFILTER** para que subsanen estos requerimientos.

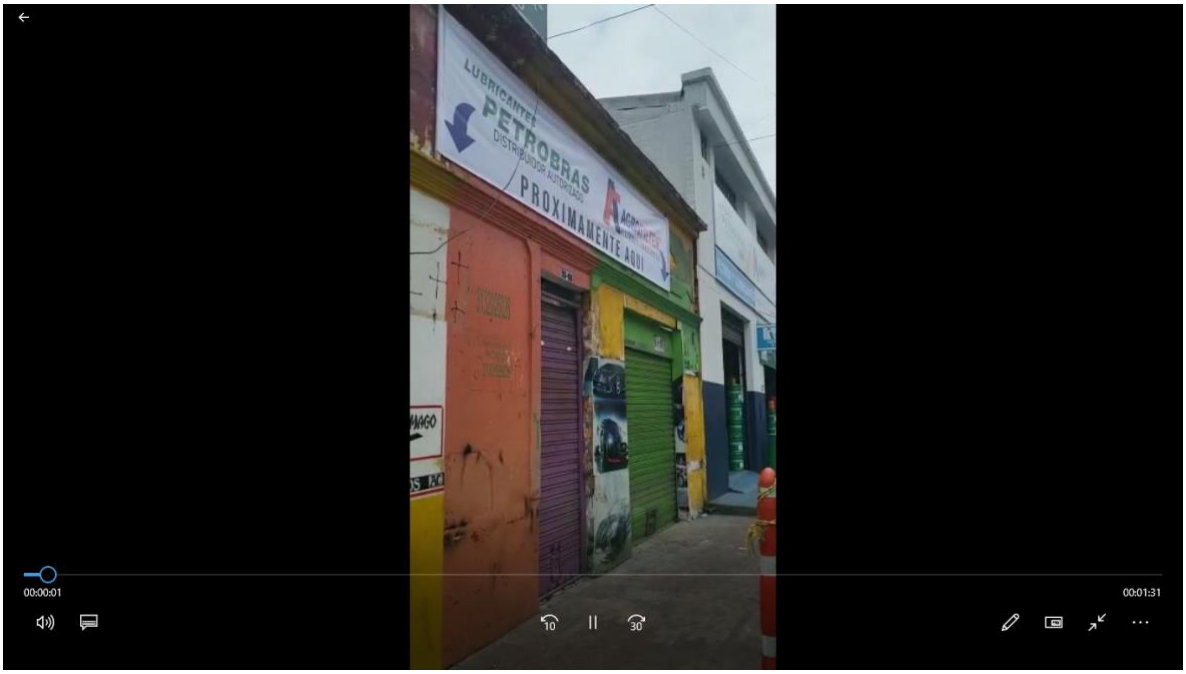
A continuación, anexamos registro fotográfico de como era el predio anteriormente:

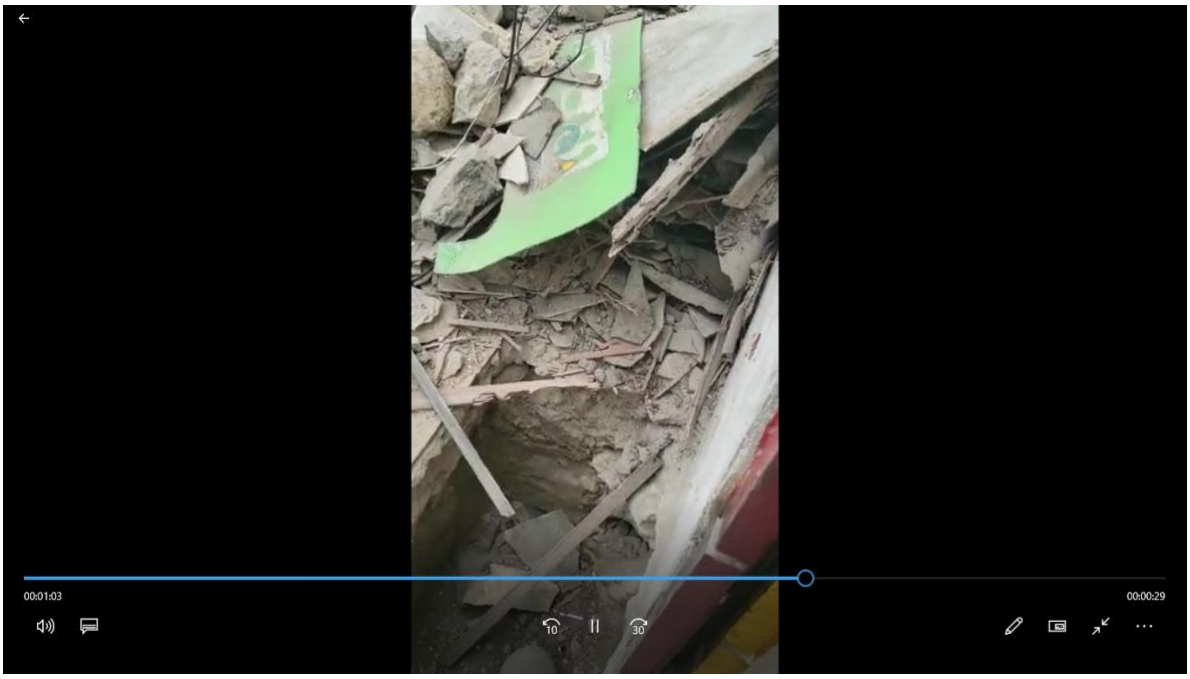

Google Earth Pro
Archivo Editar Ver Herramientas Añadir Ayuda
Buscar
villavicencio alkost
Buscar
Obtener instrucciones Historial
Alkosto Villavicencio
Cl. 31 Sur #31-95, Villavicencio, Meta
01-800-0111448 · alkosto.com
7,661 opiniones
Lugares
Mis lugares
Recorrido visual
FINCA DE VILLAO BARCEL...
FANCA EN BARCELONA VI...
Uso de capas
Base de datos principal
Anuncios
Fronteras y etiquetas
Lugares
Fotografías
Carreteras
Edificios 3D
311 Cl 31
Salir de Street View
LUJOS Y POLARIZADOS EL MAGO
© 2022 Google
Google Earth
Fechas de imágenes: 9/2019 4°08'41.72" N 73°37'58.41" O elevación 456 m alt. ojo 454 m
Escribe aquí para buscar
ESP
03:35 p. m.
30/01/2022

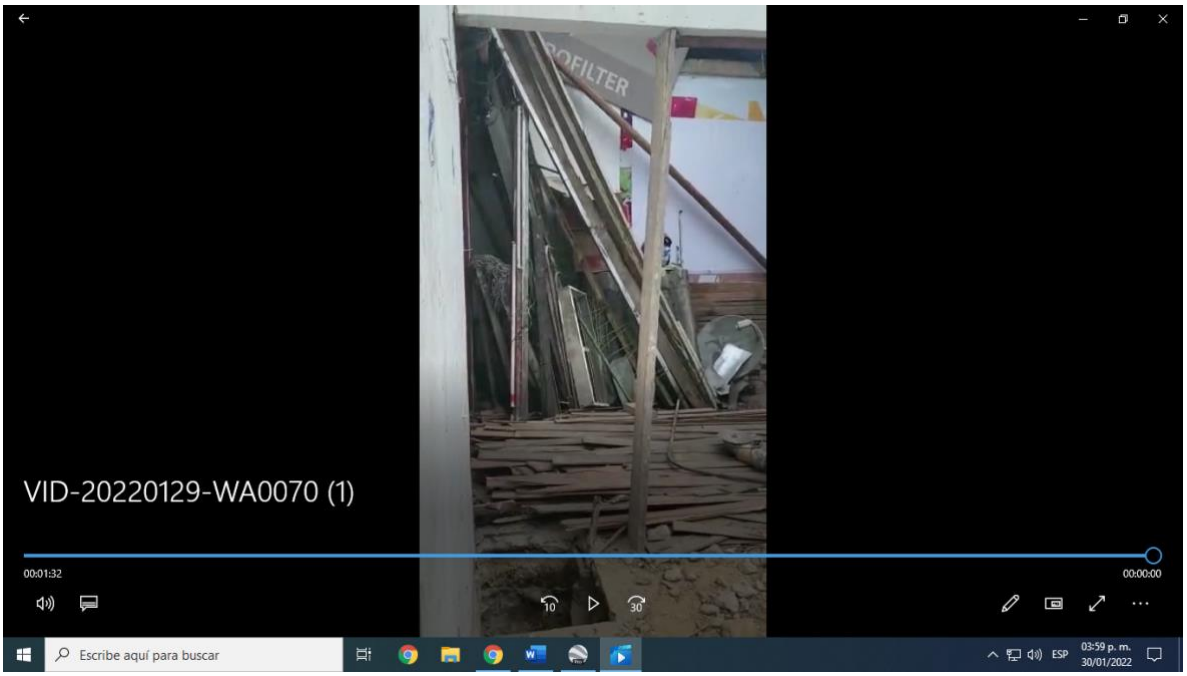

Google Earth Pro
Archivo Editar Ver Herramientas Añadir Ayuda
Minimiz. tamaño
Buscar
villavicencio alkost
Buscar
Obtener instrucciones Historial
Alkosto Villavicencio
Cl. 31 Sur #31-95, Villavicencio, Meta
01-800-0111448 · alkosto.com
7,661 opiniones
Lugares
Mis lugares
Recorrido visual
FINCA DE VILLAO BARCEL...
FANCA EN BARCELONA VI...
Uso de capas
Base de datos principal
Anuncios
Fronteras y etiquetas
Lugares
Fotografías
Carreteras
Edificios 3D
29134 Cl 31
Salir de Street View
LUJOS Y POLARIZADOS EL MAGO
NANOCERAMICA · NANOCARBONO
© 2022 Google
Google Earth
4°08'41.13" N 73°37'58.00" O elevación 455 m alt. ojo 454 m
Escribe aquí para buscar
ESP
03:40 p. m.
30/01/2022

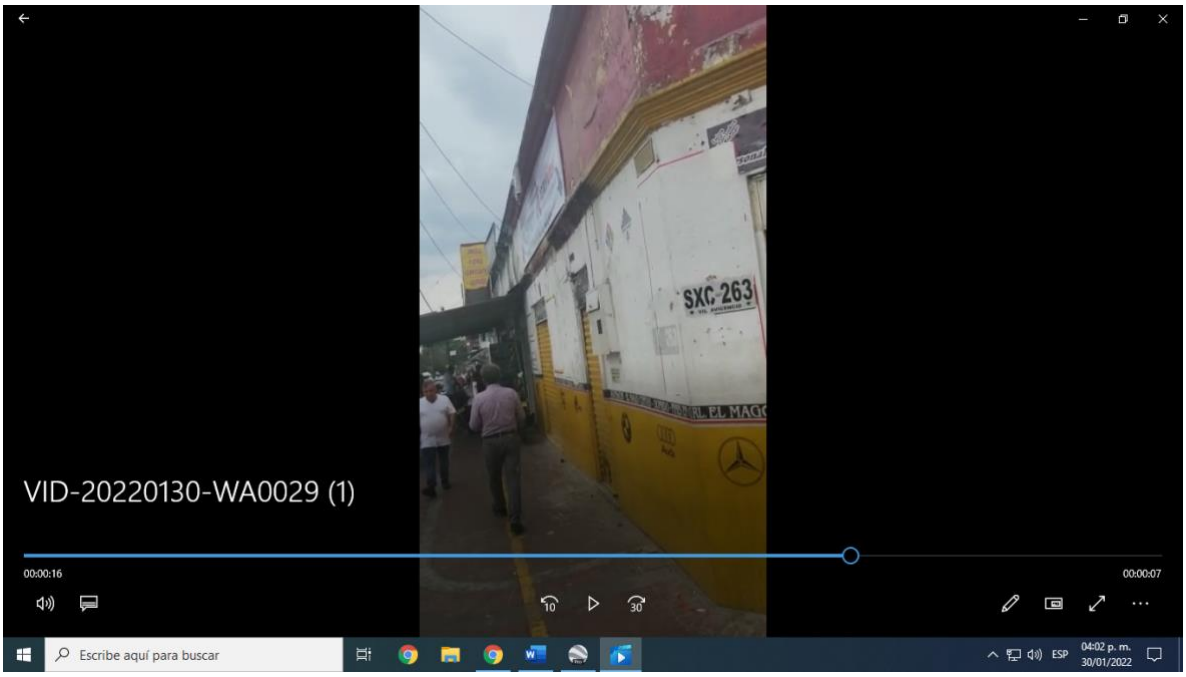
Al día 28 y 29 de enero de 2021

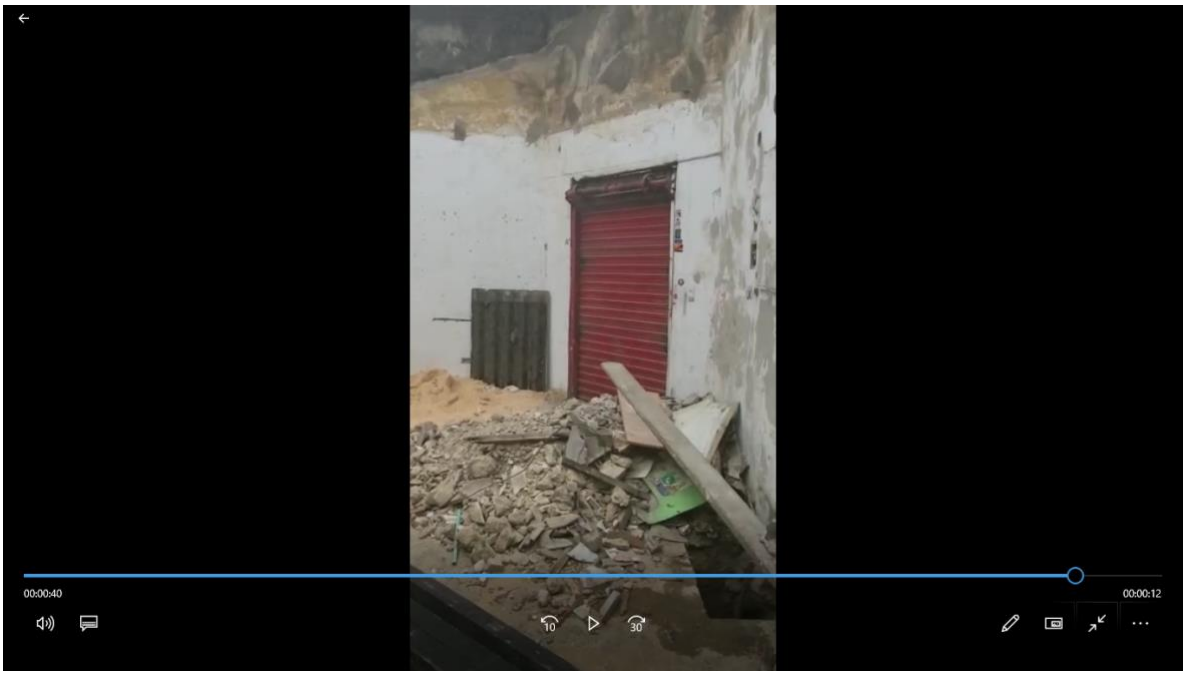


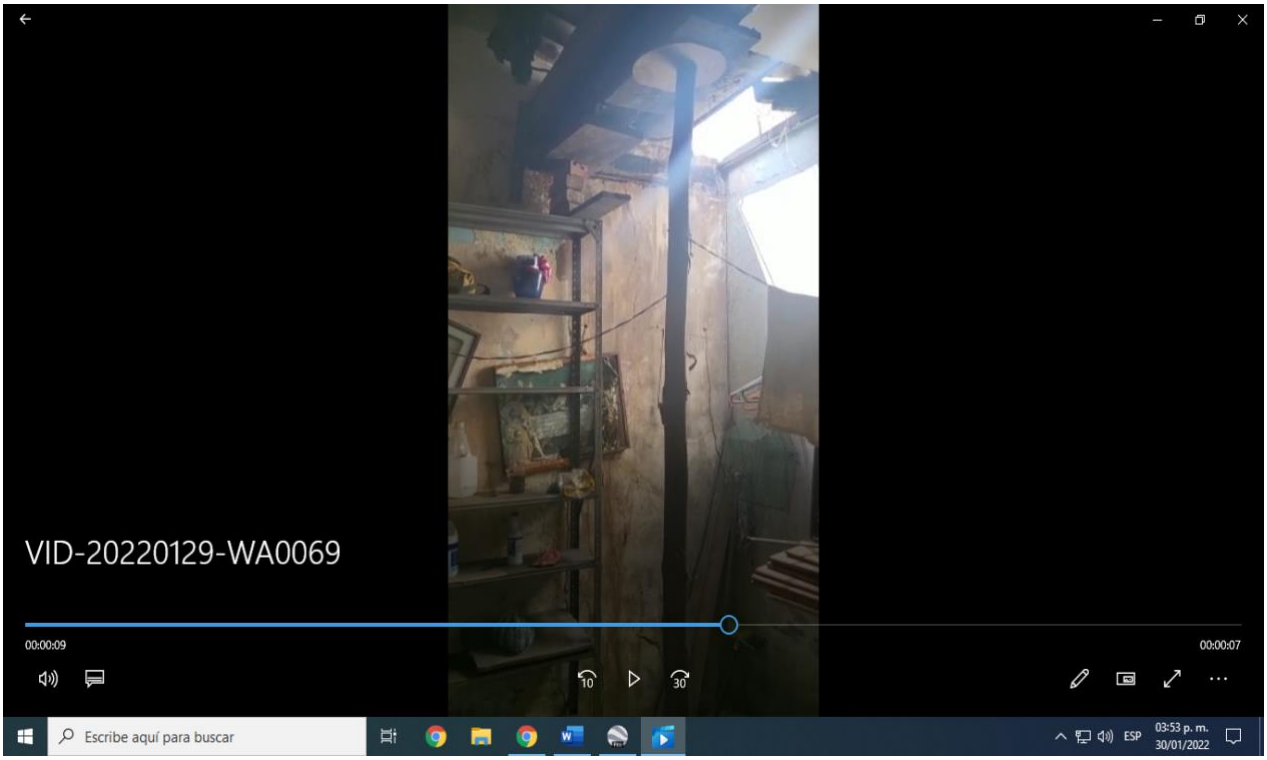




00:01:03
00:00:29

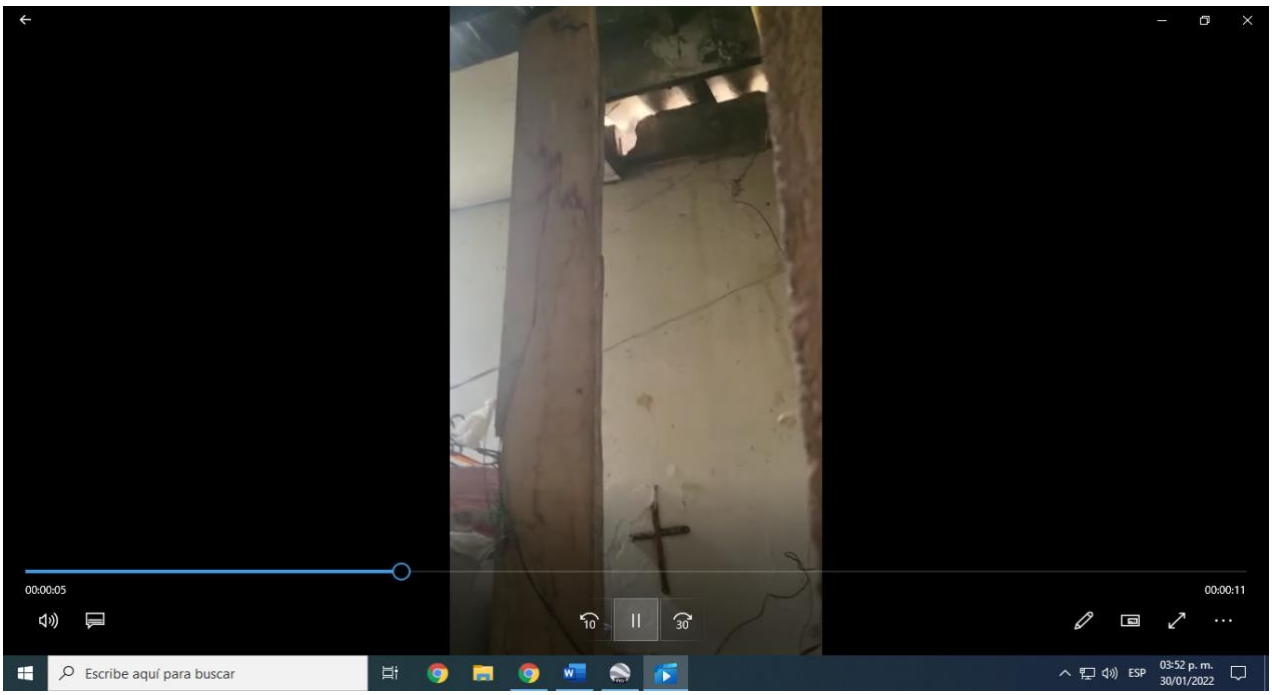

VID-20220129-WA0070 (1)
00:01:32
00:00:00
Escribe aquí para buscar
ESP
03:59 p. m.
30/01/2022


VID-20220130-WA0029 (1)
SXC 263
00:00:16
00:00:07
Escribe aquí para buscar
ESP
04:02 p. m.
30/01/2022


00:00:40
00:00:12




Predio colindante afectado



Anexamos registros fotográficos donde nos demuestran que la obra que se encuentran realizando SI necesita de licencia de construcción.

Cabe anotar que toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Por lo anterior nuevamente les solicitamos la obra se detenga inmediatamente según lo expuesto anteriormente.

Propietarios en común y proindiviso,

MERCEDES ALVAREZ MUÑOZ
C.C. No.: 35373637
TEL: 3215149858
mercedes-al-m@hotmail.com

WALTER ARTURO ALVAREZ MUÑOZ
C.C. No.:
TEL:3123463642
walterartur@yahoo.com

LUZ DARY ALVAREZ CARDENAS
C.C. No.: 52122647
TEL: 3128350464
luzda-9902@hotmail.com

ROCIO YANET ALVAREZ CARDENAS
C.C. No.: 52126349
TEL: 3178706663
rocioyanet-611@hotmail.com

BLANCA GEISELLE ALVAREZ CARDENAS
C.C. No.: 52231096
TEL: 3228411609
gisellalvarez1977@gmail.com

**INFORME PROCESO DE SUCESION DE ARTURO ALVAREZ DUQUE CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS DE VILLAVICENCIO**

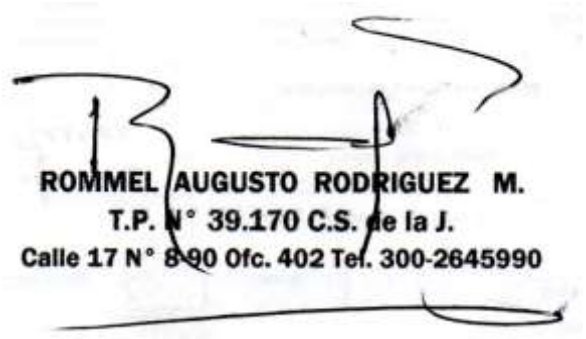
**En marzo 17 del 2021 se pagaron los derechos de beneficencia de los predios de Villavicencio…….. $ 9.328.400.oo**
**En marzo 19 del 2021 se pagaron los derechos de registro en la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio …….. $ 6.495.900.oo.**
**TOTAL: $ 15.824.300.oo, dineros suministrado por doña Luz Dary**

**Devolvieron sin registrar la partición por encontrarse embargados por impuestos los predios, por tal razón se presentaron derechos de petición y posteriormente tutelas para que cancelaran los embargos que llevaban más de diez años.**

**Posteriormente salió la resolución decretando la prescripción y ordenaron levantar los embargos que se encontraban vigentes, oficios de desembargo que fueron radicados por doña Nancy.**

**A la fecha se encuentran libres de embargo los predios de Villavicencio, en consecuencia se puede radicar nuevamente el trabajo de partición y sentencia, para tal efecto hay que pagar en beneficencia de Villavicencio los intereses causados a partir de marzo del año pasado**

**Anexo copia de los certificados de libertad de San Gregorio y El Porvenir de fecha reciente y copia de lo que se pagó en beneficencia y registro.**
Atentamente,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
VILLAVICENCIO - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 10:13:47 am

703381

**No. RADICACIÓN: 2021-230-6-4961**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ROMEL AUGUSTO ROMERO
TELÉFONO: 3002645990
AUTO No.: S.N del 11/2/2021 JUZGADO VEINTE DE FAMILIA de BOGOTA D. C.
**MATRICULAS: 230-45409, 230-46362**
**ACTOS A REGISTRAR:**

| Tipo.... | Código.... | Cuantía.... | Tipo Tarifa | | Derecho | Impuesto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUCESION | 4 | 368.330.000 | N | $ | 3.533.800 | $0 |
| SUCESION | 4 | 329.238.000 | N | $ | 2.834.700 | $0 |

**VALOR MULTA:** $0
**FORMA DE PAGO:**
CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 379192 FECHA: 19/03/2021 VALOR: $ 6.495.900
VALOR DERECHOS: $6.368.500

**Conservación documental del 2%** $ 127.400

**VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 6.495.900**
Usuario: 53197

PENDIENTE

---

**GOBERNACION DEL META**
RECIBO DE PAGO
PIN: **50001091543**

Fecha de impresión: 15-03-2021

**DATOS DEL COMPRADOR**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Identificación del Comprador: | 52122647 | Procedencia: | GOBERNACION -JUZGADO |
| Nombre del Comprador: | LUZ DARY ALVAREZ CARDENAS | Circulo: | VILLAVICENCIO |
| Tipo Documento | SENTENCIA | Referencia Masiva | |

**DETALLES.**

| NOMBRE DEL ACTO | CANTIDAD | CUANTÍA | IMPUESTO |
|---|---|---|---|
| ADJUDICACION EN SUCESION | 1 | $329.238.000 | $4.280.100 |
| ADJUDICACION EN SUCESION | 1 | $388.330.000 | $5.048.300 |

**DETALLES DEL PAGO.**

| Id | Documento | Fecha Documento | Matricula | Impuesto | Extemporaneidad | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 204788 | SUCESION | 2021-02-12 | 230-45409 Y 230-46362 | $9.328.400,00 | $0,00 | $9.328.400,00 |

Aprobador:Rosa Cortes

**Fecha De Vencimiento: 2021-04-13** Total Pago $ 9.328.400,00

***Favor cancelar esta factura y llevar inmediatamente a la Oficina de Registro antes de que se venza el plazo para evitar cobros de extemporaneidad.***

Pago en oficinas Banco de Occidente, Puntos Efecty, PSE

(415)0000000017945(8020)050158244974229 2(3900)0009328400(96)20210413

COPIA CONTRIBUYENTE

**Cordial saludo doña Luz Dary**

**Doña N**ancy me informa que retiro los oficios de desembargo coactivo de los predios de Villavicencio y los radicó en la oficina de instrumentos públicos.
En consecuencia podemos radicar nuevamente la partición, pero previamente hay que cancelar los intereses causados, que como son dos predios u los avalúos son más altos que en Bogotá, deben esta alrededor de los Dos Millones y medio
El mismo día en que se pague los intereses de beneficencia hay que radicar la partición.

En Bogotá se pagaron $ 360.000 de intereses y registro, pero en Villavicencio es mayor porque son dos predios y los avalúos son más altos.
Atentamente,

**ROMMEL AUGUSTO RODRIGUEZ MOLINA**
**C. C. N° 19.287.384 T.P. N°39.170 del C.S. de la J.**

NOTARÍA 2
CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

CRA 30 A 39-18 BRR CENTRO

# *ACTA DECLARACIÓN PARA FINES EXTRAPROCESO Nº 388*

*En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, siendo el día* 26 de Enero de 2023, *ante la Notaría segunda del círculo de Villavicencio, siendo el notario* **ABELARDO BERNAL JIMENEZ NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO,** *COMPARECIO:* ***ALVAREZ MUÑOZ WALTER ARTURO*** *portador(a) de la Cédula de Ciudadanía número* **C.C. 17301794,** *de nacionalidad* **COLOMBIANA,** *de estado civil* **Soltero(a) con Unión Marital de Hecho**, *Ocupación:* **hogar**, *residente en* ***CLL 24 A #15 A 23 OLIMPICO, V/CIO. TEL 3112175486***, *manifestó:* **PRIMERO:** *me llamo como antes lo indique y mis generales de ley son los ya expresados.* **SEGUNDO***: Se me puso de presente el artículo 442 del Código Penal, que trata del delito de FALSO TESTIMONIO, y que prevé* **"El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis a doce años"** *por ende, de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración.* **TERCERO***: Que Como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales presto bajo mi única y entera responsabilidad.* **CUARTO***: Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.* **QUINTO***: Que la declaración aquí rendida versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personalmente.* **SEXTO***: Autorización para el uso y almacenamiento de datos personales: En virtud de la ley Estatutaria 1581 de 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su decreto reglamentario 1377 de 2013 se autoriza a la Notaría 2 de Villavicencio considerada como responsable y/o encargada el tratamiento de datos personales almacenados en documentos físicos y/o digitales los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades notariales, y en particular los siguientes: nombre, números de documentos de identificación, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 del 2012 y demás normas que la reglamentan.* **SEPTIMO:** *Que este testimonio lo rindo para ser presentada a* **LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA,** *con el fin extraprocesal de aportarlo como prueba sumaria a esa institución, para los fines legales pertinentes.* ***OCTAVO****. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SOY EL POSEEDOR, TENEDOR Y PROPIETARIO DE UNA CUOTA PARTE DESDE 1990, DEL PREDIO UBICADO EN LA CLL 31 #29 73 BRR PORVENIR DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO (DE UNA CUOTA PARTE Y QUE ESTE LOCAL VA DESDE LA CR 29 - 73 Y SOBRE LA CARRERA 5.00 MTS), EL CUAL HE MANTENIDO POSESIÓN DE MANERA PERMANENTE, QUIETA Y PACIFICA SIN INTERRUPCIÓN ALGUNA, CON ACTOS DE DUEÑO Y SEÑOR, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE DE BUENA FE A FINALES DEL AÑO 2019 AUTORICE A MI SOBRINA LA SEÑORA YISETE JOHANA ALVAREZ MARIN Y A SU PROGENITORA NANCY MARIN DE OSPINA, PARA QUE ARRENDARAN EL BIEN INMUEBLE ANTES DESCRITO Y MENSUALMENTE ME ENTREGARAN EL CANON DE ARRENDAMIENTO EL CUAL USARÍA PARA MI SUSTENTO Y MEDICAMENTOS, EN JULIO DEL 2020 MI SOBRINA LA SEÑORA YISETE JOHANA ALVAREZ MARIN NO VOLVIÓ A ENTREGARME EL DINERO PRODUCTO DEL ARRIENDO DEL LOCAL, LA INTENTE LLAMAR POR VÍA TELEFÓNICA Y ESCRIBIR POR VÍA WHATSAPP, NO ME VOLVIÓ A CONTESTAR Y TAMPOCO VOLVIÓ A MI LUGAR DE RESIDENCIA. DE IGUALMENTE DECLARO QUE SOLO HASTA LA SEMANA PASADA ME ENTERE POR UNA HERMANA QUE LE COLOCARON UN AVISO PARA UNA PERTENENCIA LO CUAL NO PUEDE*

Con tu apoyo
Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

# Alcaldia de Villavicencio

**SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL**
**DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MINICIPALES**

## RECIBO DE COBRO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
@harmanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
23010310028230

CEDULA NACIONAL 010300000099000090000000000

| CEDULA CATASTRAL | DIRECCIÓN | | | MATRICULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|---|
| 010300990009000 | K 31 30 50 C 31 29 57 73 BR EL POR | | | 230-45409 |
| NOMBRE | CEDULA/NIT | TASA INT. MORA | | CÓDIGO POSTAL |
| ARTURO ALVAREZ DUQUE | 17021044 | 43,27 | | «PrdCodPst» |

| AÑO | CONCEPTO | AVALUO | TARIFA | IMPUESTO | DESCUENTO | INTERES | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | PREDIAL UNIFICADO | 395.928.000 | 6,00 MIL | 2.376.000 | 285.120, | 0 | 2.090.880 |
| 2023 | RECARGO BOMBERIL | 2.375.568 | 1,00 % | 24.000 | 0 | 0 | 24.000 |
| 2022 | PREDIAL UNIFICADO | 379.569.000 | 6,00 MIL | 2.277.414 | 121.493 | 242.985 | 2.398.906 |
| 2022 | RECARGO BOMBERIL | 2.277.414 | 1,00 % | 22.774 | 3.267 | 6.534 | 26.041 |
| 2021 | PREDIAL UNIFICADO | 247.040.000 | 6,50 MIL | 1.605.760 | 578.694 | 1.157.387 | 2.184.453 |
| 2021 | RECARGO BOMBERIL | 1.605.760 | 1,00 % | 16.058 | 5.787 | 11.574 | 21.845 |
| 2020 | PREDIAL UNIFICADO | 239.845.000 | 6,50 MIL | 1.558.993 | 899.128 | 1.798.255 | 2.458.120 |
| 2020 | RECARGO BOMBERIL | 1.558.993 | 1,00 % | 15.590 | 8.992 | 17.983 | 24.581 |
| 2019 | PREDIAL UNIFICADO | 232.859.000 | 6,50 MIL | 1.513.584 | 1.199.506. | 2.399.011 | 2.713.089 |
| 2018 | PREDIAL UNIFICADO | 226.077.000 | 6,50 MIL | 1.469.501 | 1.481.626 | 2.963.251 | 2.951.126 |
| 2017 | PREDIAL UNIFICADO | 219.492.000 | 5,90 MIL | 1.295.003 | 1.588.165 | 3.176.329 | 2.883.167 |
| 2016 | PREDIAL UNIFICADO | 213.099.000 | 5,90 MIL | 1.257.284 | 1.813.175 | 3.626.350 | 3.070.459 |
| 2015 | PREDIAL UNIFICADO | 206.892.000 | 5,90 MIL | 1.220.663 | 2.025.177 | 4.050.353 | 3.245.839 |
| 2014 a 2013 | PREDIAL UNIFICADO | N/A | N/A | 2.335.703 | 4.629.377 | 9.258.754 | 6.965.080 |
| | TOTALES | | | 16.988.327 | 14.639.507 | 28.708.766 | 31.057.586 |

**ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS**

Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Itaú, Davivienda, Banco Popular, Banco Caja Social, Banco AV Villas, Colpatria, Congente, BBVA, Bancolombia

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 31.057.586 |

Imprime: ILGH - 03/02/2023 - 12:14:11 - 190.0.246.5

| CEDULA CATASTRAL | PERIODOS | RECIBO NÚMERO |
|---|---|---|
| 010300990009000 | 2023,2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013 | 23010310028230 |

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 31.057.586 |

(415)7709998004788(8020)0000023010310028230(3900)0031057586(96)20230228

| CEDULA CATASTRAL | PERIODOS | RECIBO NÚMERO |
|---|---|---|
| 010300990009000 | 2023,2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013 | 23010310028230 |

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 31.057.586 |

(415)7709998004788(8020)0000023010310028230(3900)0031057586(96)20230228

*Beneficio del 50% en tasa de interés moratorio transitorio Ley 2277 de 2022* laser*

Powered by CamScanner

Con tu apoyo Villavicencio CAMBIA CONTIGO

# Alcaldia de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MINICIPALES

## RECIBO DE COBRO
## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

@harmanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

23010310028231

CEDULA NACIONAL 010300000129002300000000

| CEDULA CATASTRAL | DIRECCIÓN | MATRÍCULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|
| 010301290023000 | C 31 25 41 43 47 BR SAN GREGORIO | 230-46362 |

| NOMBRE | CEDULA/NIT | TASA INT. MORA | CÓDIGO POSTAL |
|---|---|---|---|
| ARTURO ALVAREZ DUQUE | 17021044 | 43,27 | «PrdCodPst» |

| AÑO | CONCEPTO | AVALUO | TARIFA | IMPUESTO | DESCUENTO | INTERÉS | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | PREDIAL UNIFICADO | 313.460.000 | 6,00 MIL | 1.881.000 | 225.720 | 0 | 1.655.280 |
| 2023 | RECARGO BOMBERIL | 1.880.760 | 1,00 % | 19.000 | 0 | 0 | 19.000 |
| 2022 | PREDIAL UNIFICADO | 300.508.000 | 6,00 MIL | 1.803.000 | 96.184 | 192.368 | 1.899.184 |
| 2022 | RECARGO BOMBERIL | 1.803.048 | 1,00 % | 18.000 | 2.582 | 5.164 | 20.582 |
| 2021 | PREDIAL UNIFICADO | 291.755.000 | 6,50 MIL | 1.896.408 | 683.439 | 1.366.877 | 2.579.846 |
| 2021 | RECARGO BOMBERIL | 1.896.408 | 1,00 % | 18.964 | 6.835 | 13.669 | 25.798 |
| 2020 | PREDIAL UNIFICADO | 283.257.000 | 6,50 MIL | 1.841.171 | 1.061.870 | 2.123.739 | 2.903.040 |
| 2020 | RECARGO BOMBERIL | 1.841.171 | 1,00 % | 18.412 | 10.619 | 21.238 | 29.031 |
| 2019 | PREDIAL UNIFICADO | 275.007.000 | 6,50 MIL | 1.787.546 | 1.416.619 | 2.833.237 | 3.204.164 |
| 2018 | PREDIAL UNIFICADO | 266.997.000 | 6,50 MIL | 1.735.481 | 1.749.800 | 3.499.600 | 3.485.281 |
| 2017 | PREDIAL UNIFICADO | 259.220.000 | 5,90 MIL | 1.529.398 | 1.875.622 | 3.751.243 | 3.405.019 |
| 2016 | PREDIAL UNIFICADO | 251.670.000 | 5,90 MIL | 1.484.853 | 2.141.361 | 4.282.721 | 3.626.213 |
| 2015 | PREDIAL UNIFICADO | 244.340.000 | 5,90 MIL | 1.441.606 | 2.391.739 | 4.783.477 | 3.833.344 |
| 2014 a 2013 | PREDIAL UNIFICADO | N/A | N/A | 2.758.469 | 5.467.302 | 10.934.604 | 8.225.771 |
| | TOTALES | | | 18.233.308 | 17.129.692 | 33.807.937 | 34.911.553 |

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente · Banco de Bogotá · Itaú · Davivienda · Banco Popular · Banco Caja Social · Banco AV Villas · Colpatria · Congente · BBVA · Bancolombia

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 34.911.553 |

Impreso: JLGR - 03/02/2023 - 12:14:12 - 190.8.246.5

| CÉDULA CATASTRAL | PERIODOS | RECIBO NÚMERO |
|---|---|---|
| 010301290023000 | 2023,2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013 | 23010310028231 |

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 34.911.553 |

(415)7709998004788(8020)000000230103100028231(3900)0034911553(96)20230228


| CÉDULA CATASTRAL | PERIODOS | RECIBO NÚMERO |
|---|---|---|
| 010301290023000 | 2023,2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013 | 23010310028231 |

| PÁGUESE HASTA | FECHA | VALOR |
|---|---|---|
| | 28/02/2023 | 34.911.553 |

(415)7709998004788(8020)000000230103100028231(3900)0034911553(96)20230228


*beneficio del 50% en tasa de interés moratoria transitoria art. 91 ley 2277 de 2022* laser*

Powered by CamScanner

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste que las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código civil imponen de conformidad de las siguientes condiciones PRIMERA: **PARTES DEL CONTRATO 1.1 ARRENDADORA YIZETH JOHANNA ALVAREZ MARIN C C. 1.121.819.795 Y NANCY MARIN DE OSPINA CC.31.141.103 Y MISAEL VARGAS ROJAS** CC **17.322.691 LA PARTE ARRENDATARIA Y PAOLA ANDREA ZAPATA GIL CC 52.249.374 EN CALIDAD DE COARRENDATARIA** mayor (es) de edad y vecino (s) de Villavicencio. **1.3** los **ARRENDATARIOS** responderán solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como las que impone la ley, hasta la fecha de restitución del inmueble a la Arrendadora. **1.4 DEL INMUEBLE UBICACIÓN** El que es materia el presente contrato, se trata de un local esquinero que es una cuota parte del predio urbano demarcado **Calle 31 No 29-57/73/79** del barrio **Porvenir** de Villavicencio, **LINDEROS SEGUNDA DEL TERMINO. 2.1** El termino de arrendamiento será de 12 meses contados a partir del **31 de enero de 2022** hasta el **día 31 de enero del 2023** , **TERCERA DEL CANON** será de **tres millones de pesos MTC ($3.000.000.oo)** que los arrendatarios se obligaran a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los primeros **(5) CINCO** días del respectivo periodo a la **arrendadora**, se acuerda entre las partes aquí citadas que **el arrendatario** pagara al arrendador (12) meses por anticipado del canon de arrendamiento que se dividen de la siguiente manera **DIESIOCHO MILLONES DE PESOS ($ 18.000.000=) MTC** dinero que se pagara a la firma de este contrato, y **DIESIOCHO MILLONES ( $ 18.000.000=) MTC** que se pagaran a la entrega del inmueble mencionado, en la fecha pactada del contrato, decisión que se tomó por las partes de común acuerdo como garantía del cumplimiento a este contrato y si algunas de las partes llegara incumplir con este acuerdo se anulara el contrato inmediatamente y pagara a la otra parte el 10 % sobre los dieciocho millones, si el caso fuera que el arrendatario incumpliera el trato, el arrendador no estará obligado a devolver el dinero ya entregado por el arrendatario, y si el arrendador llegara a incumplir el trato esta obligado a devolver el dinero entregado por la parte arrendataria , dinero que será consignado a la cuenta de **AHORROS No 395-838419-82 de BANCOLOMBIA** , como garantía de que se efectuó el pago **CUARTA DESTINACION DEL INMUEBLE** El arrendatario y/o coarrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para la empresa **AGROFILTER SAS** y no podrá darle otro uso, respetando la normas urbanística estipuladas en el plan de ordenamiento territorial, en cuanto a su actividad.-NO podrá el arrendatario ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento sin la previa autorización escrita del arrendador. **Parágrafo 1**. El arrendador prohíbe expresa y terminantemente al arrendatario dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo del **artículo tercero 3° del decreto 180 de 1988** y del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y demás normas concordantes o complementarias. **Parágrafo 2**. El arrendatario y/o coarrendatario entregará al arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de los servicios públicos del inmueble correspondientes a los tres últimos meses debidamente cancelados por el arrendatario y/o coarrendatario bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas con una antelación de dos días hábiles, a la fecha fijada de restitución del inmueble al arrendador, no obstante, lo anterior el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el arrendatario cumpla con lo que corresponde,

**Parágrafo 3**. La responsabilidad del **arrendatario** subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras el arrendador no haya entregado el paz y salvo por escrito al arrendatario. **QUINTO REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: las partes acuerdan que cada doce meses de ejecución del contrato, será reajustado al incremento del **(IPC)**. **SEXTA DURACION O VIGENCIA**: el arrendamiento tendrá una duración de **doce meses (12)** contados **a partir del 31 de enero del 2022** no obstante lo anterior se prorrogara por periodos consecutivos de un año si ninguna de las partes con una antelación **de (6) meses** al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus **prorrogas** , informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato. **SEPTIMA RECIBO Y ESTADO**: el arrendatario declara que han recibido el local objeto de este contrato en buen estado, y que en el mismo estado lo devolverá a la arrendadora la terminación del contrato o cuando este haya de cesar por una de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **OCTAVA REPARACIONES**: Los daños que se ocasionen al local comercial por el arrendatario por responsabilidad suya o de sus dependientes serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario y/o coarrendatario, las reparaciones , variaciones, mejoras y reformas locativas **estarán a cargo del arrendatario** y/o **coarrendatario** , y serán por cuenta de este y para efectuarlas se requiere previamente de autorización escrita del arrendador siendo entendido que en cualquier caso , y etas quedarán de propiedad del dueño del inmueble , en consecuencia; el arrendador no queda obligado por tales mejoras, variaciones o reformas, ni indemnizar de forma alguna al arrendatario y/o coarrendatario aun en los casos en que el los haya autorizado expresamente. Si el arrendatario Y/o coarrendatario efectuare, mejoras, variaciones o modificaciones de cualquier naturaleza en el local comercial, objeto de este contrato sin contar con la previa autorización escrita del arrendador, esta circunstancia se entenderá como incumplimiento del contrato, y podrá el arrendador solicitar la inmediata entrega del inmueble, así mismo el arrendatario y/o coarrendatario serán responsables de los perjuicios ocasionados con estas variaciones o modificaciones o mejoras no consentidas, perjuicios que indemnizara por la vía judicial pertinente. **NOVENA CLAUSULA PENAL**: el incumplimiento por parte del arrendatario y/o coarrendatario de cualquieras de las cláusulas de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual de arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. **DECIMA EXENCION DE RESPONSABILIDAD**: **El arrendador no asume** responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario y/o coarrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a disposiciones gubernamentales, a terceros o a otros arrendatarios de parte del mismo local comercial ni por robo, hurto o siniestros causados por incendio, terremoto, inundación o terrorismo. Será responsabilidad del arrendatario el trámite de expedición de licencias, permisos que las autoridades competentes exijan para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio por lo cual el arrendador se exime de la responsabilidad por este hecho. **DECIMA PRIMERA- CESION DE DERECHOS**: podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respeto del arrendatario y/o coarrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a este se comunique. DECIMA SEGUNDA EL COARRENDATARIO: renuncia expresamente a todos los requerimientos privados o judiciales para efectos de constitución en mora del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato. DECIMA TERCERA: **EL ARRENDATARIO Y/O COARRENDATARIO**, no podrá exigir ninguna suma de dinero o contraprestación, tiempo de gracia, prima o reconocimiento monetario alguno por el tiempo que este en el local comercial o por concepto del presente contrato. DECIMA CUARTA-CODEUDOR: La

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que ALVAREZ MARIN YIZETH JOHANNA

Quien se identificó con C.C. 1121519795

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2021-09-30

X

Firma

Cod. 9gg1x

ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que VARGAS ROJAS MISAEL

Quien se identificó con C.C. 17322091

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

10:27:06

X

Firma

ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que MARIN De DEPINA NANCY

Quien se identificó con C.C. 31141103

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Villavicencio, 2021-09-30
10:27:46

X

Firma

www.notariaenlinea.com
Cod. 9gg7x

ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
# CERTIFICADO DE TRADICION
# MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230201501371374570** **Nro Matrícula: 230-45409**



Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 04:16:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 20-11-1987 RADICACIÓN: 87-06610 CON: CERTIFICADO DE: 13-11-1987
CODIGO CATASTRAL: **01030990009000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**
TERRENO CON UNA EXTENSION DE 207 METROS CUADRADOS. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN LONGITUD DE 23 METROS, CON LA CALLE 31; POR EL SUR, EN LONGITUD DE 23 METROS CON PROPIEDAD DE LUIS PUENTES; POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 9 METROS, CON PROPIEDAD DE LUIS TAMAYO; Y POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 9 METROS, CON LA CARRERA 31.-

**AREA Y COEFICIENTE**
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 31 29-57/73/79 BARRIO EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-03-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 330 DEL 20-03-1964 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $22,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO LADINO MIGUEL ARCANGEL

**A: CESPEDES NOVOA PIOQUINTO CC# 488724 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-04-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 378 DEL 20-03-1969 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $62,500

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: CESPEDES NOVOA PIOQUINTO CC# 488724

**A: VASQUEZ SALAZAR HECTOR HERNANDO CC# 3284352 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 04:16:50 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-02-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 182 DEL 12-02-1971 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ SALAZAR HECTOR HERNANDO CC# 3284352

**A: BUENDIA P., LUIS JESUS** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-08-1974 Radicación: SN

Doc: AUTO SN DEL 22-05-1974 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 REMATE

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

DE: BUENDIA PAREDES LUIS JESUS

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** **X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-05-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 809 DEL 19-04-1975 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $99,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044** **X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-05-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 809 DEL 19-04-1975 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $99,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ DUQUE ARTURO CC# 17021044 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-02-1989 Radicación: 1801

Doc: AUTO OF.1480 DEL 09-12-1988 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION REAL AUTO COMUNICADO OF. 1480-09-12-88

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-1989 Radicación: 10241

Doc: OFICIO 901 DEL 04-07-1989 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-05-1993 Radicación: 06421

Doc: OFICIO 795 DEL 17-05-1993 INST. DE VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-01-1997 Radicación: 1997-549

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA JEF 022 DEL 13-01-1997 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA COMUNICADO MEDIANTE DCF 795 DE 17-05-93

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-12-2000 Radicación: 2000-18965

Doc: OFICIO 2504 DEL 07-11-2000 JUZGADO SEPTIMO FAMILIAR DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 151 DECRETO DE POSESION EFECTIVA CAUSANTE ARTURO ALVAREZ DUQUE

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

**A: ALVAREZ ALVAREZ YENNY LORENA**

**A: ALVAREZ CARDENAS BLANCA GEISELLE** **CC# 52231086**

**A: ALVAREZ CARDENAS LUZ DARY** **CC# 52122647**

**A: ALVAREZ CARDENAS ROCIO YANETH** **CC# 52126349**

**A: ALVAREZ MARIN YIZETH JOHANA**

**A: ALVAREZ MARTINEZ ARTURO**

**A: ALVAREZ MARTINEZ GLADYS** **CC# 37896588**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230201501371374570** **Nro Matrícula: 230-45409**



Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 04:16:50 PM

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

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

**A: ALVAREZ MARTINEZ GUISELLE**

**A: ALVAREZ MARTINEZ REINA MAGNOLIA (RIMA)**

**A: ALVAREZ MU\OZ MERCEDES**

**A: ALVAREZ MU\OZ WALTER ARTURO** **CC# 17301794**

---

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-05-2001 Radicación: 2001-6776

Doc: OFICIO 527 DEL 30-04-2001 J. 2 MPAL DE EJEC. FSCLES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MEDIDAS CAUTELARES

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044** **X**

---

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-07-2001 Radicación: 2001-10134

Doc: OFICIO 780 DEL 13-07-2001 JUZG. 2 MPAL DE EJEC. FISCALES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA COMUNICADO POR OFICIO 527 DEL 30-04-2001

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044** **X**

---

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 05-10-2004 Radicación: 2004-21490

Doc: OFICIO 1683 DEL 27-09-2004 JUZGADO 4 CIVIL DEL C DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: MU\OZ DE ALVAREZ FANNY

**A: ALVAREZ ALVAREZ YENNY LORENA** **X**

**A: ALVAREZ CARDENAS BLANCA GEISELLE** **CC# 52231086** **X**

**A: ALVAREZ CARDENAS LUZ DARY** **CC# 52122647** **X**

**A: ALVAREZ CARDENAS ROCIO JANETH** **X**

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO (SUCESION)**

**A: ALVAREZ MARIN YISETE JOHANA** **X**

**A: ALVAREZ MARTINEZ ARTURO** **X**

**A: ALVAREZ MARTINEZ GLADYS** **CC# 37896588** **X**

**A: ALVAREZ MARTINEZ GUISELLE** **X**

**A: ALVAREZ MARTINEZ REINA MAGNOLIA** **X**

**A: ALVAREZ MU\OZ MERCEDES** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 04:16:50 PM

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

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

**A: ALVAREZ MU\OZ WALTER ARTURO** **CC# 17301794 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-08-2011 Radicación: 2011-230-6-19048

Doc: OFICIO 2504 DEL 12-08-2011 JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POSESION EFECTIVA DE LA HERENCIA RESPECTO DE LOS HEREDEROS RECONOCIDOS OFICIO 2504 7 NOVIEMBRE 2000

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

DE: ARTURO ALVAREZ DUQUE

**A: ALVAREZ ALVAREZ JENNY LORENA**

**A: ALVAREZ CARDENAS BLANCA GEISELLE**

**A: ALVAREZ CARDENAS LUZ DARY**

**A: ALVAREZ CARDENAS ROCIO YANETH**

**A: ALVAREZ MARIN YIZETH JOHANA**

**A: ALVAREZ MARTINEZ ARTURO**

**A: ALVAREZ MARTINEZ GLADYS**

**A: ALVAREZ MARTINEZ GUISELLE**

**A: ALVAREZ MARTINEZ REINA MAGNOLIA ( RIMA )**

**A: ALVAREZ MUÑOZ MERCEDES**

**A: ALVAREZ MUÑOZ WALTER ARTURO**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-01-2013 Radicación: 2013-230-6-1018

Doc: OFICIO 6190 DEL 28-06-2012 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 6190

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

**DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** **NIT# 8920993243**

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-230-6-5459

Doc: OFICIO 134 DEL 18-03-2016 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO NUMERO 50001 3103 005 2015 00086 00

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

DE: ALVAREZ MUÑOZ MERCEDES CC# 35373637

**A: DUQUE ALVAREZ ARTURO**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230201501371374570** **Nro Matrícula: 230-45409**



Impreso el 1 de Febrero de 2023 a las 04:16:50 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-230-6-24980

Doc: OFICIO 1653-17.12/61902012 DEL 27-12-2021 SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCION DE IMPUESTOS DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN EMBARGO JURISDICCIÓN COACTIVA ORDENADO MEDIANTE OFICIO 6190 DEL 28/06/2012

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

**DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** **NIT# 8920993243**

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 30-11-2022 Radicación: 2022-230-6-27131

Doc: OFICIO 817 DEL 15-11-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 20220023600

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

DE: MARIN DE OSPINA NANCY CC# 31141103

**A: ALVAREZ CARDENAS BLANCA GISELLE**

**A: ALVAREZ CARDENAS LUZ DARY**

**A: ALVAREZ CARDENAS MERCEDES**

**A: ALVAREZ CARDENAS ROCIO YANETH**

**A: ALVAREZ DUQUE ARTURO** **CC# 17021044**

**A: ALVAREZ MARIN YIZETH JOHANNA**

**A: ALVAREZ MUÑOZ WALTER ARTURO**

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-230-1-11030** **FECHA: 01-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ