

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 006

Fecha del Traslado: 15/03/2022

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020180096200	Verbal	JUAN DAVID HOLGUIN MUNERA	LUIS REINALDO RIVERA ARANGO	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 3 dias recurso de reposicion auto que dio por terminado el proceso Art 318 C.G.P.	14/03/2022	15/03/2022	17/03/2022
05001400302020200004400	Verbal	ROSALBA BEDOYA MUÑOZ	PESONAS INDETERMINADAS	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 5 dias a excepciones propuestas por la parte demandada Art. 370 C.G.P.	14/03/2022	15/03/2022	22/03/2022
05001400302020200078600	Ejecutivo Singular	ARRENDAMIENTOS PROMOBIENES LTDA	EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME	Traslado Art. 110 C.G.P. Traslado por 3 dias reposicion al auto que decreto las medidas cautelares	14/03/2022	15/03/2022	17/03/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 15/03/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
SECRETARIO (A)

Señoría
MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN
E. S. D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: JUAN DAVID HOLGUÍN MÚNERA

DEMANDADO: LUIS REINALDO RIVERA ARANGO Y OTRO

RADICADO: 050014003 020 2018 00962 00

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

En mi calidad de apoderado de la parte demandante, me permito presentar el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 18 de febrero del año en curso por el cual se termina el proceso, notificado por estados el día 25 de febrero de 2022, sea preciso señalar que dicho auto no está subido a la página de los estados electrónicos.

MOTIVOS DE RECURSO

En el auto fechado el día 18 de febrero de 2022, expone en las consideraciones que: *“En el presente proceso el pasado 10 de febrero se llevó a cabo audiencia de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO, pero a la misma, NO asistió ninguna de las partes. Por lo tanto se dará aplicación a lo establecido en el Inciso segundo del nral 4 del Artículo 372 del C.G.P.*

*Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,***

RESUELVE

PRIMERO: *Declarar terminado el presente proceso de nulidad de contrato de compraventa de Juan David Holguín Munera en contra de Luis Reinaldo Rivera Arango, por cuanto las partes no asistieron a la audiencia de instrucción y juzgamiento nral 4 del Artículo 372 del C.G.P.*

SEGUNDO: *Ejecutoriado este auto, archívese...”*

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Es preciso entonces señalar que esta parte demandante, siempre ha estado presente en todas las audiencias programadas por el despacho, toda vez que el proceso versa sobre los derechos vulnerados a mi representado.

En la consulta efectuada a los estados electrónico se tiene que dicha audiencia se programó para el día 22 de febrero de 2022, sin indicar la hora a realizar la señalada audiencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLÍN (ANT)
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. 70		Fecha Estado: 24/11/2021			Página: 1	
No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio
05001400302020030058900	Ejecutivo con Título Hipotecario	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	JOSE ABELARDO RIVERA ZULUAGA	Auto reconoce personería Reconoce Personería, requiere para que alleguen arancel para el desarchivo del proceso	23/11/2021	
05001400302020160031800	Verbal	HECTOR DARIO RESTREPO VELASQUEZ	WILLY RIVERA	Auto requiere A LA SOLICITANTE	23/11/2021	
05001400302020160129200	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	JORGE EDUARDO NARANJO GOMEZ	ALBA DE DIOS GOMEZ ZAFATA	Auto ordena oficiar A LA DIAN	23/11/2021	
05001400302020170000700	Divisorios	ADOLFO LEON PEREZ ROMERO	BLANCA ELVIA PEREZ ROMERO	Auto pone en conocimiento CUENTAS PARCIALES Y FALLECIMIENTO DE APODERADO	23/11/2021	
05001400302020170084300	Verbal	LUIS CARLOS RODRIGUEZ F	ALBERTO FLOREZ FLOREZ CARDONA	Auto termina proceso por desistimiento TACITO	23/11/2021	
05001400302020180044900	Ejecutivo Singular	LINA MARCELA GOMEZ GIRALDO	PANAGIOTIS EVANGELATOS	Auto decreta embargo	23/11/2021	
05001400302020180096200	Verbal	JUAN DAVID HOLGUIN MUNERA	LUIS REINALDO RIVERA ARANGO	Auto fija fecha para sentencia FIJA PARA EL DIA 22 DE FEBRERO DE 2022, FECHA PARA LLEVAR A CABO AUDIENCIA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO.	23/11/2021	
05001400302020180128900	Verbal	ANA LISIRIA FLOREZ	ROMAN TORRES SANCHEZ	Auto requiere NUEVAMENTE A LA PARTE ACTORA	23/11/2021	
05001400302020190034400	INSOLVENCIA DE	JHON JAIRO AVILA	BANCO DAVIVIENDA	Auto pone en conocimiento	23/11/2021	

No obstante, el día 10 de febrero de 2022, remití correo electrónico al juzgado solicitando el link del expediente, el cual me fue remitido sin ningún link de la audiencia supuestamente programada para ese día.

En consultada efectuado en los días siguientes encuentro un estado de sentencia y recurso, lo que después de indicó que no correspondía con la actuación:

Información de Radicación del Proceso		Despacho		Ponente	
		020 Municipal - Civil		JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL	
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso		Ubicación del Expediente	
Declarativo	Verbal	SIN TIPO DE RECURSO			
Sujetos Procesales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- JUAN DAVID HOLGUIN MUNERA			- TAX BALLESTEROS - LUIS REINALDO RIVERA ARANGO		
Contenido de Radicación					
M. C. MENOR CUANTIA					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
24 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/02/2022 A LAS 09:04:22.	25 Feb 2022	25 Feb 2022	24 Feb 2022
24 Feb 2022	AUTO TERMINA PROCESO POR PAGO				24 Feb 2022
10 Feb 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/02/2022 A LAS 09:25:32.	14 Feb 2022	14 Feb 2022	13 Feb 2022
10 Feb 2022	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	ESTA HISTORIA NO ES DE ESTE PROCESO. LA HISTORIA VERDADERA ES QUE A LA AUDIENCIA NO SE PRESENTARON LAS PARTES.			13 Feb 2022
23 Nov 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/11/2021 A LAS 18:15:46.	23 Nov 2021	23 Nov 2021	22 Nov 2021
23 Nov 2021	AUTO FIJA FECHA PARA SENTENCIA	FIJA PARA EL DIA 10 DE FEBRERO DE 2022, FECHA PARA LLEVAR A CABO AUDIENCIA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO.			22 Nov 2021
10 Nov 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/11/2021 A LAS 07:00:04.	11 Nov 2021	11 Nov 2021	10 Nov 2021

En distintos correos cruzados con el despacho, me enviaron el link para conocer el estado del proceso y la audiencia llevada a cabo, en donde se tiene que ese día, extrañamente, no se presentaron ninguna de las partes, ni la parte demandante ni el curador ad-litem, ni el perito, el cual fue requerido para esta audiencia.

En dicho audio en el minuto 4:50, se escucha a la señora Juez, solicitando se corroborará los correos electrónicos de las partes, lo que se escucha un error en el correo de este servidor, ya que la empleado judicial indica como correo electrónico johncamiloarroyaveyepes@hotmail.com siendo el correcto johncamiloarroyaveyepes@gmail.com y a pesar que en repetidas ocasiones se han enviado correos electrónicos desde esta última cuenta de correo.

Igualmente, mi poderdante a pesar de haber recibido el link de la audiencia, no se le permitió el acceso a la audiencia por parte de la persona encargada, por lo que no pudo comparecer y ejercer sus derechos. Se tiene entonces que existe una vulneración a los derechos de defensa y contradicción junto con el de publicidad y acceso a la justicia.

Por lo expuesto, se tiene que la inasistencia a la audiencia no se debió a un desinterés de la parte demandante y que se justifica la inasistencia por la confusión en la fecha programada.

Así las cosas señora Juez, recurro el auto del 18 de febrero de 2022, el cual se fundamentó en el numeral 4 del artículo 372 del Código General del Proceso por la inasistencia para dar por terminado el proceso, por lo que solicito lo siguiente:

SOLICITUDES

PRIMERO: Revóquese el auto del 18 de febrero de 2022, por el cual se da por terminado el proceso.

SEGUNDO: Continuar con el proceso, por lo que se debe fijar una nueva fecha para la audiencia.

Atentamente,



JOHN CAMILO ARROYAVE YEPES

T.P. 179.681 del Consejo Superior de la Judicatura

Santa Rosa de Osos, 04 de noviembre de 2021

Doctora
MARIA STELLA MORENO CASTRILLON
Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad
Medellín

Demandante:	Rosalba Bedoya Muñoz
Demandado:	Ramon Douglas Navarro Vélez y personas indeterminadas
Tipo de Proceso:	Declarativo verbal con disposiciones especiales. Pertenenencia Extraordinaria adquisitiva del dominio
Radicado:	05001400302020200004400
Asunto:	Contestación de la demanda.

Honorable Juez,

DIEGO ALEJANDRO ZAPATA MEDINA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 1.044.506.251 de Santa Rosa de Osos, portador de la tarjeta profesional 277.553 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico diegozapata.asl@gmail.com obrando en calidad de apoderado judicial del señor **RAMON DOUGLAS NAVARRO VELEZ**, mayor de edad, domiciliado en Envigado, identificado como con CC 3.327.850, con correo electrónico norahelenadiez@gmail.com, me permito dentro del término legal, presentar ante su despacho escrito contentivo de la contestación de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

HECHOS.

Frente a los hechos planteados en el escrito de la demanda, me permito realizar los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO: No es cierto la demandante no ha ostentado la posesión con ánimo de señorío y dominio por más de 20 años, pues en repetidas ocasiones y con sus diferentes actuaciones judiciales ha reconocido dominio ajeno sobre el inmueble que hoy pretende usucapir.

SEGUNDO: No es cierto, que la posesión sea desde dicho año, deberá probarse.

TERCERO: Es cierto que la señora entro a habitar para el año 1998 el inmueble, pero no en calidad de poseedora y mucho menos de forma continua, regular, pacífica, quieta y sin reconocimiento de dominio ajeno, pues solo basta con observar la anotación No 20 del certificado de libertad y tradición del inmueble para darse cuenta que para el año 2000, la demandante estaba reconociendo dominio, al ejercer una acción de petición de herencia en contra de sus hermanos, pues reconoció sin duda alguna que el bien le pertenecía a la cuas ante BLANCA ISMENIA MUÑOZ.

CUARTO: No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

QUINTO: No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

SEXTO: No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

SEPTIMO: No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

OCTAVO: Es cierto que han cursado los procesos judiciales citados por la parte demandante, pero en igual sentido ah olvidado mencionar otros procesos judiciales que han cursado y siempre han versado sobre el inmueble hoy pretendido, entre los cuales tenemos:

1. **DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN PROCESO ORDINARIO DE PETICION DE HERENCIA**, En el juzgado segundo de familia de Medellín para el año 1998. Ver Anotación No 18 y 20 del certificado de libertad y tradición
Promovido por BEDOYA GOMEZ LEONIDAS y BEDOYA MU/OZ ROSALBA en contar de BEDOYA MU/OZ HUGO HERNAN y BEDOYA MU/OZ ROSA ELENA
2. **DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO** en juzgado 5 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN. Ver anotación No 19 del Certificado de libertad y tradición.
Demandante: Navarro Vélez Ramon Duglas
Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba
3. **PROCESO REIVINDICATORIO**, el juzgado 16 civil del circuito de Medellín.
Demandante Ramón Douglas Navarro Vélez
Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba Y Juan Mauricio Berrio Bedoya
Ver Anotación No 23 del certificado de libertad y tradición
4. **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**. Radicado 2010-240 del juzgado 10 civil del circuito de Medellín.
Demandante. Rosalba Bedoya Muñoz
Demandado. Ramon Douglas Navarro Vélez

Es claro que con estos procesos ha operado el fenómeno de la interrupción y si no es el caso, de la suspensión de la posesión que ha ostentado la demandante.

NOVENO: No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

DECIMO: No es cierto la demandante no ha ostentado la posesión con ánimo de señorío y dominio por más de 20 años, pues en repetidas ocasiones y con sus diferentes actuaciones judiciales ha reconocido dominio ajeno sobre el inmueble que hoy pretende usucapir.

DECIMO PRIMERO. No es cierto deberá probarse dentro del proceso.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto deberá probarse dentro del proceso.

DECIMO TERCERO. No es cierto. Esto solo admite prueba con certificación especial expedida por la oficina de Registro Correspondiente-

DECIMO CUARTO. No me consta, deberá probarse dentro del proceso.

PRETENSIONES.

Me permito señora juez solicitarle sean desestimadas todas las pretensiones de la demanda, por los argumentos expuestos en la contestación a los hechos y por las excepciones de mérito que expongo y sustento a continuación.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. Falta de los presupuestos axiológicos de la pretensión de pertenencia.

Se funda esta excepción en el entendido que la demandante no ha ostentado por el tiempo aducido la posesión sobre el inmueble, además de que la posesión que indica tener no ha sido de manera pacífica y pública y por el contrario se ha tornado de manera **violenta y clandestina**, convirtiéndose esto en la ausencia de los requisitos de que la posesión sea pacífica y pública

2. Interrupción del término de la prescripción.

La posesión de la demandante ha sido interrumpida en el tiempo civilmente, por los procesos judiciales que han girado con relación al inmueble pretendido en usurpación, toda vez que mi mandad net de manera legal ha intentado recuperar su posesión.

Los procesos judiciales son:

- 1. DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN PROCESO ORDINARIO DE PETICION DE HERENCIA**, En el juzgado segundo de familia de Medellín para el año 1998. Ver Anotación No 18 y 20 del certificado de libertad y tradición
Promovido por BEDOYA GOMEZ LEONIDAS y BEDOYA MU/OZ ROSALBA en contar de BEDOYA MU/OZ HUGO HERNAN y BEDOYA MU/OZ ROSA ELENA
- 2. DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO** en juzgado 5 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN. Ver anotación No 19 del Certificado de libertad y tradición.
Demandante: Navarro Vélez Ramon Duglas
Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba
- 3. PROCESO REIVINDICATORIO**, el juzgado 16 civil del circuito de Medellín.
Demandante Ramón Douglas Navarro Vélez
Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba Y Juan Mauricio Berrio Bedoya
Ver Anotación No 23 del certificado de libertad y tradición
- 4. DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.** Radicado 2010-240 del juzgado 10 civil del circuito de Medellín.
Demandante. Rosalba Bedoya Muñoz
Demandado. Ramon Douglas Navarro Vélez

PRUEBAS

1. Interrogatorio de parte.

Solicito señora juez me permita formular interrogatorio de parte dentro de la diligencia al demandante.

2. Declaración de parte.

Solicito de igual manera Señora Juez me conceda la posibilidad de realizar interrogatorio a mi representado con el fin de aclarar, ratificar y dar precisión sobre los hechos de la demanda.

3. Testimoniales.

Solicito respetuosamente, señora juez, decretar los siguientes testimonios a fin de esclarecer o probar los hechos 1,2,3,8 y 10 de la demanda ya que todas las personas acá citadas son conocedoras de la situación de la demandante sobre el inmueble.

a. Francisco Antonio Navarro Monsalve

C.C. 70.330.299

Teléfono. 3217434343

Email. diegozapata.asl@gmail.com

Dirección. 5443 SW 186 THWAY Miramar Florida, Estados Unidos

b. Aníbal Ramírez Navarro

C.C 8.247.524

Teléfono. 3217434343

Email. diegozapata.asl@gmail.com

Dirección. Carrera 30 No. 85-98 Medellín.

4. Documentales.

1. Copia simple de la sentencia No. 09 del 29 de septiembre de 2014, proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Antioquia, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida del 24 de agosto de 2012 por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Descongestión de Medellín, en el proceso de Declaración de Pertenencia Instaurado por la señora ROSALBA BEDOÑA MUÑOZ en contra del señor RAMON DOUGLAS NAVARRO VELEZ,- Radicado. 05001-31-03-010-2010-00240-01(26),

2. Exhortos.

- a. Solicito a la señora Juez, se sirva oficiar a los siguientes despachos judiciales, a fin de que aporten copia íntegra y auténtica del expediente contentivo de los procesos que cursaron en dicho despacho y con las partes allí enunciadas.
- **DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN PROCESO ORDINARIO DE PETICION DE HERENCIA**, En el juzgado segundo de familia de Medellín para el año 1998. Ver Anotación No 18 y 20 del certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en este proceso Promovido por BEDOYA GOMEZ LEONIDAS y BEDOYA MUÑOZ ROSALBA en contra de BEDOYA MUÑOZ HUGO HERNAN y BEDOYA MUÑOZ ROSA ELENA
 - **DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO** en juzgado 5 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN. Ver anotación No 19 del Certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en este proceso Demandante: Navarro Vélez Ramon Douglas Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba
 - **PROCESO REIVINDICATORIO**, el juzgado 16 civil del circuito de Medellín. Demandante Ramón Douglas Navarro Vélez Demandada. Bedoya Muñoz Rosalba Y Juan Mauricio Berrio Bedoya Ver Anotación No 23 del certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en este proceso
 - **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**. Radicado 2010-240 del juzgado 10 civil del circuito de Medellín. Demandante. Rosalba Bedoya Muñoz Demandado. Ramon Douglas Navarro Vélez Ver Anotación No 25 del certificado de libertad y tradición del inmueble pretendido en este proceso

FRENTE A LA PRUEBA DOCUMENTAL DE LA PARTE DEMANDANTE

I. Ratificación de contenido documentos emanados de terceros.

Reza el artículo 262 del Código General del Proceso que “Los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación”.

Con fundamento en lo anterior, me permito solicitar la ratificación de contenido de los siguientes documentos:

- Contrato de arrendamiento de local comercial LC-04670508 celebrado el 01 de enero de 2015, entre JUAN MAURICIO BERRIO BEDOYA, actuando como arrendador, y RODRIGO VELÁSQUEZ CORRALES, actuando como arrendatario.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana W-07114792 celebrado el 01 de

mayo de 2018, entre ROSALBA BEDOYA MUÑOZ, actuando como arrendador, y ANDRÉS FELIPE PARRA GÓMEZ, actuando como arrendatario.

- Recibo de pago de mano de obra y compra de materiales de fecha 23 de mayo de 2016 suscrito por JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ MONTOYA.
- Recibo de pago de mano de obra y compra de materiales de fecha 20 de julio de 2016 suscrito por LUÍS OVIDIO SALAZAR SALAZAR.
- Recibo de pago de mano de obra y compra de materiales de fecha 23 de julio de 2016 suscrito por SERGIO LUÍS GALLEGO GONZÁLEZ.
- Recibo de pago de mano de obra y compra de materiales de fecha 25 de julio de 2017 suscrito por FABIO DE JESÚS BEDOYA MUÑOZ.
- Recibo de pago de mano de obra y compra de materiales de fecha 16 de enero de 2020 suscrito por FABIO DE JESÚS BEDOYA MUÑOZ.

FRENTE A LOS TESTIMONIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

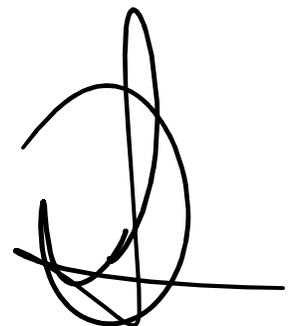
I. No acceder al decreto de la prueba.

Tiene establecido el artículo 212 del Código General del Proceso, que “cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”. En efecto, en el presente asunto, la solicitud de recepción de testimonios de la parte demandada, no cumple con los requisitos indicados en el artículo precedente, “al no expresarse el nombre, domicilio y residencia de los testigos, y no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”, por lo que me permito solicitar que no se acceda a su decreto, ya que se hace nugatorio el derecho de defensa que le asiste a mi representado, dado que se imposibilita la valoración de la pertinencia, utilidad y conducencia de este medio probatorio, por lo que éste no deberá ser decretado

NOTIFICACIONES.

El suscrito y su poderdante reciben las notificaciones en la secretaria del despacho, o en la carrera 28 No. 28-76 interior 118 de Santa Rosa de Osos, o en el correo electrónico diegozapata.asl@gmail.com, Telefono: 3217434343

Atentamente,



DIEGO ALEJANDRO ZAPATA MEDINA

Cc. 1.044.506.251

T.P. 277.553



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

Magistrado Ponente
VICENTE LANDINEZ LARA

Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil catorce (2014)

Sentencia: No. 018
Proceso: Declaración de pertenencia.
Demandante: Rosalba Bedoya Muñoz
Demandado: Ramón Douglas Navarro Vélez
Radicado: 05001 - 31 - 03 - 010 - 2010 - 00240 - 01 (26)
Asunto: Confirma sentencia
Síntesis

Para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el ánimo y el corpus. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el corpus) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue. / La tradición de los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles se realiza mediante la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos; es decir, la propiedad de un bien de esa naturaleza se acredita, entre otros, con la escritura pública de compraventa y con la inscripción de ésta en la oficina de instrumentos públicos del lugar del inmueble. Faltando cualquiera de estos dos elementos, se entenderá que la propiedad no se encuentra acreditada.

Procede la Sala a desatar la alzada propuesta por las partes en litigio, contra la sentencia proferida el veinticuatro (24) de agosto de dos mil doce (2012) por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Descongestión de Medellín, dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia promovido por Rosalba Bedoya Muñoz contra Ramón Douglas Navarro Vélez y personas indeterminadas.

Declaración de Pertenencia. Rosalba Bedoya Muñoz Vs. Ramón Douglas Navarro Vélez
Radicado: 05001 - 31 - 03 - 010 - 2010 - 00240 - 01 (26)

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones. Mediante escrito presentado a la jurisdicción el 12 de abril de 2010, la señora Rosalba Bedoya Muñoz convocó a juicio a Ramón Douglas Navarro Vélez y a personas indeterminadas para que, previo el trámite del proceso ordinario de declaración de pertenencia se declare en sentencia definitiva y que haga tránsito a cosa juzgada, que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un lote de terreno con casa de habitación marcada en su puerta de entrada con el No. 36 A - 39, de esta ciudad; distinguido con los siguientes linderos actuales: por el frente o norte con la calle 54, Caracas; Sur, parte de atrás, con inmueble de uso público acceso (o retiro) de la quebrada Santa Elena; Occidente, parte derecha entrando con propiedades de los señores Dorian Marín Arias y Alicia Tabares de Marín, el segundo piso; primer piso de Lucidia y Gloria Henao; y tercero y cuarto piso, de Omar Herrera; y Oriente, parte izquierda entrando, con propiedad del señor Luis Fernando Cárdenas.

2. Fundamentos fácticos. En sustento fáctico de lo pedido, narró el apoderado de la parte actora los siguientes hechos:

Que la señora Rosalba Bedoya Muñoz desde el año 1988 ejerce la posesión de forma ininterrumpida, pacífica y pública con ánimo de señor y dueña del inmueble objeto de demanda, cuando se radicó a vivir allí con sus hijos y ex esposo.

Desde esas calendas la demandante viene pagando impuestos, realizando mejoras para la conservación, valorización y mantenimiento del inmueble, y habitándolo con su familia sin ningún tipo de condición; además de repeler policiva y judicialmente los ataques provenientes del señor Ramón Douglas Navarro Vélez, quien ha interpuesto sendas demandas reivindicatorias sin ninguna prosperidad.

3. Del trámite y la contestación. Admitida y notificada la demandada personalmente al señor Ramón Douglas Navarro Vélez, por intermedio de apoderado judicial respondió el libelo aduciendo que si en la actualidad la demandante detenta alguna posesión sobre el inmueble debe reputarse ilegal e ilícita. Señala que el bien originariamente pertenecía a la señora Ismenia Muñoz, madre de la demandante; que a su deceso, los hermanos Bedoya Muñoz acordaron que sólo uno de ellos adelantara proceso sucesorio, lo que al

efecto ocurrió ante el Juzgado Primero de Familia de Medellín. Que los señores Hugo Hernán y Rosa Elena Bedoya Muñoz luego de finiquitado el proceso de sucesión, vendieron el inmueble al señor Ramón Douglas Navarro Vélez, según escritura pública No. 1197 del 24 de julio de 1998 de la Notaría Décima de Medellín. No obstante, ante la disconformidad de la aquí demandante, ésta convocó a juicio a sus hermanos mediante proceso de petición de herencia, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Segundo de Familia, que acogió las pretensiones pero advirtió que el fallo era inoponible al señor Navarro Vélez. En ese contexto advirtió que las acciones adelantadas por el demandado han sido la defensa a favor de su legítima propiedad, lo cual denota que la posesión de la actora no ha sido tranquila, ni quieta, pues siempre ha tenido opositor.

Como excepciones de mérito propuso: "*petición antes de tiempo*".

Por su parte, el curador *ad litem* que representó a los indeterminados propuso como medios exceptivos: "*ilegitimidad en la causa petendi*", "*enriquecimiento sin causa para la demandante*", "*oscuridad evidente en la presentación fáctica y probatoria*", "*blindaje jurídico a la parte demandada*", "*cadena interrumpida de posesión*", "*improcedibilidad de la acción*", "*alegación de la propia culpa*" y la genérica.

4. A su turno la parte opositora formuló **demanda de reconvención (reivindicatorio)**, cuyas pretensiones y supuestos fácticos admiten el siguiente compendio.

4.1 Pretensiones. Deprecó la parte actora en reconvención que se declare que el dominio pleno y absoluto del inmueble situado en la calle 54 No. 36 A - 39 de Medellín, pertenece al señor Ramón Douglas Navarro Vélez, y en consecuencia se condene a la demandada a restituirlo, junto con los frutos civiles conforme tasación de perito idóneo, al ser la demandada poseedora de mala fe.

4.2 Fundamentos fácticos. Como sustento fáctico de lo pedido reiteró los hechos expuestos en la contestación a la demanda principal.

4.3 Trámite y contestación. Admitida la demanda de reconvención, la demandada no se pronunció.

5. De la sentencia apelada. Luego de valorar los elementos de juicio obrantes en el plenario, el juez de primera instancia declaró imprósperas las pretensiones de la demanda principal al concluir que la demandante Rosalba Bedoya Muñoz no cumplía el término exigido por la ley para usucapir, dado que la posesión exclusiva sobre el bien sólo principio en el año 1998, por lo que declaró la excepción de "*petición antes de tiempo*", propuesta por el demandado.

Entretanto, y con relación a la demanda de reconvención concluyó el A quo que el sendero procesal que hubo de adelantar el actor era el de "*entrega del tradente al adquirente*" contra los vendedores Hugo Hernán y Rosa Elena Bedoya Muñoz, máxime cuando el demandante nunca ha tenido la posesión del bien que pretende reivindicar, por lo que la imposibilidad de su disfrute no se debe a un acto de despojo de la poseedora actual sino de la ausencia de entrega material por parte de los vendedores; o en su defecto reclamar la resolución del contrato de compraventa conforme lo previsto en los artículos 1882 y 1546 del Código Civil.

6. El recurso de apelación. La sentencia fue apelada por ambos extremos procesales, dentro del término legal para ello.

La parte demandante en reconvención fincó los argumentos de su disenso diciendo que dentro de las plenarias se encontraba suficientemente probado el título y modo por el cual el señor Ramón Douglas Navarro Vélez adquirió el dominio del inmueble objeto del *petitium*, que lo acredita como único y legítimo propietario del bien. Además refiere que no es cierto el argumento expuesto por el sentenciador en punto a que el demandante nunca ha tenido la posesión, pues los vendedores Hugo Hernán y Rosa Elena Bedoya Muñoz sí hicieron entrega del inmueble al comprador Ramón Douglas Navarro; sólo que con posterioridad la señora Rosalba Bedoya Muñoz valiéndose del Inspector de policía procedió a desalojarlo. En ese contexto señala que yerra el juzgador al señalar que la vía procesal adecuada ha debido ser la de "*entrega del tradente la adquirente*".

Por su parte, la parte actora de la demanda principal instauró recurso de apelación adhesiva conforme lo previsto en el artículo 353 del C. de P. Civil, a fin de que se examine la prueba allegada al proceso en su integridad dándole la aplicación que corresponda según su valoración, pues a decir del recurrente la demandante sí cumplió los requisitos para adquirir el bien por usucapión.

Esbozados de esta manera los antecedentes que dieron lugar a la decisión recurrida, y las razones de disenso que sustentan la alzada, procede la Sala a desatar el recurso con fundamento en las siguientes,

II. CONSIDERACIONES.

1. Presupuestos procesales. Se observa en el caso en estudio, que los requisitos establecidos por la ley como necesarios para la regular formación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, en virtud de lo cual puede pronunciarse en esta oportunidad sentencia de fondo.

En efecto, esta Sala del Tribunal es competente para decidir el recurso de apelación que se formuló por las partes contra la sentencia de primera instancia; la demanda observó en su estructuración las formalidades de ley; la actuación recibió el trámite del proceso correspondiente. Los requisitos establecidos por la ley como necesarios, así como la capacidad para ser parte están presentes; de este asunto conoció el juez competente, no solo por la naturaleza jurídica de la acción, sino también por el domicilio de las partes.

2. Fundamentación jurídica vinculada al caso propuesto. Se persigue mediante la presente acción principal, que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto del inmueble objeto de las pretensiones, cuyos linderos y demás especificaciones especiales están consignados en la demanda.

En materias como la presente, con fundamento en la ley se ha sostenido, que la prescripción contempla dos especies a saber: adquisitiva y extintiva. La primera tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales y la segunda, en la extinción de las obligaciones y acciones en general. A estas dos formas de prescripción se refiere el artículo 2512 del código civil cuando establece que "*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas, y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto tiempo*".

De conformidad con lo previsto en la ley civil en su parte dedicada al estudio de la usucapión se prevé, que para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, deben acreditarse los siguientes presupuestos:

a) Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción;

b) Que la cosa fuera poseída por lo menos 20 años en forma continua. Esto para la época en que cumplía el término o plazo prescriptivo que se pretende hacer valer para la usucapión y los presupuestos del artículo 1º de la Ley 50 de 1936;

c) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

En forma reiterada se ha venido sosteniendo por la jurisprudencia y la doctrina, que para usucapir deben aparecer como elementos configurativos de la posesión el *ánimus* y el *corpus*. El primero es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno. El segundo (el *corpus*) es el elemento físico o material de la posesión, consistente en la relación de hecho entre la cosa y su detentor, que demuestre que quien está demandando la pertenencia ha ejercido realmente la posesión del bien que persigue.

De manera que como lo exige la ley sustancial, para que se pueda hablar de posesión, el *corpus* o la detentación de la cosa debe ir unido al *ánimus*, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí. En otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa.

Son poseedores entonces, todos aquellos que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios.

Refiriéndose a la ley, se sabe que en principio quiere que las situaciones posesorias de los hombres frente a las cosas sean lógica consecuencia de una titularidad, vale decir, que todo poder de hecho sea patentización de un derecho patrimonial; empero, el continuado de un determinado poder de hecho es fuente de derechos patrimoniales, siendo éste el origen de la prescripción adquisitiva o usucapión.

Ahora bien, el poder público o derecho patrimonial en sí, no se evidencia, lo ostensible es el poder de hecho o relación posesoria, motivo éste explicativo de la razón de ser del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, que dice: "*El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.*"

Entonces, como el punto de partida de la demanda lógicamente para el caso de la decisión debe centrarse en el hecho que dé lugar a la acción invocada, es decir, a la existencia de una posesión material en cabeza de la demandante, pues se está intentando obtener la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, será necesario hacer el siguiente análisis

de la situación que presenta el plenario, para establecer lo que corresponde frente a las pretensiones, las normas que regulan la acción y los medios de probanza que se lograron recaudar legal y oportunamente.

3. Caso concreto. La actora afirma haber poseído el inmueble objeto del proceso por más de veinte años (desde 1988), y el demandado se opone a la prosperidad de las peticiones demandatorias, al considerar que no se cumplen los requisitos de orden legal, necesarios para el beneficio de la prescripción alegada, porque sostiene que aquella ha poseído con sus hermanos y aun así, el tiempo de posesión única es insuficiente.

Como así se constituye la defensa frente a las pretensiones de la demanda y como el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil obliga al fallador al reconocimiento oficioso de todos los hechos que constituyan una excepción, pasamos sin más preámbulos a analizar si evidentemente, durante los veinte (20) años que dice la demandante ha ejercido posesión lo ha realizado con la intención certera de tener el dominio sobre la cosa o si, por el contrario, emerge algún hecho que nos señale que, durante dicho período, reconoció a un tercero como titular del mismo.

Nos vamos a detener en las copias de la sentencia de fecha 9 de noviembre de 2000, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Medellín, que debidamente autenticada obra a folios 85-100 del cuaderno cinco (pruebas demandante- demandada) de donde se desprende lo siguiente:

- a) Que por medio de gestor judicial idóneo Rosalba Bedoya Muñoz y Leonidas Bedoya Gómez incoaron demanda ordinaria de mayor cuantía frente a Hugo Hernán Bedoya Muñoz y Rosa Elena Bedoya Muñoz.
- b) Que la acción buscaba el pronunciamiento judicial para declarar a Rosalba Bedoya Muñoz con vocación hereditaria y por ende con derecho a heredar los bienes dejados por la causante Blanca Ismenia Muñoz.
- c) Que el bien o activo de la sucesión de la causante es la casa de habitación marcada en su puerta de entrada con el No. 36^a-39 de la ciudad de Medellín con matrícula inmobiliaria No. 01N-122439, precisamente el mismo que hoy es objeto de usucapión.
- d) Que en tal virtud dicho despacho judicial resolvió declarar a Rosalba Bedoya Muñoz como heredera de igual derecho dentro del proceso sucesorio

de Blanca Ismenia Muñoz Gómez y cesionaria del derecho (50%) de Iván de Jesús Bedoya Muñoz.

e) Que como consecuencia se ordenó rehacer el trabajo de partición y adjudicación dentro del proceso sucesorio citado, protocolizado mediante escritura 1.504 del 16 de junio de 1998 de la Notaría Séptima del círculo de Medellín;

f) Se ordenó, finalmente, que los herederos demandados restituyeran la cuota de los bienes adjudicados a los demandantes una vez rehecha la partición y que todo lo anterior era inoponible al señor Ramón Douglas Navarro Vélez.

Tenemos entonces que la pretendida poseedora en este asunto señora Rosalba Bedoya Muñoz, para el **año 2000** estaba reconociendo expresamente que el bien que hoy solicita en usucapión pertenecía a la causante Blanca Ismenia Muñoz, lo cual se deduce – sin el menor asomo de duda – de su participación como demandante en una acción de petición de herencia cuyo objeto no era otro distinto al reconocimiento de tener igual derecho herencial y la posibilidad de que se le adjudicara una cuota de dominio sobre el inmueble en mención.

Esta participación de la heredera, implica coruscantemente que esperaba que el dominio del bien le viniera del juicio de sucesión, mejor, de la acción de petición de herencia y no por el camino de la usucapión, títulos a no dudarlo incompatibles entre sí.

Es este un argumento rotundo que emerge de los medios documentales arrimados a las plenarias y de por sí suficiente para hallar ausente el elemento esencial para declarar la pertenencia, cual es la de poseer la cosa para sí mismo sin el reconocimiento de dominio ajeno.

En consecuencia esta Sala deberá confirmar la denegación de las pretensiones demandadas.

4. Como se sabe, en este caso se ejercita la acción reivindicatoria por parte del señor Ramón Douglas Navarro Vélez, quien reconvino a la actora principal, acción concedida al propietario de un bien del que no está en posesión, para que el Estado le haga respetar su derecho, ordenándole al poseedor la restitución de la cosa. Esta acción es la más vigorosa demostración de uno de los atributos del derecho de dominio, el de persecución, para obtener la

posesión del bien de que el demandante es titular del dominio pero que otro u otros lo detentan.

4.1 La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como:

- a)** Derecho de dominio en cabeza del actor; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa, probar su derecho.
- b)** Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío - corpus y ánimus- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.
- c)** Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.
- d)** Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, "*el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada*" no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que

en el fondo defina el proceso, no permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda.

Es decir, que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otros términos, se dice que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa, de ahí que la falta de esa legitimación, sea por activa o por pasiva, debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada material y no formal, desde luego, porque en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere.

4.2 Con el marco anterior es necesario dejar claramente establecido, que la acción reivindicatoria o de dominio que persigue la parte demandante en reconvencción gira en torno a las pretensiones concretamente señaladas en los numerales primero y segundo de la demanda que originó el trámite de este asunto (cfr. fl 2 C.2.) que como se sabe, se definieron así:

En la primera pretensión se pide, que se declare que el demandante Ramón Douglas Navarro Vélez es el dueño del inmueble situado en la calle 54 No. 36^a-39, cuyos linderos los determina a continuación.

Mientras que en la segunda pretensión se reclama, que se ordene a la demandada restituir al demandante el bien objeto de la demanda.

Se trata entonces en concreto, de obtener por la parte demandante mediante la acción de dominio, la restitución del mencionado bien, y en la sentencia que puso fin a la primera instancia el *A quo* desestimó las pretensiones por cuanto encontró que *"...el accionante nunca ha tenido la posesión del bien inmueble cuya reivindicación se pretende, dado que los vendedores no le han hecho entrega material..." en cuyo caso "...ha debido iniciar un proceso de entrega del tradente al adquiriente..."*

Al revisar el caudal probatorio aunado al plenario puede observar esta Sala del Tribunal, que en la foliatura no aparece el título de dominio del reivindicante lo que constituye una grave omisión probatoria de la parte accionante con consecuencias similares en la decisión del litigio.

La propiedad sobre bienes inmuebles se acredita demostrando el título y el modo; el primero de ellos está constituido por cualquiera de las fuentes que constituyen las obligaciones, mientras que el segundo lo será cualquiera de las formas que taxativamente ha precisado el legislador según lo dispuesto por el artículo 673 del Código Civil.

El artículo 756 del mismo ordenamiento jurídico dispone que "*se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos*". En armonía con esta disposición, el artículo 2 del Decreto 1250 de 1970 señala que están sujetos a registro todo "*acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario*".

Queda claro, entonces, que la tradición de los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles se realiza mediante la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos; es decir, la propiedad de un bien de esa naturaleza se acredita, entre otros, con la escritura pública de compraventa y con la inscripción de ésta en la oficina de instrumentos públicos del lugar del inmueble. Faltando cualquiera de estos dos elementos, se entenderá que la propiedad no se encuentra acreditada.

Dicho de otro modo, una persona es propietaria de derechos reales cuando tiene título y modo, esto es, cuando acredita, entre otros, la escritura pública de compra venta y la inscripción en el registro inmobiliario.

Al estar ausente la prueba del titular del dominio de quien reconviene en este caso, estará ausente al mismo tiempo su legitimación por activa, lo cual es suficiente para que sin necesidad de examinar los restantes requisitos previstos para ese fin, se tenga que decir que las pretensiones incluidas en el libelo de reconvención estaban llamadas al fracaso; no por los argumentos expuestos por el *A quo* en el fallo de la primera instancia, que son totalmente equivocados, sino por la ausencia del elemento probatorio que se acaba de mencionar, lo cual conduce a la confirmación de la sentencia apelada.

5. Costas. Sin lugar a condena en costas en esa instancia.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia**, Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR los numerales uno (1) y dos (2) de la sentencia impugnada, por lo expuesto en este proveído.

SEGUNDO: CONFIRMAR el numeral tercero (3) de la sentencia recurrida, pero por los fundamentos expuestos por esta Corporación.

TERCERO: CONFIRMAR los restantes numerales de la sentencia apelada.

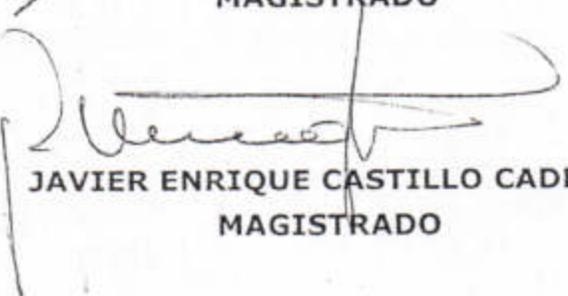
CUARTO: Sin lugar a condena en costas en esta instancia.

Proyecto discutido y aprobado en acta N° 71 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE,


VICENTE LANDINEZ LARA
MAGISTRADO


JUAN PABLO SUAREZ OROZCO
MAGISTRADO


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 1 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 12-02-1993 RADICACIÓN: 1993-13462 CON: DOCUMENTO DE: 06-05-1966

CODIGO CATASTRAL: 050010104110900040024000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES MARCADA LA CASA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 32-E-29 DE LA CARRERA 80A. DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA DE ESTA CIUDAD, DISTINGUIDO CON EL # 19 DE LA MANZANA 25, Y SUS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 1442 DEL 06-05-66 NOTARIA 1. DE MEDELLIN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO PROMOTORA DE JARDINES CEMENTERIOS S.A EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A IGNACION YEPES CORREA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #2268, DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, ESTE COMO UNICO SOCIO O GESTOR DE LA SOCIEDAD CRISTALES LTDA, ESCRITURA QUE FUE REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN LA MATRIICULA INMOBILIARLILA #001-47608 ENTA VENTE FUE HECHA SIN TITULOS ANTERIORES.-2.- ADQUIRIO LA SOCIEDAD DE LOS CRISTALES LTDA, EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE SUS SOCIOS, CONSTITUYENTES MERCEDES MARTINEZ DE MARTINEZ, MARIA EUGENIA, LUZ HELENA, OLGA, MARIA VICTORIA, BEATRIZ, ANGELA, JOSE J E IVAN MARTINEZ MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA # 2911, DEL 28 VDE NOVIEMBRE DE 1972, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1.- IMPARES C TOMO 9, 154 #4108.-3.- ADQUIRIERON LOS APORTANTES CITADO EN EL NUMARAL ANTERIOR, POR ADJUDICACION QUE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JOSE J MARTINEZ B, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 6. CIVIL DE ESTE CTO, EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.967, EREGISTRADA JUNTO CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS, EL 8 DE FEBRERO DE 1.968, DEL LKIBRO 1. PARES A, TOMO 2, FOLIO 327 #S. 493/502, ADJUDICACION HECHA EN DERECHOS INDIVISOS.-4.- ADQUIRIO EL CAUSANTE JOSE J. MARTINEZ B, EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: A).- UN LO ANTES DE LOS 20 A/OS.-B).- OTRO LOTE, POR COMPRA A LUIS GUSTAVO AVENDA/O,OPOR ESCRITURA #6960, DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 20 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.- PARES TOMO 9, FOLIO 24 #5123, O SEA ANTES DE LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 80 A # 32EE - 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 80A. 32-E-29 "URBANIZACION LA CASTELLANA." LOTE 19 MZ.25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1442 del 06-05-1966 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 2 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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

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

DE: GONZALEZ DE VELASQUEZ VIRGELINA

A: OCHOA DE SIERRA LUISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4339 del 17-08-1966 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: OCHOA DE SIERRA LUISA

X

DE: SIERRA MESA MANUEL JOSE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4339 del 17-08-1966 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OCHOA DE SIERRA LUISA

X

DE: SIERRA MESA MANUEL JOSE

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-02-1993 Radicación: 1993-10849

Doc: ESCRITURA 3826 del 30-09-1976 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OCHOA DE SIERRA LUISA

A: SIERRA MESA MANUEL JOSE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 9351061

Doc: ESCRITURA 3491 del 09-08-1993 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,804,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION ESTE Y OTRO.

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

DE: SIERRA MESA MANUEL JOSE

A: OCHOA DE SIERRA MARIA LUISA (50%)

X

A: SIERRA OCHOA GLORIA HELENA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 3 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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: SIERRA OCHOA JUAN CAMILO

X

A: SIERRA OCHOA LUZ MARIA (50%)

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 9350901

Doc: ESCRITURA 1708 del 30-08-1993 NOTARIA 19. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$26,350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OCHOA DE SIERRA MARIA LUISA

DE: SIERRA OCHOA GLORIA HELENA

DE: SIERRA OCHOA JUAN CAMILO

DE: SIERRA OCHOA LUZ MARIA

A: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 9350901

Doc: ESCRITURA 1708 del 30-08-1993 NOTARIA 19. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: OCHOA DE SIERRA MARIA LUISA

DE: SIERRA OCHOA GLORIA ELENA

CC# 32496460

DE: SIERRA OCHOA JUAN CAMILO

DE: SIERRA OCHOA LUZ MARIA

A: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 9350901

Doc: ESCRITURA 1708 del 30-08-1993 NOTARIA 19. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE.

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

DE: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-1998 Radicación: 1998-26707

Doc: OFICIO 331 del 23-04-1998 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: COMPA/IA METALURGICA BERA DE COLOMBIA

A: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 4 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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 010 Fecha: 01-06-1999 Radicación: 1999-28471

Doc: OFICIO 527 del 23-04-1999 JUZGADO 3 C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COMPA/IA METALURGICA BERA DE COLOMBIA S.A.

A: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-1999 Radicación: 1999-28472

Doc: ESCRITURA 5407 del 24-11-1998 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655

A: MONTIEL RAMOS CARMEN VICTORIA

CC# 22424001 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-11-2002 Radicación: 2002-62344

Doc: ESCRITURA 2351 del 30-10-2002 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY)

A: GONZALEZ VASQUEZ EUGENIO

CC# 70122655

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-66370

Doc: ESCRITURA 3412 del 26-08-2004 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$94,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTIEL RAMOS CARMEN VICTORIA

CC# 22424061

A: GALVAN MONTIEL JUAN CAMILO

CC# 8164118 X

A: GALVAN MONTIEL LUISA FERNANDA

CC# 43254059 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-18884

Doc: ESCRITURA 1142 del 21-03-2006 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$118,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVAN MONTIEL JUAN CAMILO

CC# 8164118



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 5 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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

DE: GALVAN MONTIEL LUISA FERNANDA

CC# 43254059

A: GRAJALES HERRERA RUTH ELENA

CC# 43066055 X

A: MARTINEZ GONZALEZ FERNANDO ALFONSO

CC# 16768857 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-5616

Doc: ESCRITURA 42 del 26-01-2011 NOTARIA 30 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$142,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: GRAJALES HERRERA RUTH ELENA

CC# 43066055

DE: MARTINEZ GONZALEZ FERNANDO ALFONSO

CC# 16768857

A: MU/OZ ORTIZ DIANA PATRICIA

CC# 43532363 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-5616

Doc: ESCRITURA 42 del 26-01-2011 NOTARIA 30 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MU/OZ ORTIZ DIANA PATRICIA

CC# 43532363 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220221258155150501

Nro Matrícula: 001-599930

Pagina 6 TURNO: 2022-72311

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 12:58:41 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-72311

FECHA: 21-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966296**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

MATRÍCULA: 599930

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

DESTINACIÓN: RESIDE

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN PREDIO: CR 080 A 032 EE 029 00000

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

AVALÚO TOTAL: \$ 950.903.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 553173010003600301

AVALÚO DERECHO: \$ 950.903.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO: 100%

CÓDIGO DE REPARTO: 8

TARIFA X MIL: 14

CÓDIGO POSTAL:

ESTRATO: 5

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 1.439.923	\$ 287.986	\$ 1.727.909
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambient	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 5.759.692	\$ 1.151.944	\$ 6.911.636
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 287.985	\$ 57.597	\$ 345.582

TOTAL A PAGAR: \$ 1.727.909**TOTAL A PAGAR:** \$ 6.566.054

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966296**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

MATRÍCULA: 599930

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 1.727.909

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 6.566.054



(415)7707172962022(8020)11220889662961(3900)000001727909(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220889662962(3900)000006566054(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966330**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

MATRÍCULA: 1053586

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301
DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 553173010003600301
MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín
CÓDIGO DE REPARTO: 8
CÓDIGO POSTAL:DESTINACIÓN: PARQ.
DIRECCIÓN PREDIO: CL 026 039 070 97252
AVALÚO TOTAL: \$ 10.708.000
AVALÚO DERECHO: \$ 10.708.000
%DERECHO: 100%
TARIFA X MIL: 9
ESTRATO: 0TRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 18.739	\$ 5.354	\$ 24.093
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambienl	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 74.956	\$ 21.416	\$ 96.372
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 3.748	\$ 1.071	\$ 4.819

TOTAL A PAGAR: \$ 24.093**TOTAL A PAGAR:** \$ 91.553

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**
www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966330**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADOTRIMESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

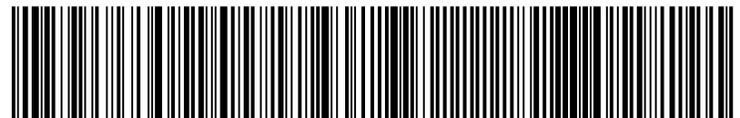
Día	Mes	Año
29	03	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363
CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818
DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301
MATRÍCULA: 1053586

VALOR A PAGAR TRIMESTRE
 \$ 24.093

VALOR A PAGAR ANUALIZADO
 \$ 91.553


(415)7707172962022(8020)11220889663301(3900)000000024093(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220889663302(3900)000000091553(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966340**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

MATRÍCULA: 5049246

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

DESTINACIÓN: RESIDE

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN PREDIO: CL 057 C 031 036 00301

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

AVALÚO TOTAL: \$ 74.011.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 553173010003600301

AVALÚO DERECHO: \$ 37.005.500

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO: 50%

CÓDIGO DE REPARTO: 8

TARIFA X MIL: 8

CÓDIGO POSTAL:

ESTRATO: 3

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 55.509	\$ 18.503	\$ 74.012
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambienl	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 222.036	\$ 74.012	\$ 296.048
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 11.102	\$ 3.701	\$ 14.803

TOTAL A PAGAR: \$ 74.012**TOTAL A PAGAR:** \$ 281.245

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966340**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

MATRÍCULA: 5049246

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 74.012

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 281.245



(415)7707172962022(8020)11220889663401(3900)00000074012(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220889663402(3900)000000281245(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966320**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

MATRÍCULA: 1053382

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

DESTINACIÓN: RESIDE

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN PREDIO: CL 026 039 70 02512

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

AVALÚO TOTAL: \$ 143.849.000

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 553173010003600301

AVALÚO DERECHO: \$ 143.849.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

%DERECHO: 100%

CÓDIGO DE REPARTO: 8

TARIFA X MIL: 9,4

CÓDIGO POSTAL:

ESTRATO: 5

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 266.121	\$ 71.925	\$ 338.046
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambienl	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 1.064.484	\$ 287.700	\$ 1.352.184
Valor Vencido:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Intereses:	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Des Pronto Pago:	\$ 53.224	\$ 14.385	\$ 67.609

TOTAL A PAGAR: \$ 338.046**TOTAL A PAGAR:** \$ 1.284.575

Mensaje Informativo

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en www.medellin.gov.co/predialenlinea. Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**DOCUMENTO DE COBRO****1122088966320**

FECHA DE ELABORACIÓN

17-01-2022

Alcaldía de Medellín

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 01

FECHA DE IMPRESIÓN: 21-02-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

Referente para el pago

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año
25	02	2022

Día	Mes	Año
29	03	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 43532363

CÓDIGO PROPIETARIO: 9300064818

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 057 C 031 036 00301

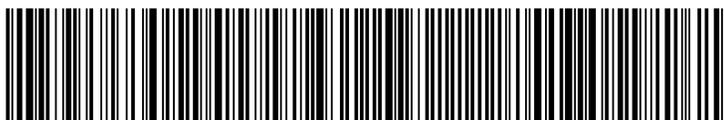
MATRÍCULA: 1053382

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 338.046

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 1.284.575



(415)7707172962022(8020)11220889663201(3900)000000338046(96)20220329



(415)7707172962022(8020)11220889663202(3900)000001284575(96)20220329

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

Señores,

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

REFERENCIA: Recurso de reposición en contra del auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021

DEMANDANTE: ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA

DEMANDADOS: EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME Y DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ

RADICADO: 05001400302020200078600

JOHAN ELLAN FLOREZ MUÑOZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado como aparece al pie de su firma, abogado en ejercicio, portador de la T.P 252.742 del C.S de la Judicatura, actuando como apoderado especial de **EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME**, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. **98.530.762**, domiciliado en Medellín (Antioquia); **DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ**, mayor de edad, identificada con **C.C. 43.532.363**, domiciliada en Medellín (Antioquia), quienes son sujetos integrantes de la parte DEMANDADA en el presente proceso, conforme al poder especial que me fue conferido, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICION en contra del auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021, en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTO FACTICO

PRIMERO: Que, el **JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN** en el auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021, resolvió lo siguiente:

ÚNICO: Decretar el embargo y posterior secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de la demandada **Diana Patricia Muñoz Ortiz**, distinguidos con las siguientes Matrículas Inmobiliarias:

- **Nro. 001-599930, 001-1053586, 001-1053382, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.**

Oficiase en tal sentido a la oficina de Registro de II.PP., respectiva, comunicando la medida a fin de que se sirva inscribir el embargo en el folio de matrícula respectivo y a costa de la parte interesada expida certificado del mismo. **Inscrito el embargo, se resolverá sobre el secuestro.**

SEGUNDA: Que, el demandante al solicitar el embargo y secuestro de los bienes identificados bajo matrículas inmobiliarias Nro. 001-599930, 001-1053586, 001-1053382, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, no verifico el estado jurídico de cada uno de ellos, como tampoco lo hizo el despacho judicial, al expedir el auto que decreta medidas cautelares.



TERCERA: Que, el bien inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-599930, se encuentra afectado a vivienda familiar, como consta en la anotación nro. 016 del 01 de febrero de 2011 del certificado de tradición y libertad que se adjunta al presente recurso de reposición:

CUARTA: Que, los inmuebles identificados bajo matrículas inmobiliarias Nro. 001-599930, 001-1053586 y 001-1053382, conforme el impuesto predial expedido por el Municipio de Medellín en el año 2022, presentan un avalúo catastral de \$ 950.903.000, \$ 10.708.000 y \$ 143.849.000 respectivamente, lo que significa, más de sesenta y un (61) veces, el valor de las pretensiones de la demanda.

QUINTA: Que, el inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-1053586, por si solo, tiene un valor comercial de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000).

II. SUSTENTACION DEL RECURSO

Con base en los hechos anteriores, INTERPONGO recurso de reposición al auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021 de embargo y secuestro respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 001-599930, 001-1053586, 001-1053382 con base en las siguientes razones:

1. DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE BIENES INEMBARGABLES.

Como fue dicho arriba, el bien inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-599930, se encuentra sometido a afectación de vivienda familiar, por parte de la señora DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ, desde el mes de febrero de 2011. Al respecto, expresamente señala el artículo 7 de la ley 258 de 1996, que:

ARTÍCULO 7o. INEMBARGABILIDAD. <Artículo CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE> Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.*

De ahí que, no existiendo hipoteca en favor de ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA, en las excepciones arriba mencionadas, no será procedente la medida de embargo y secuestro, respecto del bien inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-599930, debiendo el A Quo, reponer el auto en lo pertinente.

2. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE BIENES INMUEBLES EXCEDEN EL DOBLE DE LA DEUDA PRESUNTA

Tal y como fue señalado en los hechos que fundamentan el presente recurso, el avalúo catastral de todos los inmuebles respecto de los cuales se pretenden las medidas cautelares de embargo y secuestro, representan un valor total de \$ 1.105.460.000 de pesos, más de 61 veces el valor de las pretensiones fijadas en la demanda ejecutiva, que, en realidad en valor comercial de tales inmuebles, en suma, asciende a \$ 2.530.000.000 de pesos aproximadamente.

De ahí que, se presenta una clara vulneración de los límites establecidos en los incisos 3 y 4 del artículo 599 del código general del proceso, donde fue establecido que:

*(...) El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; **el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas**, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda* que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad.*

En el momento de practicar el secuestro el juez deberá de oficio limitarlo en la forma indicada en el inciso anterior, si el valor de los bienes excede ostensiblemente del límite mencionado, o aparece de las facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro o recibos de pago de impuesto predial, o de otros documentos oficiales, siempre que se le exhiban tales pruebas en la diligencia.

En ese sentido, deberán reducirse los embargos al límite establecido en la ley, esto es, al bien o bienes que pueda garantizar máximo el doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas.

III. SOLICITUD

PRIMERA: Se reponga el auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021, en el sentido, de excluir el bien inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria Nro. 001-599930, toda vez que, sobre el mismo recae medida de afectación a vivienda familiar, por lo que, bajo los efectos jurídicos consagrados en el artículo 7 de la ley 258 de 1996

SEGUNDA: Se reponga el auto que decreta medidas cautelares del 18 de enero de 2021, por haberse excedido los límites fijados en el artículo 599 del código general del proceso, respecto del decreto de medidas cautelares de embargo y secuestro sobre los bienes identificados bajo matrículas inmobiliarias Nro. 001-599930, 001-1053586, 001-1053382.

Para efectos de lo anterior, los demandados en reemplazo de las matrículas inmobiliarias arriba identificadas, proponen que el embargo y secuestro recaiga sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N- 5049246, el cual según impuesto predial del año 2022, tiene un avalúo catastral por valor de \$ 74.011.000 de pesos, perteneciendo el 50% del derecho real de dominio a cada uno de mis poderdantes, teniendo así entre los



dos, el 100% del derecho de dominio del referido inmueble, solicitud que se realiza en aplicación del parágrafo del artículo 599 del C.GP.

IV. PRUEBAS

1. Documentales:

- 1.1. Impuesto predial unificado vigencia 2022 del inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria 001-599930
- 1.2. Impuesto predial unificado vigencia 2022 del inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria 001-1053586
- 1.3. Impuesto predial unificado vigencia 2022 del inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria 001-1053382
- 1.4. Impuesto predial unificado vigencia 2022 del inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria 01N- 5049246.
- 1.5. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado bajo matrícula inmobiliaria 001-599930

V. ANEXOS

Téngase como tales, los referenciados en el acápite de pruebas.

VI. NOTIFICACIONES

Las mismas ya fueron referenciadas por el demandante con escrito de demanda, para los efectos de ser notificado este apoderado especial de las actuaciones del expediente conocido por el despacho judicial, ténganse las siguiente:

Correo electrónico: johanflorez@zonalegal.com.co ; johanflz@hotmail.com

Celular: 317 292 3329

Dirección: Zona Franca Rionegro, Oficina 109A (Rionegro – Antioquia)

Atentamente,



JOHAN ELLÁN FLOREZ MUÑOZ

C.C. 1.037.620.350

T.P. 252.742 del C.S. de la J.

