

Doctor
DUVAN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO
Segovia-Antioquia
E. S. D.

Referencia:	SOLICITUD DE EXCEPCIONES PREVIAS - PROCESO DIVISORIO POR VENTA
Proceso:	PROCESO DIVISORIO POR VENTA
Demandante:	GUILLERMO LEÓN ESTRADA ARROYAVE , identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.537.236
Demandados:	HUGO DE JESUS ARANGO RUA , con cedula de ciudadanía N°3.458.267, ANA GABRIELA ARANGO RUA con cedula de ciudadanía N°21.944.378, BERTHA NUBIA ARANGO RUA con cedula de ciudadanía N°43670007 Y MARIA MERCEDES ARANGO RUA , con Cédula de ciudadanía No. 21944566
Radicado	05 736 31 89 001 2022 00218 00

CARLOS MAURICIO GALLEGO ARROYAVE, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente con **C.C. N° 71.536.357** y la **T.P. No. 317.075** del C.S. de la Judicatura, como principal, en calidad de apoderado de los señores **HUGO DE JESUS ARANGO RUA**, con cedula de ciudadanía N°3.458.267, **ANA GABRIELA ARANGO RUA** con cedula de ciudadanía N°21.944.378, **BERTHA NUBIA ARANGO RUA** con cedula de ciudadanía N°43670007 Y **MARIA MERCEDES ARANGO RUA**, con Cédula de ciudadanía No. 21944566, según poder que adjunto, comedida y respetuosamente me permito formular ante su Despacho, **SOLICITUD DE EXCEPCIONES PREVIAS** al Proceso **DIOVISION POR VENTA** con radicado N° 051504089001-2020-00035; nos pronunciamos en los siguientes términos:

HECHOS

PRIMERO: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES. Nótese en las pruebas referenciadas en el proceso impetrado bajo la causa referenciada que el demandante no cumple con lo exhortado en el artículo 406 del código general del proceso, esto en cuanto a “Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible”. Subrayado fuera de texto. Entiéndase este como el certificado especial emitido por el señor registrador de instrumentos públicos en el cual determina la situación jurídica y registral de los bienes inmuebles. Requisito ausente en la presente demanda; se basaron en aportar al proceso el certificado de tradición con turno 2022-027-1-9430, certificado que contiene la información registral y su tradición, el derecho de uso y disposición sobre el derecho que se tiene sobre un inmueble, mas no la situación jurídica del bien inmueble con matricula inmobiliaria 027-14349, el cual es objeto del proceso de la referencia.

SEGUNDO: HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE. Obsérvese los elementos facticos alegados por la parte demandante la indivisibilidad material del bien inmueble con matricula inmobiliaria 027-14349, en el cual los demandados y el demandante son comuneros; presentan como requisito de la demanda el avaluó comercial del bien en el cual se expresa en el mismo sentido, indivisibilidad material del bien inmueble. A bien saber que dicho argumento carece de realidad fáctica y jurídica, puesto que según plano que se aporta, realizado por el profesional **JUAN PABLO VILLA PUERTA**, con matricula profesional n°01-4642. Dicho Plano altiplanimetrico denota que el área de la superficie es de 241.638 M2 y el área construida en la primera planta es de 241.638 M2 y en la 2da planta es de 157.14M2. Esto

sin contar la cubierta de la segunda planta que equivale en superficie a 157.14m², cubierta construida en plancha de adobe y cemento. Por un lado, y jurídicamente es sujeto de subdivisión material según lo contenido en el artículo 93 del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Remedios. Ya que el demandante ostenta el 55.55% de los derechos del bien inmueble objeto del litigio.

DECLARARA

Con el decoro y respeto señor juez, sírvase Declarar probadas las siguientes excepciones previas:

PRIMERA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

SEGUNDA: HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código General del Proceso, artículo 100 numerales 5 y 7, artículo 406.

Circular 002 del ejercicio de la función registral.

Ley 388 de 1997

Acuerdo 007 de 90/10/2019 Ordenamiento B. Territorial del Municipio de Remedios.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

- a) La actuación del proceso principal.*
- b) La contenida en el acápite de pruebas certificado de tradición con turno 2022-027-1-9430.*
- c) Planos realizados por **JUAN PABLO VILLA PUERTA***
- d)*

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 yss del Código General del Proceso, Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

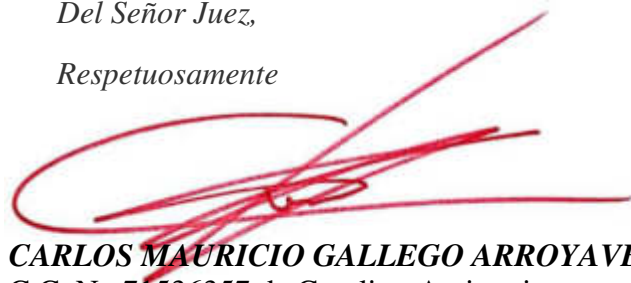
Mis poderdantes en calle 9 N° 11-84/86 y carrera 12 N° 9-12 en el municipio de Remedios-Antioquia

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la Secretaria del Juzgado o en Cra. 49 #52-141, La Candelaria, Medellín-Antioquia, La Candelaria, oficina 221 en la direcciones electrónicas orbisjuridico@outlook.com – latitudjuridica@gmail.com

Del Señor Juez,

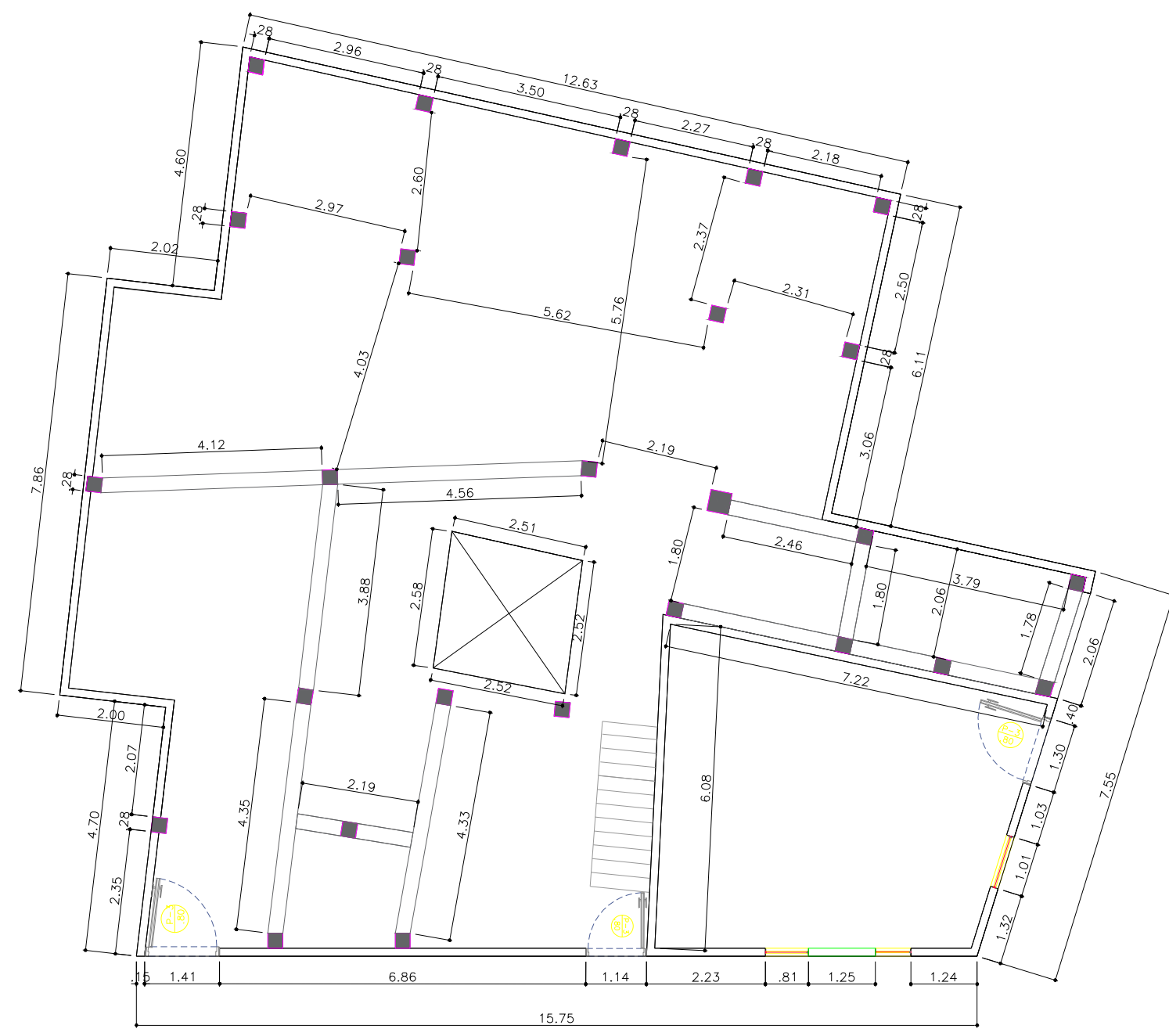
Respetuosamente



CARLOS MAURICIO GALLEGO ARROYAVE
C.C. No 71536357 de Carolina-Antioquia.
T.P. N° 317,075 del C.S.J.

PLANTA PRIMER PISO

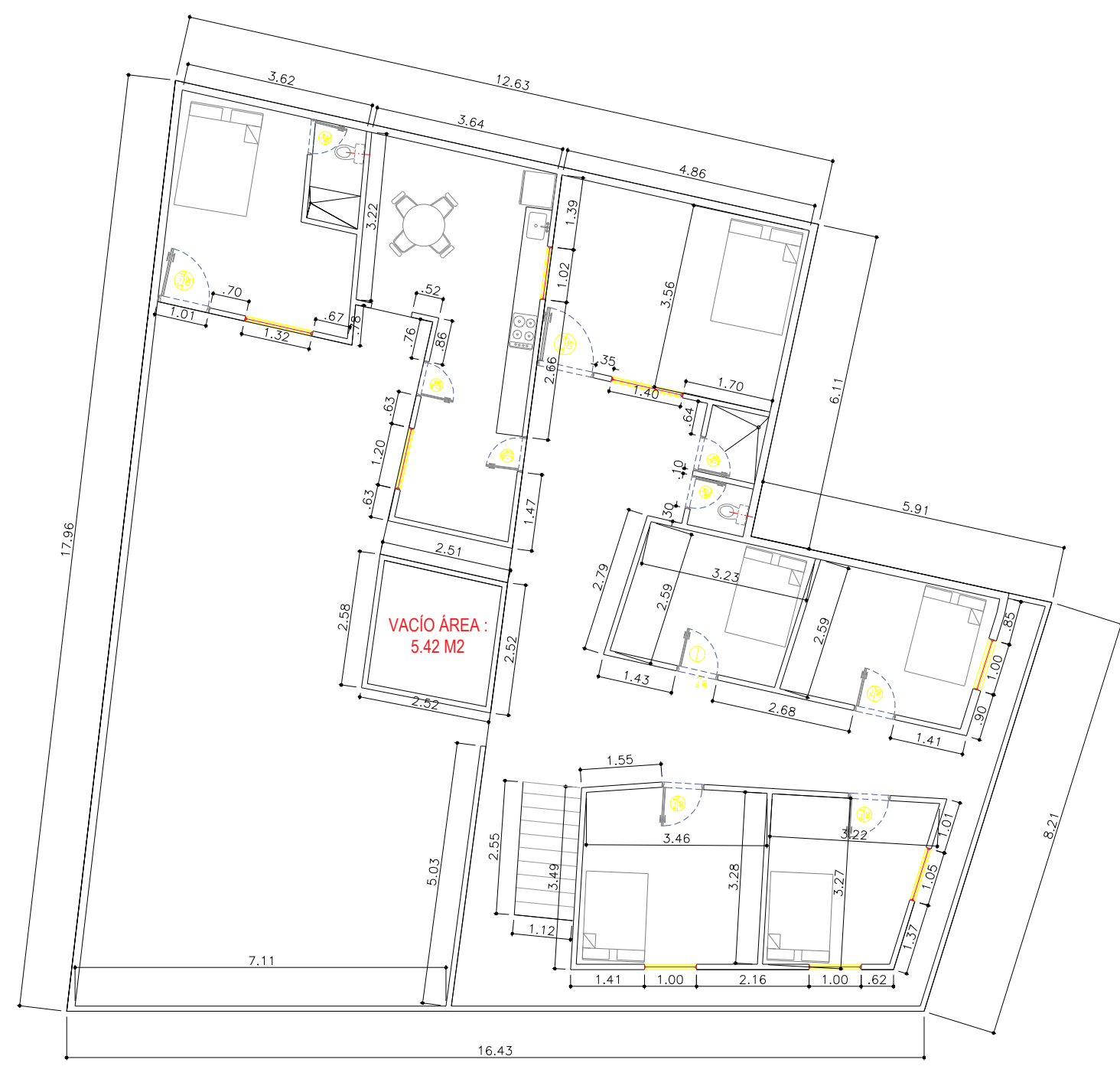
ESC 1:75



ÁREA CONSTRUIDA 1PR NIVEL :
241.638 M2

PLANTA SEGUNDO PISO

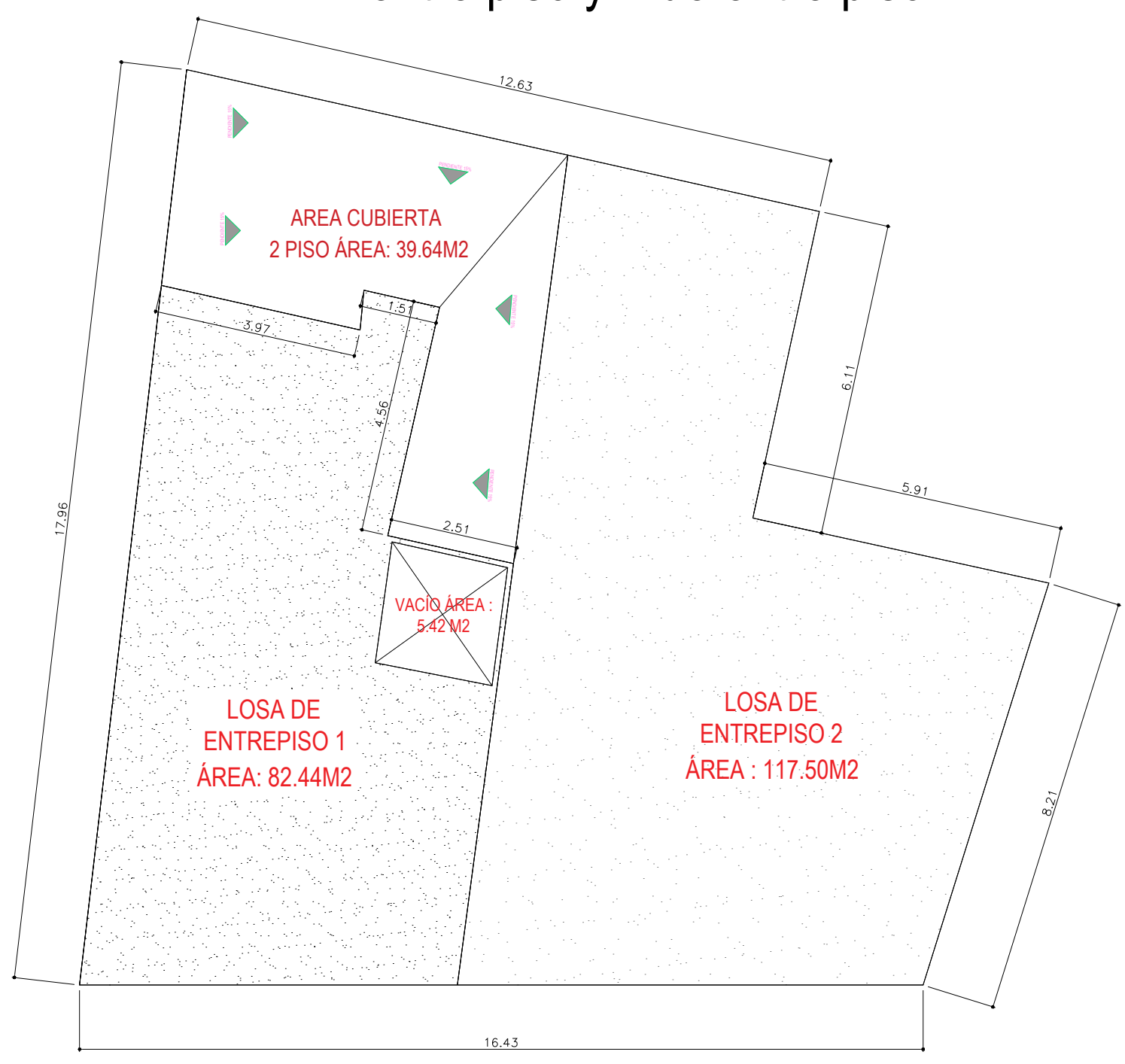
ESC 1:75



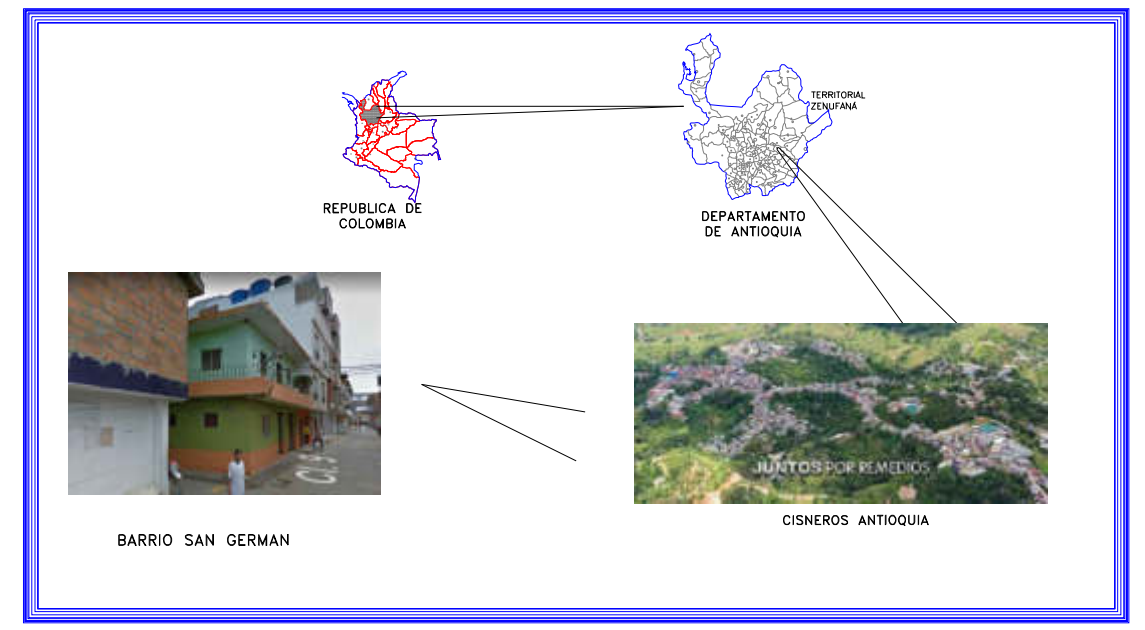
ÁREA CONSTRUIDA 2 PISO
ÁREA: 157.14M2

PLANTA CUBIERTA Y LOSAS 1pr de
entre piso y 2 de entre piso

ESC 1:75



LOCALIZACIÓN



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN SIN ESCALA
DE REMEDIOS ANTIOQUIA



PLANTA TOPOGRAFÍA PREDIO

CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS COMUNES

LOTE	241.63 m2
FRENTE	irregular
FONDO	irregular

VACÍOS	5.42 m2
CUBIERTA 2 PISO	39.64 m2

ÁREAS PRIVADAS

VIVIENDA 1 - PRIMER PISO	
ÁREA CONSTRUIDA	241.63 m2

VIVIENDA 2 - SEGUNDO PISO	
ÁREA CONSTRUIDA	157.14 m2
VACIOS	5.42 m2
ÁREA LIBRE O LOSA	82.44 m2
LOSA 3-TERCER PISO	117.50 m2

PLANTAS DE RECONOCIMIENTO ARQUITECTÓNICA Y
ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO

PROPIETARIO: **FAMILIA ARANGO RUA**

DIRECCION: **REMEDIOS - ANTIOQUIA**

FECHA: **ABRIL-DE-2023**

FIRMA DISEÑO
JUAN-PABLO-VILLA

FIRMA REVISOR



CONTENIDO:

**DISEÑO
ALTIPLANIMETRICO**

DISEÑO
JUAN-PABLO-VILLA
TEL. 32333207961

REVISION :

ESCALA:
INDICADA

HOJA:
1 DE 1



TABLA DE COORDENADAS			
PUNTO	NORTE	ESTE	OBSERVACIONES
1	1268969.11	931829.07	D1
2	1268958.45	931853.51	D2
7	1268969.74	931849.00	M1
8	1268971.70	931843.21	1.1
9	1268966.90	931841.58	1.2
10	1268969.91	931834.66	M2
11	1268985.57	931836.42	M3
12	1268984.51	931840.99	3.1
13	1268986.45	931841.44	3.2
14	1268984.70	931849.11	3.3
15	1268982.72	931848.65	3.4
16	1268981.68	931853.13	M4

ESCALA: INDICADA	REVISION :	DIBUJO JUAN-PABLO-VILLA TEL. 3233207961	CONTENIDO: LEVANTAMIENTO-TOPOGRAFICO PREDIO:REMEDIOS MUNICIPIO-REMEDIOS	 CODITOP S.A.S CONSTRUCCIÓN DISEÑO Y TOPOGRAFÍA NIT. 901.403.913-8	FIRMA DISEÑO JUAN-PABLO-VILLA FIRMA REVISOR	LEVANTAMIENTO-TOPOGRAFICO ACTUALISACION-DE-AREA PROPIETARIO: FAMILIA ARANGO RUA DIRECCION: MUNICIPIO-DE-REMDIOS FECHA: NOVIEMBRE-2023
HOJA: 1 DE 1		DISEÑO JUAN-PABLO-VILLA				

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.035.389.863**

VILLA PUERTA

APELLIDOS

JUAN PABLO

NOMBRES

Juan Pablo Villa Puerta
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **11-MAR-1991**

CISNEROS
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

18-MAR-2009 CISNEROS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS SALGADO YACHA



A-0109100-00954583-M-1035389863-20171115 0058482446A 1 9901975896

 República de Colombia
**CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

LICENCIA No. **01-4642**

**JUAN PABLO
VILLA**

Documento de Identidad: **1.035.389.863**

Lugar de Expedición: **CISNEROS**

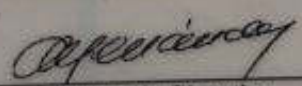
183/2016 **4627**
Resolución N.C.I.





 **CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

Esta tarjeta es personal e intransferible, acredita al titular
para el ejercicio de su profesión en todo el país, como
TOPOGRAFO
de conformidad con lo dispuesto por la Ley 70 de 1979
y demás normas concordantes.



Secretario Ejecutivo