

## **FIJACION EN LISTA**

### **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL MANIZALES CALDAS**

**En la fecha de hoy veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), a las siete y treinta de la mañana (7:30 am), se corre traslado a la parte demandante por el término de TRES (03) días, de las excepciones de mérito propuestas oportunamente por los demandados ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA por un lado y JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA y ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, por el otro, la primera como cónyuge supérstite del señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y los demás como herederos determinados del mismo, a través de memoriales allegados el 28 de marzo de 2022 y 8 y 9 de agosto respectivamente (documentos 25y 41, 43 y 44 del expediente digital), dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA promovido por GUILLERMO QUNTERO MÁRQUEZ en contra de ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA, HEREDEROS DETERMINADOS (ANGIE ALEJANDRA, JOHANNA MILENA y JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA), DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y PERSONAS INDETERMINADAS, con radicado No. 17001-4003-012-2021-00576-00.**

**Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 391 y 110 del C.G. del Proceso y artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.**

**NATALIA ANDREA RAMIREZ MONTES**  
**Secretaria**

**Firmado Por:**  
**Natalia Andrea Ramirez Montes**  
**Secretaria**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 012**  
**Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b276d599a6c3e8523a4aa1c142e48d022c14c6a9cf282a3bcb2e53a536ff27f5**

Documento generado en 27/10/2022 10:11:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Lunes 28 de Marzo del 2022

**HORA:** 4:57:02 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 4 archivos suscritos a nombre de; **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, con el radicado; 202100576, correo electrónico registrado; [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com), dirigidos al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
contestaciondemanda2021576.pdf
documentos.pdf
poder.pdf
podercorreo.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220328165704-RJC-14164**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

[csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

8879620 ext. 11600

Manizales, Caldas 28 de marzo de 2022

## CONTESTACIÓN DEMANDA

**SEÑORA JUEZA:**

JUZGADOS DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RADICADO:**

2021-576

**DEMANDANTE:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DEMANDADO:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA.

Reciba un cordial saludo, yo **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, abogado inscrito y en ejercicio de conformidad con el poder que me fe conferido por la parte demandada en el presente proceso, procedo a contestar la demanda dentro de los términos legales:

### PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

**Primero.** No me consta, que se pruebe.

**Segundo.** No es cierto, no existe ni existió contrato verbal ni escrito de promesa de contrato de compraventa, contrato de compraventa, y tampoco hubo entrega de dinero por el demandante a la demandada ni al causante, por lo tanto no se realizó transferencia de dominio, del inmueble en litigio ni al demandante ni a otra personas por inexistencia de negocios jurídicos.

**Tercero.** Ante la mezcla de tantos hechos me pronuncio de la siguiente manera:

**Es falso parcialmente:** No existió negocio jurídico y/o cualquier tipo de contrato VERBAL por parte del demandante con el causante ni con la demandada.

**Es cierto parcialmente:** la demandad y/o el causante, no transfirieron el dominio del inmueble en litigio mediante contrato de compraventa, al demandante y/o otra persona, por la inexistencia de contratos y/o negocios jurídicos, y por la falta de entrega y/o recibo de dineros.

**Es cierto parcialmente:** que el causante haya proferido poder a la parte demandada, para vender el apartamento libremente y el parqueadero, pero la demandada **nunca** celebró contratos y/o negocios jurídicos ni verbales ni escritos, sobre ninguno de dichos inmuebles y por lo tanto tampoco, recibió dineros. Por lo tanto la demandada no se celebró con el

demandante negocio jurídico alguno ni verbal ni por escrito y mucho menos recibió dinero alguno como parte o un todo de un negocio jurídico sobre el inmueble en litigio, no existe prueba alguna de uso del poder conferido por el causante a favor del demandante y/o otra persona.

**Cuarto.** Es cierto.

**Quinto.** Es cierto

**Sexto.** Es cierto

**Séptimo.** **Es falso:** en cuanto a que el demandante lleva viviendo desde la fecha alegada en el edificio las tres jotas, y es **falso:** que desde dicha fecha venga poseyendo el inmueble en litigio.

**Octavo.** Es falso, que el demandante haya ejercido desde el año 2005 actos de dueño, porque siempre el causante y posterior de sus conyugue sobreviviente tuvieron en propiedad y posesión el inmueble en litigio, hasta que por las vías de hecho el demandado despojó de la posesión del inmueble, es falso que el demandante haya pagado los impuestos desde el año 2005 hasta la presente fecha del inmueble en litigio, así mismo es falso que haya realizado actos de conservación.

**Noveno.** Es falso, que el demandante haya ejercido desde diciembre de 2005 actos de señor y dueño, en el inmueble en litigio, es falso que haya ejercido una posesión quieta y pacífica e ininterrumpida, porque contrario a lo expresado en dicho hecho es la parte demandante la que ha ejercido la posesión del inmueble hasta que el demandante por la vías de hecho empezó a poseerlo, la despojó de la posesión por la fuerza. Además de no haber pagado desde el año 2005 hasta la presente fecha el impuesto predial, ni ha pagado los servicios públicos, ni lo ha cuidado, ni le ha hecho mejoras, todo lo contrario por vías de hecho ha realizado daños en el parqueadero 2 de dicha propiedad horizontal, todo lo contrario la parte demandada ha radicado denuncias de policía en la casa de justicia la macanera del barrio el bosque contra el acá demandante, además que en 2 ocasiones estuvieron agentes de policía del cuadrante de la zona y agentes de la sijin por hechos ocurridos en el parqueadero.

**Décimo.** Es falso, que el demandante haya ejercido desde diciembre de 2005 actos de señor y dueño, en el inmueble en litigio, es falso que haya ejercido una posesión quieta y pacífica e ininterrumpida, porque contrario a lo expresado en dicho hecho es la parte demandante la que ha ejercido la posesión del inmueble hasta que el demandante por la vías de hecho empezó a poseerlo, la despojó de la posesión por la fuerza. Además de no haber pagado desde el año 2005 hasta la presente fecha el impuesto predial, ni ha pagado los servicios públicos, ni lo ha cuidado, ni le ha hecho mejoras, todo lo contrario por vías de hecho ha realizado daños en el parqueadero 2 de dicha propiedad horizontal, todo lo contrario la parte demandada ha radicado denuncias de policía en la casa de justicia la macanera del barrio el bosque contra el acá demandante, además que en 2 ocasiones estuvieron agentes de policía del cuadrante de la zona y agentes de la sijin por hechos ocurridos en el parqueadero.

**Undécimo.** No me consta, que se pruebe.

**Duodécimo.** Este hecho no fue relacionado en la demanda (se saltó).

**Decimotercero.** Es cierto.

**Decimocuarto.** Es falso que el demandante cumpla con los requisitos legales y el tiempo necesario para prescribir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio. Lo otro no es un hecho es el derecho de postulación propio y necesario de un profesional en derecho para actuar como apoderado.

### **PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES**

Señora Jueza, me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

No puede declararse la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble en litigio, a favor del demandante, porque dicha parte procesal no reúne, ni cumple con los requisitos legales generales y especiales ni muchos menos el tiempo. Además por haber operado la mala fe, fuerza, violencia y clandestinidad, al despojar por vías de hecho la posesión del inmueble a mi poderdante. Por lo tanto, no se puede inscribir sentencia alguna, que no podrá prosperar a favor del demandante.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**Primero. FALTA DE REQUISITOS LEGALES Y TIEMPO NECESARIO PARA QUE PROSPERE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** la parte demandante no cumple con los requisitos generales, ni específicos, ni el tiempo para que opere la prescripción adquisitiva de dominio.

**Segundo. INEXISTENCIA DE CONTRATOS:** la parte demandante, no ha pactado con mi poderdante ni el causante, negocio jurídico alguno VERBAL y/o ESCRITO de: promesa de contrato de compraventa, contrato de compraventa, permuta y/o similar, sobre el inmueble en litigio.

**Tercero. FALTA DE ENTREGA Y RECIBOS DE DINEROS:** la parte demandante nunca entregó dineros a la parte demandada ni al causante, por razón y/o motivo de negocio jurídico alguno VERBAL y/o ESCRITO sobre el inmueble en litigio.

**Cuarto. MALA FE:**

**Quinto.** La parte demandante, pretende hacer incurrir en error a despacho judicial, para lograr sin pruebas una sentencia favorable que despache sus pretensiones, cuando ocultó en la demanda en los hechos y pruebas denuncias de policía ante inspector de policía radicadas en su contra por parte de la demandada, y/o las visitas por malos

comportamientos en el inmueble en litigio visitas atendidas por uniformados de policía y agentes de la sijn.

**Sexto. FALTA DE DINEROS PARA ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE SUCESIÓN:** los hijos herederos eran menores de edad cuando murió el causante, y la demandada tuvo que hacer frente como madre viuda, a los gastos del hogar y el cuidado de tres niños menores de edad, razón por la cual por falta de dinero y dificultades no han podido aún realizar el proceso de sucesión para la adjudicación del inmueble en litigio.

**Séptimo. POSESIÓN REAL MATERIAL EN CALIDAD DE CÓNYUGUE SOBREVIVIENTE:** es la demanda en calidad de cónyuge sobreviviente la que después de la muerte, del causante ha poseído y ha realizado actos de señora y dueña el inmueble en litigio.

**Octavo. FALTA DE PRUEBAS E INEXISTENCIA DE DENUNCIAS Y/O PROCESOS PENALES POR PARTE DEL DEMANDANTE EN CONTRA DE LA DEMANDADA:** desde que murió el causante y hasta la presente fecha el demandante no ha radicado ninguna denuncia penal contra parte pasiva de la demanda, por lo tanto no existe en curso ni ha existido proceso penal en contra de la parte demandada.

### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

#### **Solicitud de informes Artículo 275 cgp**

**Primero.** Solicito al despacho judicial, solicitar informes de las anotaciones del libro de policía donde hayan sido parte de proceso verbal inmediato de Policía las partes acá en litigio:

- 1) Al CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), mayo de 2021
- 2) Al CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), marzo de 2022
- 3) A sijn de Manizales, noviembre de 2021
- 4) Secretaría de Gobierno de Manizales, Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales dentro de la denuncia de Policía con Radicado 2021-8093

### **APORTE DE PRUEBAS DOCUMENTALES**

**Primero.** 6 fotos del inmueble en litigio y el inmueble propiedad de la demandada.

**Segundo.** Radicado denuncia de Policía 2021-8093 Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales

**Tercero.** Registro civil de matrimonio, expedido por la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla

**Cuarto.** Partida de matrimonio expedida por la Arquidiócesis de Barranquilla.

### **SOLICITUD DE PRUEBA**

Solicito se decrete el interrogatorio de la parte demandante.

### **PRUEBAS TESTIMONIALES**

Me comprometo a hacer comparecer a los siguientes testigos cuando usted así lo solicite:

**Primero.** Luisa Adriana Duque Perez, c.c. 30.336.443 teléfono 3165857032, carrera 31ª #12-28 apartamento 401 Manizales

**Segundo.** Beatriz Isaza Gonzalez, c.c. 24.316.590 teléfono: 3145902268, carrera 28 calle 15 # 28-05 Manizales

**Tercero.** Katherine Vasquez Tovar, c.c. 1057305923, teléfono: 3136425860

**Cuarto.** Gustavo Ocampo Cubillo, c.c. 1053780155, teléfono: 3114282373, Calle 17 # 17-31 Manizales.

**Quinto.** Angie Alejandra Gaviria Ortega, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviriao783@gmail.com](mailto:gaviriao783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales

**Sexto.** Johana Milena Gaviria Ortega, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales

**Séptimo.** Jhon Jairo Gaviria Ortega, 1053866087 teléfono\_ 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales

### **ATENTAMENTE**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas.

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Carrera 23 # 20-59 oficina 211 Edificio Estrada Manizales, Caldas

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com)

# REGISTRO DE MATRIMONIO

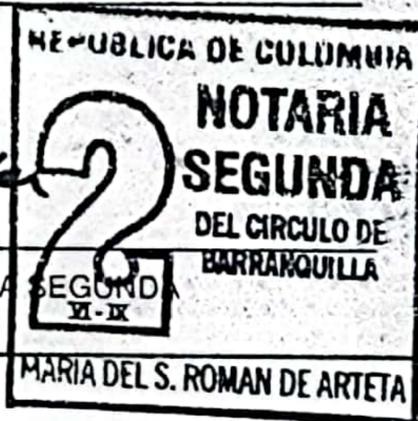
LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NOTARIA DE BARRANQUILLA

## CERTIFICA

Que a folio No. 2210711 - de fecha 22 - - del mes de Abril - - de mil  
novecientos Noventa y tres (1.993) - - del Libro de Matrimonios, aparece inscrito el  
matrimonio Católico - que contrajeron en la Parroquia de Las Nieves -  
- - el día 20 - - del mes de Marzo - - de mil  
novecientos Noventa y tres - - el señor JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, Nac.  
02 de Noviembre de 1.965 - - con la señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA, Nac.  
17 de Junio de 1.973 - -

Barranquilla, Julio 07 de 1.999.-

LA NOTARIA SEGUNDA



11 FEB. 2008

HAGO CONSTAR QUE ESTA  
FOTOCOPIA COINCIDE CON  
UNA FOTOCOPIA AUTENTICA  
QUE HE TENIDO A LA VISTA.  
WESNER MOLINA U.  
NOTARIO 5° MANIZALES C.  
W

NOTARIA QUINTA DE MANIZALES  
María Elisa Restrepo Zuluaga  
NOTARIO - ENCARGADO

Nº



**ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA**  
**PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES**  
**BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA**



**PARTIDA DE MATRIMONIO**

**LIBRO.....: 0012**

**FOLIO.....: 0001**

**NUMERO.....: 0001**

FECHA MATRIMONIO...: VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES  
EL ESPOSO.....: **JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**  
HIJO DE.....: ROBERTO GAVIRIA Y ANA ISABEL ESCALANTE  
BAUTIZADO EN.....: NTRA. SRA DEL CARMEN-MANIZALEZ  
EL DIA.....: VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO  
LA ESPOSA.....: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**  
HIJA DE.....: JORGE ORTEGA Y EDITH GARCIA  
BAUTIZADA EN.....: SANTA MARTA-BARRANQUILLA  
EL DIA.....: SEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO  
TESTIGOS.....: HILDA DE CABALLERO Y HECTOR CABALLERO  
MINISTRO.....: PBRO. JOSE CARVAJAL  
DA FE.....: PBRO. JOSE CARVAJAL

**NOTA AL MARGEN**

LA INFORMACION SUMINISTRADA ES FIEL A LA CONTENIDA EN EL LIBRO. SE EXPIDE EN BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA EL DIA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.....



*Alfonso Diaz D*  
ALFONSO DE JESUS DIAZ DOMINGUEZ  
PARROCO



CARRERA 15 # 24-93 - BARRIO LAS NIEVES. Teléfonos (5) 3745187 - BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA

canciller@arquidiocesisbaq.org

Sacramenta Plus - SN: 4652-6019-7352-6686

Escaneado con CamScanner



Proceso secretaria de gobierno

2021-  
8093

**COMPORTAMIENTOS:**

Artículo 77 Numeral 5

**FECHA REGISTRO:**

20/05/2021 11:12 am

**SOLICITANTE:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA

**SOLICITADO:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DOCUMENTO  
SOLICITANTE:**

32870543

**DOCUMENTO  
SOLICITADO:**

10263538

E. S. D.

**PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE  
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 806 DE 2020**

SEÑORES JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDA

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL APODERADA PARA QUE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN CONTESTE Y/O FORMULE DEMANDA DE RECONVENCIÓN CONTRA GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ.

**PODERDANTE:**

**ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA,**

c.c. 32 870 543 Soledad Atlántico

[gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75 099 549 expedida en Manizales, Caldas

por medio del presente escrito **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al apoderado que me represente ampliamente en proceso con radicado 2021-576 ante el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, Caldas

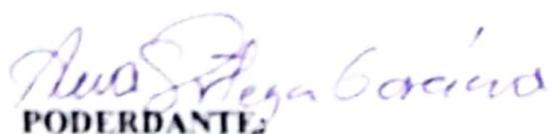
La apoderada y/o sus sustitutos, quedan plenamente facultados para que en mi nombre y representación realice todos los actos procesales necesarios para velar por mis intereses, por el litigio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-153021 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Además, el apoderado y/o sus sustitutos y/o sus representantes legales también quedan facultados para: aceptar, constituir, radicar, desafectar, levantar, retirar, sustituir, recibir, corregir, entregar, aportar documentos, firmar documentos, desistir, transigir, conciliar, allanarse, asumir, reasumir, disponer de los derechos en litigio, presentar derechos de petición, interponer acciones de tutela, interponer recursos ordinarios y extraordinarios en la vía administrativa y/o judicial, radicar

*Ana Saturnina Ortega García*

demandas judiciales y denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada y las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, para actuaciones procesales y extraprocesales que sean necesarias en el ejercicio de este mandato

**ATENTAMENTE PODERDANTE:**

  
**PODERDANTE:**

**ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA,**

c.c. 32 870 543 Soledad Atlántico

[gaviriaa783@gmail.com](mailto:gaviriaa783@gmail.com)

  
**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75 099 549 expedida en Manizales, Caldas

Correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com)



ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

**PODER ESPECIAL AL ABOGADO ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

28 de marzo de 2022, 16:52

Para: ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

El lun., 28 de marzo de 2022 4:49 p. m., ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA <elkin.giraldoabogado@gmail.com> escribió:

E. S. D.

**PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE  
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 806 DE 2020**

**SEÑORES JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDA**

**REFERENCIA:** PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL APODERADA PARA QUE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN CONTESTE Y/O FORMULE DEMANDA DE RECONVENCIÓN CONTRA GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ.

**PODERDANTE:**

**ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA,**

c.c. 32.870.543 Soledad Atlántico.

[gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

por medio del presente escrito **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al apoderado que me represente ampliamente en proceso con radicado 2021-576 ante el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, Caldas.

La apoderada y/o sus sustitutos, quedan plenamente facultados para que en mi nombre y representación realice todos los actos procesales necesarios para velar por mis intereses, por el litigio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-153021 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Además, el apoderado y/o sus sustitutos y/o sus representantes legales también quedan facultados para: aceptar, constituir, radicar, desafectar, levantar, retirar, sustituir, recibir, corregir, entregar, aportar documentos, firmar documentos, desistir, transigir, conciliar, allanarse, asumir, reasumir, disponer de los derechos en litigio, presentar derechos de petición, interponer acciones de tutela, interponer recursos ordinarios y extraordinarios en la vía administrativa y/o judicial, radicar demandas judiciales y denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada y las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, para actuaciones procesales y extraprocesales que sean necesarias en el ejercicio de este mandato.

**ATENTAMENTE PODERDANTE:**

**PODERDANTE:**

**ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA,**

c.c. 32.870.543 Soledad Atlántico.

[gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

Correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com)

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Lunes 08 de Agosto del 2022**

**HORA: 2:32:30 pm**

Se ha registrado en el sistema, la carga de 10 archivos suscritos a nombre de; **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, con el radicado; **202100576**, correo electrónico registrado; **elkin.giraldoabogado@gmail.com**, dirigidos al **JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivos Cargados
contestaciondemanda.pdf
correopruebacontestademandamanda.pdf
peticioninspector.pdf
peticionpolicia.pdf
poderanguie.pdf
poderjairo.pdf
podermilena.pdf
pruebasypoderes.pdf
respuestainspector.pdf
respuestainspectordos.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220808143305-RJC-15828**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, Caldas 8 de agosto de 2022

## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**SEÑORA JUEZA:**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RADICADO:**

2021-576

**DEMANDANTE:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DEMANDADOS:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA Y HEREDEROS INDETERMINADOS: (**ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA**, 1053866087 teléfono\_ 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales)

Reciba un cordial saludo, yo **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, abogado inscrito y en ejercicio de conformidad con el poder que me ha conferido la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS: (ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 100.254.2781 JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 1053831030, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA, 1053866087**, procedo a contestar la demanda en el ejercicio del derecho fundamental y humano de: debido proceso, derecho de defensa y contradicción preceptuado en el Artículo 29 de la Carta Política Colombiana, así:

### PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

**Primero.** No me consta y es falso, **NO ME CONSTA** que el accionante haya comprado el inmueble que aduce; además no aportó la supuesta escritura pública del 15 de diciembre de 2015 ni certificado de tradición.

Además es **FALSO** que viva en dicho inmueble, en todo caso éste hecho no guarda relación alguna con los hechos y las pretensiones de la demanda, por lo tanto éste hecho es totalmente ajeno al presente PROCESO DE PERTENENCIA/USUCAPIÓN, y ajeno al bien inmueble objeto de la litis.

**Segundo. No es cierto**, que el demandante desde el año 2005 haya y/o esté viviendo en el apartamento que alega en el hecho primero anterior, de mala fe y falsamente y falta a la lealtad procesal, en relación con el hecho anterior y con grave contradicción, se vislumbra que: (cómo va vivir en un apartamento desde el día 9 de diciembre de 2005 cuando hizo la afirmación que lo compró días después el 15 de diciembre de 2005, y más enredado aún afirma sin sustento probatorio que medió un contrato verbal de compraventa de bien inmueble el día 9 de diciembre de 2005 acerca del inmueble en litigio, cuando una compraventa de inmueble solo se puede realizar mediante escritura pública), entonces no hay una relación cuerda y concatenada de hechos.

Ahora bien, y lo que realmente importa al proceso, no existe en la actualidad, ni existió en el pasado, contrato verbal ni mucho menos contrato escrito de: **1)** promesa de compraventa (que debe constar por escrito al tenor del Artículo 1611 Código Civil), **2)** y/o contrato de compraventa (que debe constar en escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales); contratos que se hayan celebrado con los rigores de Ley, entre el **demandante** y el padre fallecido de mis defendidos y/o con la madre de mis defendidos: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, mucho menos con mis 3 prohijados que para diciembre del año 2005 eran todos menores de edad y no tenían capacidad jurídica para celebrar negocios por sí mismos (incapaces relativos).

Por lo tanto, en relación al inmueble en litigio, tampoco hubo entrega de dinero por parte del **demandante** al señor fallecido **JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**, ni mucho menos entregó dineros a la demandada **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, ni hubo entrega de dineros por parte del demandante a mis defendidos (HIJOS SOBREVIVIENTES), quienes para diciembre del año 2005 todos eran menores de edad **ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA** tenía 4 años y medio, **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA** tenía 12 años, **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA** tenía 7 años, por lo tanto incapaces relativos sin capacidad jurídica para celebrar negocios jurídicos.

Se reitera, contrario al hecho narrado por el demandante, sobre el inmueble en litigio **no se realizó** transferencia de dominio mediante (el otorgamiento de escritura pública ante Notario Público e inscrita legalmente en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales), pero además se refuerza lo anterior y es que absolutamente nadie desde el año 2005 **entregó** la posesión, **ni mucho menos se dio** en arriendo como tenedor, el inmueble en litigio, ni al **demandante**, **ni mucho menos otra persona**; todo lo anterior por inexistencia de negocios jurídicos verbales o escritos y la falta de entrega de dineros sobre negocios jurídicos sobre el inmueble en litigio.

No existe prueba alguna de los impuestos de compraventa que haya pagado el demandante al estado colombiano a través de una notaria pública a la DIAN, **a la hora de proferir una escritura pública que es el único instrumento público para perfeccionar la venta de un BIEN INMUEBLE**, a no ser que se trate de una delito de evasión de impuestos lo que generará una compulsa de copias por el honorable despacho judicial, A LA DIAN Y A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN en contra del acá **DEMANDANTE**.

Por lo tanto no existe prueba en el expediente que demuestre el hecho dos de la demanda.

De **manera grave** el demandante pretende hacer creer al honorable despacho judicial, faltando a la lealtad procesal, afirmando malamente que: celebró un supuesto negocio jurídico inexistente con el **CAUSANTE**; y sin pudor afirma que actuó contra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), porque en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble “*SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO*”, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

Por lo tanto la prohibición LEGAL POR DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE EL DERECHO REAL DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN LITIGIO (parqueadero ), recae sobre: **1)** el propietario inscrito (el fallecido padre de mis poderdantes) y **2)** sobre el resto de personas que incluye al acá **demandante** u otro tercero; respecto a la **PROHIBICIÓN** de cualquier tipo de negocios jurídicos en especial de enajenación y/o venta.

Por lo tanto miente descaradamente el demandante, al afirmar sin sustento contractual, y violatorio a las leyes y medidas cautelares decretadas por la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el inmueble de la litis, haciendo creer al despacho judicial lo injustificable, que celebró de boca de palabra negocio jurídico de compraventa de un inmueble cuando la misma ley civil obliga a que se realice por una escritura pública debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria.

**Tercero. Ante la mezcla de tantos hechos en el (hecho tercero), me pronuncio de la siguiente manera:**

**Es falso (respeto al supuesto contrato verbal): reitero es FALSO** Porque no existió negocio jurídico y/o cualquier tipo de contrato VERBAL y/o ESCRITO de compraventa del bien inmueble, por parte del demandante con el causante o con la cónyuge sobreviviente demandada, ni con mis prohijados quienes para el año 2005 eran todos menores de edad (incapaces para celebrar negocios jurídicos).

No existe en la actualidad, ni existió en el pasado, contrato verbal ni mucho menos contrato escrito de: **1)** promesa de compraventa (que debió constar por escrito al tenor del Artículo 1611 Código Civil), **2)** y/o contrato de compraventa (escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales). Contratos que se hayan celebrado con los rigores de Ley, entre el **demandante** y el padre fallecido de mis defendidos y/o con la madre de mis defendidos: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, mucho menos con mis 3 prohijados que para diciembre del año 2005 eran todos menores de edad y no tenían capacidad jurídica para celebrar negocios por sí mismos (incapaces relativos).

Lo que es claro es que el demandante **confiesa** en la narración del hecho tercero, que: “entre el señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA y el demandante nunca pactaron documento privado” **POR LO TANTO NUNCA PACTARON Y/O FIRMARON:** documento privado: (promesa de compraventa), ni documento público (escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria) que haya traspasado el inmueble en litigio”. Por lo tanto se coligue de la confesión que nunca medió negocio jurídico y ante ausencia de pacto jurídico no hubo entrega de dineros por parte del accionante a la parte pasiva de la demanda y/o el causante.

Por lo tanto el accionante, respecto al inmueble en litigio, **NO lo COMPRÓ**, ni lo ha **POSEÍDO** desde diciembre 9 del año 2005, ni lo ha tenido en calidad de tenedor, ni mucho menos como propietario; porque nunca existió negocio jurídico y tampoco medio entrega y/o recibo de dinero, al fallecido padre de mis poderdantes, ni mucho menos a la cónyuge sobreviviente y a mis poderdantes.

**Es cierto parcialmente (respeto a la firma de poder especial):** reitero es CIERTO PARCIALMENTE que el causante padre de mis prohijados, según la prueba aportada por el accionante, se puede concluir de manera clara que el poder solo fue autenticado ante notario público por el señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, pero nunca fue autenticado ni fue **ejercido** por la madre de mis poderdantes señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA.

**Por lo tanto el documento no tiene plena validez jurídica por no haber sido ejercido para efectos legales de lo que expresa el poder** al tenor de la literalidad del inciso 6 del Artículo 74 de la Ley 1564 de 2012 (CGP). Porque la madre de mis poderdantes nunca tuvo intención de llevar a cabo el mandato conferido en dicho documento, POR LO TANTO NO CELEBRÓ NEGOCIOS JURÍDICOS VERBALES NI ESCRITOS: (no vendió el apartamento, ni mucho menos el parqueadero).

Se refuerza aún más éste argumento, en cuanto que en dicho documento escrito el poderdante no especificó negocio jurídico a celebrarse y/o celebrado únicamente con el acá demandante, así como tampoco se dejó plasmado por escrito que el demandante haya hecho entrega y/o pago de dineros que justificaran negocios jurídicos sobre el bien inmueble de la litis.

Ahora bien, **relacionando: el hecho primero y segundo anteriores**, con el presente hecho tercero, se desprende que el poder fue firmado ante notario público el día 9 de diciembre de 2005, con unas facultades para dos bienes inmuebles: apartamento 201 y parqueadero 101 que hacen parte del edificio las tres jotas, más sin embargo que grave contradicción por parte del accionante, cuando en el hecho primero afirmó sin probar que compró el apartamento el día 15 de diciembre pero al causante, entonces el gran reproche de mala fe y falta de lealtad es: **¿Cómo pretende explicar y probar el accionante realizar dos negocios jurídicos sobre los 2 bienes antes en mención, con dos personas distintas en fechas distintas con base en un poder y sin el poder:**

- 1) con el propietario inscrito fallecido padre de mis poderdantes el día 15 de diciembre de 2005 sobre un apartamento 201, pese a que supuestamente el fallecido había conferido poder días antes ante notario público (9 diciembre de 2005), para la venta del apartamento.
- 2) con una persona diferente (madre de mis poderdantes) que figura en poder (9 diciembre de 2005) sin haber sido autenticado por ella, ni haber ella cumplido y/o ejercido el mandato al tenor del inciso 6 del Artículo 74 del CGP, tanto así que LA CONYUGUE SOBREVIENTE **NO VENDIÓ** el apartamento y **NO VENDIÓ** el parqueadero porque éste último tenía prohibición de venta, como ya se expresó anteriormente. Se reitera porque simplemente nunca ejerció el mandato del tal poder especial.

Ahora bien, el causante y cónyuge sobreviviente, nunca transfirieron el dominio, ni le entregaron la posesión del inmueble en litigio el 9 diciembre de 2005, porque nunca el demandante celebró negocios jurídicos con ellos sobre el inmueble en litigio, de: **1)** contrato de promesa de compraventa, **2)** contrato de compraventa; por lo tanto ante la falta de existencia real y material de negocios jurídicos de contratos y/o negocios jurídicos, nunca medió entrega y/o recibo de dineros.

Por lo tanto lo accesorio sigue la suerte de lo principal, **¿quién entrega dinero sobre un negocio jurídico inexistente?, la respuesta es sencilla y elemental: NADIE,** caso contrario el demandante no actuó como un buen padre de familia, de conformidad con el Artículo 63 incisos 3 y 4 del Código Civil.

Quiere hacer creer el demandante al despacho judicial, que celebró negocio jurídico verbal con el causante sobre un inmueble que estaba prohibido celebrar todo tipo de negocios jurídicos y quiere hacer creer y exigir que la madre de mis poderdantes con un poder que ella nunca ejerció cometiera un ilícito de celebrar un negocio sobre lo que no podía: “parqueadero de la litis”.

Finalmente de gran relevancia, pero de **manera grave** el demandante pretende hacer creer al honorable despacho judicial que celebró un supuesto negocio jurídico inexistente con el **CAUSANTE; y sin pudor afirma que actuó contra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal)**, porque en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble “*SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO*”, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

Por lo tanto la prohibición anterior es sobre el inmueble (parqueadero en litigio) y recae sobre: **1)** el propietario inscrito (el fallecido padre de mis poderdantes) y **2)** sobre el resto de personas que incluye al acá demandante y los comuneros (cónyuge sobreviviente y mis protegidos); respecto a cualquier tipo de negocios jurídicos en especial de enajenación y/o

venta. Por lo tanto miente descaradamente el demandante, al afirmar sin sustento contractual y haciendo creer al despacho judicial lo injustificable, que podía celebrar negocios jurídicos sobre un inmueble que como ya expresó estaba prohibido.

Finalmente se refuerza todo lo anterior, el **DEMANDANTE** no pudo haber celebrado el 9 diciembre de 2005 ningún negocio jurídico sobre el inmueble objeto de la litis, ni logrará probar lo improbable: (celebración en diciembre de 2005 de un negocio jurídico verbal y/o escrito que exige ritualidad de escritura pública debidamente registrada además de ser un negocio jurídico prohibido por la Ley, de conformidad con la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**, porque sobre el inmueble de la litis HABIA PROHIBICIÓN LEGAL de celebrar negocios jurídicos, por lo tanto no puede alegar a su favor el demandante **OBJETO LICITO o CAUSA LICITA**, porque es todo lo contrario.

**Cuarto.** Es cierto, así consta el registro civil de defunción y el certificado de tradición el inmueble objeto de la litis.

**Quinto.** **Ante la mezcla de tantos hechos en el (hecho quinto), me pronuncio de la siguiente manera:**

**Es cierto parcialmente:** es cierto que el causante falleció en el año 2007, así lo demuestra el registro civil de defunción.

**PERO** es importante destacar y se deslumbra de manera clara y evidente (**porque no existen pruebas en el expediente**), que el acá accionante nunca contra el causante y/o la cónyuge sobreviviente los demandó civilmente por incumplimiento contractual y/o demanda ejecutiva por obligación de hacer, ni denunció penalmente por el delito de estafa y/o similar, desde diciembre de 2005 hasta la presente fecha, lo que demuestra mala fe, y falsedad en todos los hechos narrados anteriormente.

Es **cierta** **LA CONFESIÓN** hecha por el **demandante**, respecto que la madre de mis poderdantes nunca ejerció las facultades del poder en mención, por lo tanto la cónyuge sobreviviente nunca tuvo intención de llevar a cabo el mandato conferido en dicho documento, POR LO TANTO NO CELEBRÓ NEGOCIOS JURÍDICOS VERBALES NI ESCRITOS sobre el parqueadero del litigio: (no lo prometió en venta, no lo vendió), porque estaba prohibido legalmente de conformidad con la literalidad de la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**, de lo contrario se hubiere celebrado **OBJETO Y CAUSA ILÍCITA**.

Es **cierto**, que hasta la fecha los **COMUNEROS (cónyuge e hijos sobrevivientes)**, no han realizado sucesión alguna porque la madre quedó como cabeza de hogar a cargo de 3 hijos

menores de edad desde octubre el año 2007, y hasta la fecha no ha tenido capacidad económica para llevar a cabo la sucesión del fallecido. Por lo tanto el bien inmueble es cosa común **COMUNIDAD**, singular y proindiviso.

**Sexto.** Es cierto parcialmente, es cierto que la señora **ANA SATURNINA ORTEGA** madre de mis protegidos es la cónyuge sobreviviente del señor **JOSE ROBERTO GAVIRIA**, pero el demandante a sabiendas de conocer a los hijos del causante negó demandarlos pese que conoce a mis protegidos, por lo tanto debió dirigir la demanda contra ellos también; niega además el accionante que el bien es un **inmueble común** de propiedad de los **comuneros** (cónyuge e hijos sobrevivientes).

**Séptimo.** Es falso que haya vivido desde la fecha alegada (9 DE DICIEMBRE DE 2005) y hasta la actualidad en el edificio las tres jotas, porque otras personas han vivido allí y el nunca ha vivido en el apartamento 201.

**Es falso:** que desde el 9 de diciembre de 2005, venga poseyendo de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, el inmueble en litigio, y que lo haya usado exclusivamente el demandante para si u para otros.

Todo lo anterior porque como ya se ha argumentado precedentemente, el causante, su cónyuge sobreviviente y mis prohijados nunca celebraron negocios jurídicos verbales y/o escritos sobre el inmueble en litigio, ni recibieron dineros por negocios jurídicos inexistentes.

Toda vez que por mandato legal estaba prohibido el poder dispositivo (enajenar y/o vender el parqueadero), al tenor de la literalidad de la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**

Y que por tal motivo los demandados (**LOS CUMUNEROS Y/O EL CAUSANTE**), tampoco entregaron y/o cedieron la posesión real y material del inmueble, por lo tanto **es FALSO** que el demandante haya poseído el inmueble desde el año 2005 de manera ininterrumpida, que alega en el hecho acá atacado.

**Octavo.** Es falso, que el demandante haya ejercido desde el año 2005 (durante 16 años ininterrumpidos), actos de señor y dueño desde el año 2005 hasta la presente fecha, lo cierto es que por el uso de la violencia y clandestinidad desde hace unos pocos años atrás, arrebató la posesión a una mujer viuda a cargo de sus tres hijos (madre de mis poderdantes).

Es **Falso** que el accionante haya pagado gastos de conservación y mantenimiento, servicios públicos.

Es **FALSO** que el accionante haya pagado el impuesto predial durante el periodo comprendido entre diciembre de 2005 al año 2022 (más de 16 años), por lo tanto miente el demandante, no existe prueba en el expediente.

La única verdad procesal, es que el **demandante** no cumple con los requisitos formales para adquirir el bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por lo tanto lo que ha mediado en la actual posesión, es la **mala fe** respecto al uso de la fuerza, violencia y la clandestinidad en la que empezó a ejercer la posesión hace pocos años atrás y no como afirmó falsamente por un contrato de compraventa inexistente y prohibido, desde el 9 de diciembre de 2005.

**Noveno.** Es falso, que el **DEMANDANTE** llevé 16 años en posesión creyéndose y/o comportándose como único dueño (reitero el parqueadero, no lo ha usado, cuidado, mejorado, ni pagado impuesto predial y/o servicios públicos, durante todo el término de 16 años de manera continua e ininterrumpida desde el año 2005, por lo tanto miente descaradamente el **demandante**).

Es **falsa** tal afirmación EN EL PRESENTE HECHO, sin sustento, porque con base en los hechos de la demanda anteriormente atacados en relación con el presente hecho noveno, el **DEMANDANTE** por prohibición legal y el decreto de medidas cautelares por parte de la fiscalía general de la nación debidamente y legalmente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del PARQUEADERO, reitero el **DEMANDANTE** nunca pudo celebrar negocios jurídicos ni verbales, ni escritos sobre el inmueble en litigio, ni con el causante, ni con la cónyuge sobreviviente, ni con mis poderdantes, al tenor del Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), así mismo tal como reposa en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, de cual se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005 como alega el demandante, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble “*SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO*”, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8; además porque de lo contrario se incurriría en OBJETO Y CAUSA ILICITA, de conformidad con la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524

Finalmente, reitero los mismos argumentos del hecho anterior, porque siempre el causante tuvo el derecho real de dominio y la posesión material, y posterior su conyuge sobreviviente y mis poderdantes en **calidad de COMUNEROS** tuvieron la posesión material del inmueble en litigio, hasta que hace pocos años atrás, por las vías de hecho el demandado despojó de la posesión del inmueble a una madre soltera como cabeza de hogar a cargo de tres hijos.

Por lo tanto, **es falso** que el **demandante** haya pagado los impuestos desde diciembre del año 2005 hasta el año 2022, del inmueble en litigio, así mismo es falso que haya realizado actos de conservación y/o mantenimiento.

**Décimo.** Es falso, y reitero los argumentos de la contestación de los hechos octavo y noveno anteriores, además porque el demandante no ha ejercido desde diciembre de 2005 actos de señor y dueño hasta el presente año 2022, en el inmueble en litigio.

Es falso que haya ejercido una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por el término de 16 años desde el año 2005 hasta la radicación de la demanda, porque contrario a lo expresado en el presente **hecho décimo**, la parte **demandada** fue despojada de la posesión desde hace pocos años a tras por medio de la fuerza, violencia y clandestinidad, ejercida por el demandante.

Además reitero, el **demandante** no ha pagado desde el año 2005 hasta la presente fecha año 2022 (durante 16 años), el impuesto predial del parqueadero, ni ha pagado los servicios públicos domiciliarios, ni lo ha cuidado, ni le ha hecho mejoras durante 16 años ininterrumpidos como miente descaradamente el **accionante**.

Todo lo contrario por vías de hecho ha realizado daños en el parqueadero 2 de dicha propiedad horizontal y con base en ello la parte demandada ha radicado denuncias de policía en la inspección de policía en la casa de la justicia la macanera del barrio el bosque contra el acá demandante, además que en 2 ocasiones estuvieron agentes de policía del cuadrante de la zona y agentes de la SIJIN por hechos ocurridos en el parqueadero, en los cuales la madre de mis poderdantes hizo valer su derecho de dominio y posesión del parqueadero objeto de la litis respecto al acá **demandante** y su hijo **JHONY QUINTERO GRANADOS**.

**Undécimo.** Es cierto, así reza en el certificado especial de pertenencia aportado en la demanda.

**Duodécimo.** Este hecho no fue relacionado en la demanda (se saltó y pasó directamente al hecho décimo tercero).

**Decimotercero.** Es cierto **parcialmente** que no se haya realizado proceso de sucesión ni notarial, ni ante juzgado de familia del causante **JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**, porque los **comuneros: madre e hijos (mis poderdantes)**, no han tenido dinero suficiente para contratar abogado que realice el proceso de sucesión intestada del causante, ante notaría y/o ante Juzgado de familia; toda vez que la madre de mis poderdantes desde la muerte del causante quedó a cargo como cabeza de hogar de sus **tres** hijos todos en su momento menores de edad (incapaces relativos).

Ahora bien es importante destacar al honorable despacho judicial que en el presente proceso no existe prueba alguna a favor del **demandante**, en el que haya radicado contra el causante y/o su cónyuge sobreviviente: denuncia penal por el delito de estafa, demanda civil de incumplimiento contractual y/o proceso ejecutivo por obligación de hacer sobre el inmueble de la litis durante todo el tiempo transcurrido desde el año 2005 y desde la muerte del causante hasta la presente fecha de la demanda (16 años)

**Decimocuarto.** Es falso que el demandante cumpla con los requisitos legales y el tiempo necesario para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, porque no se ha comportado como amo señor y dueño desde el año 2005 hasta el año 2022 (**no** ha usado, poseído, **no** tiene justo título para ostentar **ni** para prescribir el inmueble, **no** ha pagado servicios públicos, tampoco ha pagado impuesto predial durante 16 años como ha hecho énfasis en todos los hechos de la demanda); Lo que si es cierto y se probará es que el demandante **no** lleva en posesión real y material del parqueadero durante 16 años de manera ininterrumpida desde el año 2005 hasta la radicación de la demanda.

Por lo tanto, el **demandante** es un poseedor de mala fe, sin justo título, que inició la posesión por medio de la violencia y la clandestinidad no en el año 2005, por lo tanto **no** lleva 16 años en posesión y que como consecuencia el demandante **no** lleva como poseedor el tiempo exigido por la ley para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

El **accionante**, no cumple con los demás requisitos sustanciales que exige el presente proceso como: el pago de la predial y/o servicios públicos, ni la posesión, ni actos de dueños durante 16 años ininterrumpidos, desde el año 2005 hasta el año 2022, para cumplir con la función social de la propiedad al tenor de lo establecido en el Artículo 58 de la Carta Política.

Lo otro no es un hecho, es el derecho de postulación propio y necesario de un profesional en derecho para actuar como apoderado en el presente caso.

### PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

Señora Jueza, me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, y me pronuncio de la siguiente manera especialmente respecto las pretensiones primera, segunda y tercera, así:

**Primero.** Me opongo a la pretensión primera, el juzgado no puede proferir sentencia, que declare la prescripción extraordinaria de dominio en contra de mis defendidos y su progenitora, por lo tanto no procede la adquisición del inmueble de la controversia a favor del demandante, porque el accionante **NO** cumple con los requisitos legales generales y especiales, en cuanto a: el tiempo de la posesión que alegó (16 años ininterrumpidos), los actos de señor y dueño (16 años ininterrumpidos), el pago de servicios públicos (16 años ininterrumpidos), el pago del impuesto predial (16 años ininterrumpidos).

Además por haber operado la mala fe, fuerza, violencia y clandestinidad, al despojar por vías de hecho la posesión del inmueble a los **COMUNEROS (madre cabeza de hogar a cargo de tres hijos)**.

Por lo tanto no puede prosperar dicha pretensión porque el demandante no logrará probar los 16 años ininterrumpidos que dice haber estado en posesión el inmueble, y tampoco

logrará probar la cantidad de años exigidos por la ley para prescribir extraordinariamente el inmueble.

**Segundo.** Me opongo a la pretensión segunda, como consecuencia de no prosperar la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio no se podrá inscribir ninguna sentencia a favor del demandante, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de la litis, todo lo contrario al no prosperar el despacho deberá ordenar la cancelación de inscripción de la demanda.

**Tercero.** Me opongo a la pretensión tercera de la demanda, porque no habrá lugar a imponer condena en costas y agencias en derecho en contra de la parte demandada, porque el demandante no logrará vencer en la presente demanda, será contra el **demandante** a quien se le imponga el pago de agencias y en derecho y costas procesales a favor de mis prohijados.

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO

**Primero. EXCEPCIÓN GENÉRICA:** De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, que si halla probado hechos que constituyen una excepción al tenor del Artículo 282 inciso 1 de la Ley 1564 de 2012 la reconozca oficiosamente en la sentencia, de conformidad con el deber legal impuesto al juez de conocimiento por la norma traída a colación.

**Segundo. EXCEPCIÓN GENÉRICA:** De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, que si halla probado una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes, al tenor del artículo 282 inciso 3 de la ley 1564 de 2012.

**Tercero. INEXISTENCIA DE PACTO DE NEGOCIOS JURÍDICOS Y/O CONTRATOS:** la parte demandante, no PACTÓ con el causante, ni con los **COMUNEROS** (cónyuge e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO, sobre el inmueble en litigio, de promesa de contrato de compraventa con base en los requisitos legales contemplado en el Artículo 1611 del Código Civil, contrato compraventa con base en los requisitos legales contemplados en el Artículo 1857 del Código civil y demás normas concordantes.

**Cuarto. FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA EXISTENCIA DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:** el demandado nunca celebró con el causante, ni con los comuneros (cónyuge e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO de promesa de contrato de compraventa, que debió constar por escrito y con las ritualidades establecidas en el **Artículo 1611 del Código civil**.

**Quinto. FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA EXISTENCIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:** el demandado nunca celebró con el causante, ni con los comuneros (cónyuge

e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO de **contrato de compraventa**, sobre el inmueble del litigio, además no cumplió nunca los requisitos legales: (un título traslativo de dominio con base en escritura pública otorgada ante Notario Público, y la tradición del inmueble con la inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales), de conformidad con lo establecidos en los Artículos: **1849; 1857 en especial inciso 2, 740, 745, 749; 751; 756, 759, del Código Civil.**

**Sexto. INEXISTENCIA DE COMPRAVENTA POR PROHIBICIÓN LEGAL Y MEDIDAS CAUTELARES:** el DEMANDANTE nunca pudo celebrar negocios jurídicos ni verbales, ni escritos de promesa de compraventa y/o compraventa, sobre el inmueble en litigio, ni con el causante, ni con la cónyuge sobreviviente, ni con mis poderdantes (**LOS COMUNEROS**), al tenor de los **Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal)**, así mismo tal como reposa en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, de cual se desprende de manera clara e inequívoca **que para el año 2005 como alega el demandante**, existía **desde** el año 2001 **hasta** el año 2010 una **medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble "SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO"**, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

**Séptimo. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA OBLIGARSE Y/O VICIOS DEL CONSENTIMIENTO:** sobre el inmueble de la litis, estaba proscrito y/o prohibido celebrar negocios jurídicos para diciembre de 2005, con base en las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía General de la Nación, por lo tanto todo negocio jurídico celebrado sobre el inmueble de la controversia adolece de: **OBJETO ILICITO Y CAUSA ILICITA, de conformidad con la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524 y demás normas concordantes aplicables al objeto de la litis.**

**Octavo. INEXISTENCIA DE ENTREGA DE DINEROS POR PARTE DEL DEMANDANTE A LA PARTE PASIVA DE LA DEMANDA:** la parte demandante nunca entregó dineros al causante, y/o a la parte demanda (**comuneros**), porque nunca medió negocio jurídico alguno VERBAL y/o ESCRITO sobre el inmueble en litigio. Por lo tanto lo accesorio sigue la suerte de lo principal, **¿quién entrega dinero sobre un negocio jurídico inexistente y prohibido por medidas cautelares y prohibición legal?, la respuesta es sencilla y elemental: NADIE**, caso contrario el demandante no actuó como un buen padre de familia, de conformidad con el Artículo 63 incisos 3 y 4 del Código Civil.

**Noveno. FALTA DE REQUISITOS LEGALES GENERALES Y ESPECIALES PARA QUE PROSPERE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:** la parte demandante no cumple con los requisitos generales, ni específicos que exige la ley para prescribir extraordinariamente el inmueble de la litis, porque no lleva 16 años de manera ininterrumpida poseyendo el inmueble desde diciembre del año 2005; tampoco ha realizado actos de señor y dueño por el término de 16 años de manera ininterrumpida donde haya pagado: servicios públicos, mantenimiento y mejoramiento del inmueble, ni mucho menos ha pagado durante 16 años el impuesto predial, tampoco ha hecho arreglos o mejoras al inmueble.

**Décimo. OCUPACIÓN Y/O POSESIÓN POR LA FUERZA Y/O VIOLENCIA Y/O CLANDESTINIDAD:** el demandante hace pocos años atrás, ocupó e inició a poseer el inmueble porque usó la fuerza y/o violencia y/o clandestinidad, y como consecuencia arrebató la posesión real y material del inmueble a los **COMUNEROS (cónyuge e hijos sobrevivientes)**.

**Undécimo. FALTA DE DINEROS DE LA PARTE DEMANDADA PARA ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE EN PROCESO DE SUCESIÓN:** los hijos herederos eran menores de edad cuando murió el causante (incapaces relativos), y la cónyuge demandada tuvo que hacer frente como madre viuda a los gastos del hogar y el cuidado de tres niños menores de edad, razón por la cual por falta de dinero y dificultades propias de un hogar y una madre cabeza de hogar, hasta la fecha no ha tenido capacidad económica para realizar el proceso de sucesión intestada para la adjudicación del inmueble en litigio a favor de los **COMUNEROS**.

**Duodécimo. FALTA DE PRUEBAS E INEXISTENCIA DE DENUNCIAS PENALES Y/O DEMANDAS CIVILES POR PARTE DEL DEMANDANTE EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA:** desde que murió el causante y hasta la presente fecha, el demandante no **radicó** ninguna denuncia penal contra el causante y/o la parte pasiva de la demanda (COMUNEROS), por lo tanto no existe en curso ni ha existido en el pasado, proceso penal en contra de la parte demandada por el DELITO DE ESTAFA Y/O SIMILARES, tampoco demandas de responsabilidad civil contractual por incumplimiento contractual y/o proceso ejecutivo por obligación de hacer, que involucre el inmueble en litigio.

### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

#### **Solicitud de informes Artículo 275 ley 1564 de 2012 (CGP).**

**Primero.** Solicito al despacho judicial, solicitar a la Policía metropolitana de Manizales ([memaz.coman@policia.gov.co](mailto:memaz.coman@policia.gov.co)), informes de las anotaciones del libro de policía y actuaciones de procesos de Policía, donde hayan comparecido las partes acá en litigio y el hijo del demandante **JHONY QUINTERO GRANADOS**, en proceso verbal inmediato de Policía y proceso verbal abreviado de Policía:

- 1) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en mayo de 2021
- 2) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en marzo de 2022
- 3) SIJIN de Manizales, en noviembre de 2021
- 4) Secretaría de Gobierno de Manizales, Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales dentro de la denuncia de Policía con Radicado 2021-8093 y demás radicado de denuncias de policía en los que hayan comparecido los sujetos procesales de la presente demanda.

**SOLICITUD DECRETAR  
INTERROGATORIO DE PARTES**

Solicito se decrete el interrogatorio de todas las partes procesales: **PARTE DEMANDANTE** y **PARTE DEMANDADA** (comuneros).

**SOLICITUD DECRETAR  
INSPECCIÓN JUDICIAL**

De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, decretar la inspección en el lugar del inmueble objeto de la litis.

**PRUEBAS TESTIMONIALES**

Me comprometo a hacer comparecer a los siguientes testigos cuando usted así lo solicite, en el día, hora y lugar indicado:

**Primero. Luisa Adriana Duque Perez**, c.c. 30.336.443 teléfono 3165857032, carrera 31ª #12-28 apartamento 401 Manizales, (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Segundo. Beatriz Isaza Gonzalez**, c.c. 24.316.590 teléfono: 3145902268, carrera 28 calle 15 # 28-05 Manizales (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Tercero. Katherine Vasquez Tovar**, c.c. 1057305923, teléfono: 3136425860, (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Cuarto. Gustavo Ocampo Cubillo**, c.c. 1053780155, teléfono: 3114282373, Calle 17 # 17-31 Manizales. (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**APORTE DE PRUEBAS DOCUMENTALES**

**Primero.** Copia correo electrónico, por medio del cual se le envió a la apodera del demandante, contestación de la demanda y anexos, de conformidad con el Artículo 3 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022.

**Segundo.** Copia de derecho de petición radicado ante el inspector de Policía de la inspección de Policía de la casa de justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

**Tercero.** Copia correo electrónico respuesta inspector de policía casa de la justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

**Cuarto.** Anexo dos respuesta inspector de policía casa de la justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

- Quinto.** Copia de radicado de policía No. 2021-8093, radicado por cónyuge sobreviviente del causante, ante inspector de Policía de la inspección de Policía de la casa de justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.
- Sexto.** Copia de derecho de petición radicado ante el Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales. (no ha sido contestado hasta la presente fecha de la contestación de la demanda).
- Séptimo.** Copia de cédula de ciudadanía y registro civil de nacimiento de todos los **DEMANDADOS (Hijos sobrevivientes del causante)**.
- Octavo.** Copia de registro civil de defunción del causante padre de los hijos sobrevivientes.
- Noveno.** Copia de registro civil de Matrimonio de matrimonio entre el causante y la madre de los hijos sobrevivientes.
- Décimo.** Copia de partida de matrimonio entre el causante y la madre de los hijos sobrevivientes.
- Undécimo.** Copia de certificado de tradición del inmueble objeto de la litis emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales con fecha de julio de 2022.
- Duodécimo.** Certificado especial sobre el inmueble de la litis expedido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.
- Decimotercero.** Copia de certificado de catastro nacional del inmueble de la litis expedido por el gestor catastral de Manizales (MASORA), expedido en agosto de 2022.
- Decimocuarto.** Vídeo del inmueble objeto del litigio, que debe ser descargado en el siguiente link máximo hasta el 15 de agosto de 2022. <https://we.tl/t-WoLTNOwVJN>

**NOTIFICACIONES PARTE DEMANDADA (HEREDEROS INDETERMINADOS):**

- Primero.** Angie Alejandra Gaviria Ortega, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviriao783@gmail.com](mailto:gaviriao783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 Edificio las Tres Jotas, apartamento 301 Manizales.
- Segundo.** Johana Milena Gaviria Ortega, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 Edificio las Tres Jotas, apartamento 301 Manizales
- Tercero.** Jhon Jairo Gaviria Ortega, 1053866087 teléfono: 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales

**NOTIFICACIONES APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDADA**

ATENTAMENTE

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas.

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Carrera 23 # 20-59 oficina 211 Edificio Estrada Manizales, Caldas

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (registrado en el registro nacional de abogados)

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA (HEREDEROS INDETERMINADOS).**

**CONTESTACIÓN DEMANDA RADICADO 2021-576**

2 mensajes

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA** <elkin.giraldoabogado@gmail.com>

8 de agosto de 2022, 14:22

Para: monicagarcia@hotmai.com, ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

Respetada Doctora Mónica,

Respetando el mandado de la Ley 2213 de 2022, adjunto link de descarga máximo hasta el 15 de agosto de 2022, contenedor de Contestación de demanda en la que usted funge como apoderada de la parte demandante con radicado 2021-576

link descarga:

<https://we.tl/t-WoLTNOwVJN>

--  
**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
**ABOGADO INTEGRAL**

*"Soy herramienta jurídica de todos los colombianos  
quienes me confían sus derechos para alcanzar justicia"*

Teléfono: 3173715191

Dirección: Carrera 23, # 20-59, oficina 211,  
Edificio Estrada, Diagonal al Palacio de Justicia o Frente a la Fiscalía General de la Nación.  
Manizales, Caldas

ABOGADO SECRETARIA DE GOBIERNO DE MANIZALES, CALDAS.

Remitente notificado con  
Mailtrack**5 adjuntos** **peticioninspector.pdf**  
63K **respuestainspector.pdf**  
111K **contestaciondemanda.pdf**  
1011K **respuestainspectordos.pdf**  
2662K **pruebasypoderes.pdf**  
10948K**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA** <elkin.giraldoabogado@gmail.com>

8 de agosto de 2022, 14:22

Para: monicagarcia@hotmai.com, ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

[El texto citado está oculto]

**5 adjuntos** **peticioninspector.pdf**  
63K **respuestainspector.pdf**  
111K **contestaciondemanda.pdf**  
1011K **respuestainspectordos.pdf**  
2662K **pruebasypoderes.pdf**  
10948K

---

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE DOCUMENTOS**

1 mensaje

---

**alejandra gaviria** <gaviraa783@gmail.com>

1 de agosto de 2022, 8:50

Para: "german.vasquez@manizales.gov.co" &lt;german.vasquez@manizales.gov.co&gt;

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE  
SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS**

Doctor German Alfonso Vasquez y/o quien haga sus funciones de Inspector de Policía, Reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c. 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales, solicito copia integra a mi correo electrónico, de todos los expedientes de policía donde yo y señor GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538, hemos comparecido ante la inspección de policía de la casa de la justicia del barrio el bosque de Manizales.

en especial del radicado de Policía No. 2021-8093 (reitero y los demás expedientes de policia)

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.  
c.c. 32.870.543

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS**

1 mensaje

alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

1 de agosto de 2022, 9:58

Para: "memaz.coman@policia.gov.co" &lt;memaz.coman@policia.gov.co&gt;

Cco: "memaz.coman@policia.gov.co" &lt;memaz.coman@policia.gov.co&gt;, alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

Manizales 1 de agosto de 2022

**Señor:**

Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales,

**Asunto:**

Derecho de petición urgente, solicitud de copia de documentos para acercarlos como pruebas en proceso judicial en curso.

Señor Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales, reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c. 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, **en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales**, solicito: copia de las anotaciones de policía, realizadas en el libro de policía donde hayan comparecido las partes **(ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c. 32.870.543 y GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538)**, en proceso verbal inmediato de Policía y/o requerimientos de Policía:

- 1) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en mayo de 2021
- 2) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en marzo de 2022
- 3) SIJIN de Manizales, en noviembre de 2021
- 4) Secretaría de Gobierno de Manizales, Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales dentro de la denuncia de Policía con Radicado 2021-8093 y demás radicado de denuncias de policía en los que hayan comparecido los sujetos procesales de la presente demanda.

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.

c.c. 32.870.543

**Poder al abogado Elkin Octavio Giraldo Valencia.**

1 mensaje

alejandra gaviria <gaviraa783@gmail.com>  
Para: ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA <elkin.giraldoabogado@gmail.com>

5 de agosto de 2022, 15:38

E. S. D.

SEÑOR(A)  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

PODERDANTE:  
ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas.

APODERADO:  
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Yo ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación conteste demanda de pertenencia y/o radique demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

ATENTAMENTE:

PODERDANTE:  
ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas  
Correo electrónico: [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el Registro Nacional de Abogados)

**3 adjuntos**

**IMG-20220805-WA0008.jpg**  
122K



**IMG-20220805-WA0007.jpg**  
121K



**Poder al abogado Elkin Octavio Giraldo Valencia.**

1 mensaje

**Jhon jairo gaviria ortega** <stuntbikemanizales@gmail.com>  
Para: "elkin.giraldoabogado@gmail.com" <elkin.giraldoabogado@gmail.com>

5 de agosto de 2022, 15:47

E. S. D.

SEÑOR(A)  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

PODERDANTE:  
JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.

APODERADO:  
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Yo JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación conteste demanda de pertenencia y/o radique demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

ATENTAMENTE:

PODERDANTE:  
JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.  
Correo electrónico: [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com)

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el Registro Nacional de Abogados)

**3 adjuntos**

**IMG-20220805-WA0008.jpg**  
118K



**IMG-20220805-WA0007.jpg**  
129K



**Poder al abogado Elkin Octavio Giraldo Valencia**

1 mensaje

Mimi gaviria ?? &lt;mimi\_gaviria09@outlook.es&gt;

5 de agosto de 2022, 17:52

Para: "elkin.giraldoabogado@gmail.com" &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

E. S. D.

SEÑOR(A)  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDASPODERDANTE:  
JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.831.030APODERADO:  
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Yo JOHANA MILENA GAVIRIA ORGETA, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificada con c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación conteste demanda de pertenencia y/o radique demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

ATENTAMENTE:

PODERDANTE:  
JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA.  
c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas  
Correo electrónico: [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es)ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el Registro Nacional de Abogados)**3 adjuntos****IMG-20220805-WA0016.jpg**  
112K**IMG-20220805-WA0015.jpg**  
128K

Small, illegible text at the top left corner, possibly a header or page number.

 **CamScanner 08-05-2022 15.27.pdf**  
700K

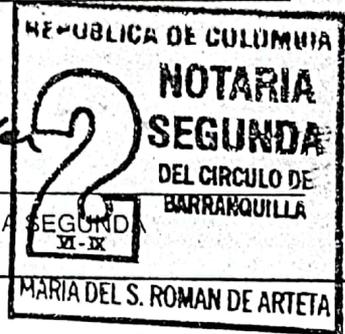
# REGISTRO DE MATRIMONIO

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NOTARIA DE BARRANQUILLA

## CERTIFICA

Que a folio No. 2210711 de fecha 22 - - del mes de Abril - - de mil  
novecientos Noventa y tres (1.993) - - del Libro de Matrimonios, aparece inscrito el  
matrimonio Católico - que contrajeron en la Parroquia de Las Nieves -  
- - el día 20 - - del mes de Marzo - - de mil  
novecientos Noventa y tres - - el señor JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, Nac.  
02 de Noviembre de 1.965 - - con la señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA, Nac.  
17 de Junio de 1.973 - -

Barranquilla, Julio 07 de 1.999.-



LA NOTARIA SEGUNDA

11 FEB. 2008

HAGO CONSTAR QUE ESTA  
FOTOCOPIA COINCIDE CON  
UNA FOTOCOPIA AUTENTICADA  
QUE HE TENIDO A LA VISTA.  
WESNER MOLINA U.  
NOTARIO 5ª. MANIZALES C.  
W

NOTARIA QUINTA DE MANIZALES  
Maria Elisa Restrepo Zufuaga  
NOTARIO - ENCARGADO

Nº



**ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA  
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES  
BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA**

**PARTIDA DE MATRIMONIO**

**LIBRO.....: 0012**

**FOLIO.....: 0001**

**NUMERO.....: 0001**

FECHA MATRIMONIO...: VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES  
EL ESPOSO.....: **JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**  
HIJO DE.....: ROBERTO GAVIRIA Y ANA ISABEL ESCALANTE  
BAUTIZADO EN.....: NTRA. SRA DEL CARMEN-MANIZALEZ  
EL DIA.....: VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO  
LA ESPOSA.....: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**  
HIJA DE.....: JORGE ORTEGA Y EDITH GARCIA  
BAUTIZADA EN.....: SANTA MARTA-BARRANQUILLA  
EL DIA.....: SEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO  
TESTIGOS.....: HILDA DE CABALLERO Y HECTOR CABALLERO  
MINISTRO.....: PBRO. JOSE CARVAJAL  
DA FE.....: PBRO. JOSE CARVAJAL

**NOTA AL MARGEN**

LA INFORMACION SUMINISTRADA ES FIEL A LA CONTENIDA EN EL LIBRO. SE EXPIDE EN BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA EL DIA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.....



*Alfonso Diaz D.P.*  
ALFONSO DE JESUS DIAZ DOMINGUEZ  
PARROCO



CARRERA 15 # 24-93 - BARRIO LAS NIEVES. Teléfonos (5) 3745187 - BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA  
canciller@arquidiocesisbaq.org

Sacramento Plus - SN: 4652-6019-7352-6686

IMPRESO POR UCA. W/T. 094 448 9 TEL. 265 6190 • 2014/02/20



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

0 6143028

**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina:	Registraduría	<input checked="" type="checkbox"/> Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	E I T
-------------------	---------------	---	-----------	---------------	------------------	--------	-------

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
**REGISTRADURIA DE MANIZALES COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\***

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos  
**GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO\*\*\*\*\***

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
<b>CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848*****</b>	<b>MASCULINO*****</b>

**Datos de la defunción**

Lugar de la Defunción: Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
**COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\***

Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	2 0 0 7	21:30****	*****
Mes	O C T		
Día	0 5		

**Presunción de muerte**

juizado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
*****	*****
Año	Mes
*****	*****
Día	*****
*****	*****

Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario
Autorización judicial <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Médico <input type="checkbox"/>	<b>LUZ ELENA MEJIA VERA***** FISCAL DOS SECCIONAL*****</b>

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos  
 \*\*\*\*\*

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos  
 \*\*\*\*\*

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos  
 \*\*\*\*\*

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2 0 0 7
Mes	N O V
Día	0 7
	<b>JOSE ALEJANDRO MUÑOZ PALACIO*****</b>

**ESPACIO PARA NOTAS**

CERTIFICADO DANE A 2524507 OFICIO 1700161067992007881774 FISCAL  
 DOS  
 SECCIONAL

—ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO—



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURIA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL  
SECCION REGISTRO CIVIL  
MANIZALES - CALDAS

El presente documento es fiel fotocopia del original que reposa en los archivos de esta dependencia.

Manizales, 28 Mayo 2015

*Rodríguez Pandoval*  
REGISTRADOR ESPECIAL  
DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADOR ESPECIAL



Extramatrimonial

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION No

SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 Y REGISTRO

REGISTRO DE NACIMIENTO

1 Parte básica	2 Parte compl
93 12 09	

21033253

3 Clase (Notaria, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) <b>NOTARIA SEPTIMA</b>	4 Municipio y Departamento <b>BARRANQUILLA</b>	5 Código
--	---	----------

SECCION GENERAL

6 Primer apellido <b>GAVIRIA</b>	7 Segundo apellido <b>ORTEGA</b>	8 Nombres <b>JOHANA MILENA</b>
9 Masculino o Femenino <b>FEMENINO</b>	10 <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	11 Día <b>9</b>
		12 Mes <b>DICIEMBRE</b>
14 País <b>COLOMBIA</b>	15 Departamento, Int., o Com. <b>ATLANTICO</b>	16 Municipio <b>BARRANQUILLA,</b>

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento <b>CLINICA DE POLICIA SECCION SANIDAD</b>	18 Hora <b>9:45 PM</b>
19 Documento presentado-Antecedente (Cert. médico, Acta parroq, etc.) <b>CERTIFICADO MEDICO.</b>	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento
22 Apellidos (de soltera) <b>ORTEGA GARCIA</b>	23 Nombres <b>ANA SATURNINA</b>
25 Identificación (clase y número) <b>CC No. 32*870.543 de Soledad.</b>	24 Edad al momento del parto <b>20</b>
28 Apellidos <b>GAVIRIA ESCALANTE</b>	29 Nombres <b>JOSE ROBERTO</b>
31 Identificación (clase y número) <b>CC No. 10*273.848 de Manizales</b>	30 Edad al momento del nacimiento <b>27</b>
32 Nacionalidad <b>Colombiano</b>	33 Profesión u oficio <b>Sub of. de Pol.</b>

34 Identificación (clase y número) <b>CC No. 10*273.848 de Manizales</b>	35 Firma (autógrafa) 
36 Dirección postal <b>Kra 5B No. 17E-05</b>	37 Nombre <b>JOSE ROBERTO GAVIRIA E.</b>
38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
40 Domicilio (Municipio)	41 Nombre
42 Identificación (clase y número)	43 Firma (autógrafa)
44 Domicilio (Municipio)	45 Nombre
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	
46 Día <b>28</b>	47 Mes <b>Diciembre</b>
48 Año <b>1993</b>	49 Nombre del funcionario ante quien se hace el registro

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP10 - 0 VI/77

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

Que el presente Registro es fiel y Autentica Copia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de esta Notaría. Para acreditar parentesco. Este Registro no tiene vencimiento, excepto para Matrimonio.-

Decreto 2189/83, artículos 115D. ley 1260/70 y 1º.D. 278/72.

Barranquilla, 08 FEB. 2019

**MARTHA CECILIA GUTIERREZ ABELLO**  
 NOTARIA ENCARGADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.053.831.030**

**GAVIRIA ORTEGA**

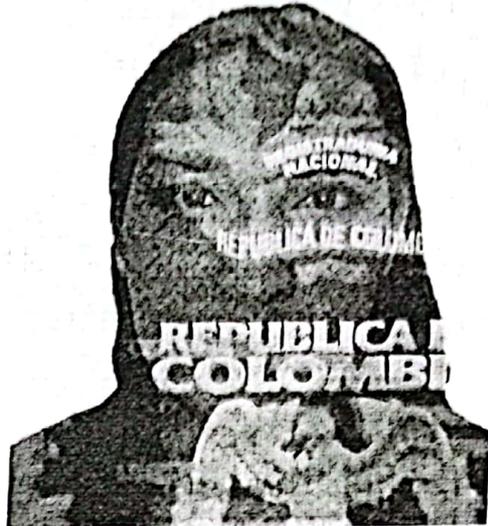
APELLIDOS

**JOHANA MILENA**

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-DIC-1993**

**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
ESTATURA

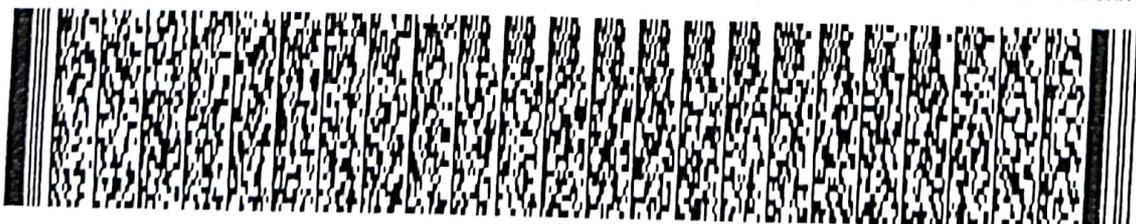
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**12-DIC-2011 MANIZALES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN



REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-0900100-01253065-F-1053831030-20210831

0075470043A 1

8502145513

**JOSÉ JAVIER OSORIO, Notario cuarto de Manizales C.**  
**Carrera 24 # 20-10, Teléfono: 884 13 10 - Fax: 884 56 83**  
**Doyle que ESTA FOTOCOPIA DE REGISTRO CIVIL**

**NOTARIA CUARTA**  
 Manizales (Caldas)

Secretaría de Delegación  
 Decreto 1534 de 1989

**Se toma REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO**

República de Colombia Serial No. 28313323 Del Año 1998

FECHA: 12 OCT. 2006

NIP

980917

Notario

28313323

**SECCION GENERAL**

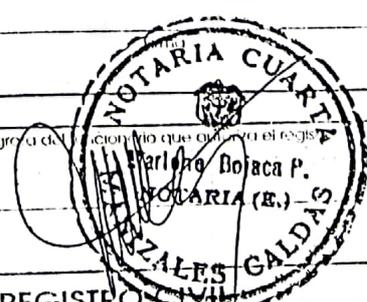
(1) Estado, notaria, Registraduría del Estado Civil, inspección, corregimiento <b>NOTARIA CUARTA</b>		(5) Departamento, municipio, inspección, corregimiento <b>MANIZALES - CALDAS</b>		(6) Código <b>2004</b>
(7) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) Primer apellido <b>GAVIRIA</b>		Segundo apellido <b>ORTEGA</b>		Nombre(s) <b>JHON JAIRO</b>
(8) SEXO Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>		(9) FECHA DE NACIMIENTO Año <u>1998</u> Mes <u>09</u> Día <u>17</u>		
(10) LUGAR DE NACIMIENTO <b>COLOMBIA</b>		Departamento <b>CALDAS</b>	Municipio <b>MANIZALES</b>	Inspección o corregimiento

**SECCION ESPECIFICA**

(11) Organismo de salud o dirección de la casa donde ocurrió el nacimiento <b>HOSPITAL DE CALDAS</b>		(12) Hora <u>07</u> Minutos <u>10</u> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/>	(13) Tipo sanguíneo Grupo <u>RH.</u>
(14) Documento de identificación (clase y número) <b>CERTIFICADO MEDICO F 323-98</b>		(15) Nombre de quien expide el certificado <b>MONICA PATRICIA CANTOR</b>	
(16) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera) Primer apellido <b>ORTEGA</b>		Segundo apellido <b>GARCIA</b>	
(17) Documento de identificación (clase y número) <b>C.C. 32.870.543 SOLEDAD</b>		(18) Nacionalidad(es) <b>COLOMBIANA</b>	
(19) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE Primer apellido <b>GAVIRIA</b>		Segundo apellido <b>ESCALANTE</b>	
(20) Documento de identificación (clase y número) <b>C.C. 10.273.848 MANIZALES</b>		(21) Nacionalidad(es) <b>COLOMBIANA</b>	

(22) Apellido(s) y nombre(s) <b>JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE</b>		Domicilio (dirección o municipio) <b>CALLE 15 # 41 51 TEL 806015</b>	
(23) Documento de identificación (clase y No.) <b>C.C. 10.273.848 MANIZALES</b>		Firma 	
(24) Apellido(s) y nombre(s) -----		Domicilio (dirección o municipio) -----	
(25) Documento de identificación (clase y No.) -----		Firma -----	
(26) Apellido(s) y nombre(s) -----		Domicilio (dirección o municipio) -----	
(27) Documento de identificación (clase y No.) -----		Firma -----	

Año 1998 Mes 10 Día 06



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **1.053.866.087**  
**GAVIRIA ORTEGA**

APELLIDOS  
**JHON JAIRO**

NOMBRES  
*Jhon Jairo Gaviria*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-SEP-1998**

**MANIZALES**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

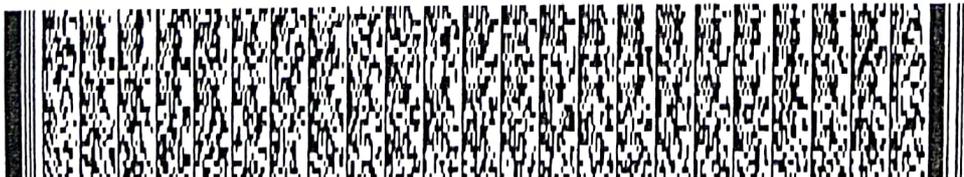
**1.78**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**26-SEP-2016 MANIZALES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



P-0900100-00859999-M-1053866087-20161028

0052026554A 1

46854463

Indicativo Serial 30944854

NUIP E1T0300791

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código E 1 T

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
REGISTRADURIA DE MANIZALES COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\*

Datos del Inscrito

Primer Apellido GAVIRIA\*\*\*\*\* Segundo Apellido ORTEGA\*\*\*\*\*

Nombre(s) ANGIE ALEJANDRA\*\*\*\*\*

Fecha de nacimiento Año 2001 Mes ENE Día 04 Sexo (en letras) FEMENINO\*\*\*\*\* Grupo sanguíneo A\*\*\*\*\* Factor RH -\*\*\*\*\*

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\*

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO NACIDO VIVO\*\*\*\*\*

Número certificado de nacido vivo A2270211\*\*\*\*\*

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos ORTEGA GARCIA ANA SATURNINA\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0032870543\*\*\*\*\*

Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Datos del padre

Apellidos y nombres completos GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO\*\*\*\*\*

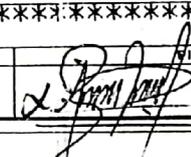
Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848\*\*\*\*\*

Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848\*\*\*\*\*

Firma 



Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos \*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\*

Firma \*\*\*\*\*

Datos segundo testigo

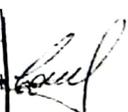
Apellidos y nombres completos \*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\*

Firma \*\*\*\*\*

Fecha de inscripción Año 2001 Mes ENE Día 31

Nombre y firma del funcionario que autoriza ALVARO ECHEVERRY LONDONO\*\*\*\*\*

Nombre y firma 

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

TEL. 8975469

*E110*

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **1.002.542.781**

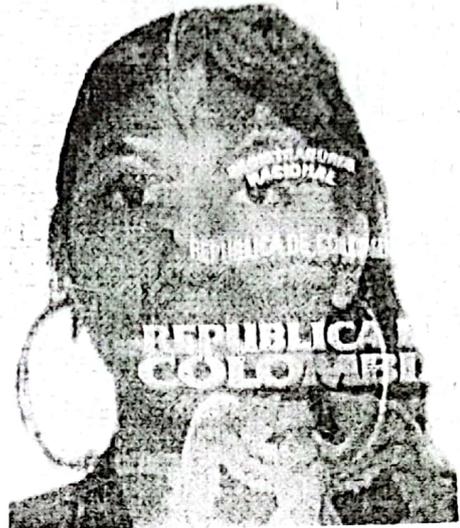
**GAVIRIA ORTEGA**

APELLIDOS

**ANGIE ALEJANDRA**

NOMBRES

*Angie Gaviria*  
FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ENE-2001**

**MANIZALES**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**

ESTATURA

**A-**

G.S. RH

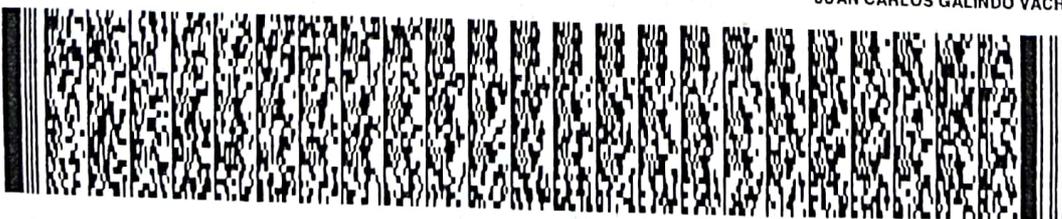
**F**

SEXO

**17-ENE-2019 MANIZALES**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vácha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



P-0900100-01066552-F-1002542781-20190312

0064857562A 1

4785309163

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



ALCALDÍA DE MANIZALES

Proceso secretaria de gobierno

2021-  
8093

**COMPORTAMIENTOS:**

Artículo 77 Numeral 5

**FECHA REGISTRO:**

20/05/2021 11:12 am

**SOLICITANTE:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA

**SOLICITADO:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DOCUMENTO  
SOLICITANTE:**

32870543

**DOCUMENTO  
SOLICITADO:**

10263538

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO**

Certificado No. 2021-100-1-75918

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE MANIZALES**

Que para efectos de lo establecido en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación No. 2021-100-1-75918 de fecha septiembre 7 de 2021:

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que con la documentación e información aportada por el usuario: "Dirección: Tipo: URBANO, Municipio de Manizales, Caldas. Matrícula Inmobiliaria 100-153021 Ficha Catastral 104000002280901900000023 Descripción: Cabida y Linderos. 100% de PARQUEADERO NUMERO UNO (1) DEL EDIFICIO LAS TRES JOTAS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 31 A # 12-28 de la ciudad de Manizales, descrito con un área de 39.60 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: ### Siguiendo el punto mas exterior, a la izquierda entrando, señalando como punto 1 siguiendo el sentido de las manecillas del reloj el punto 2 en 0.40 metros; del punto 2 al punto 3, en 0.10 metros con columna estructura; del punto 3 al punto 4 en 3.80 metros con muro perimetral común; del punto 4 al punto 5 en 2.86 metros, del punto 5 al punto 6 en 1.24 metros con línea que lo separa del parqueadero No. 2; del punto 6 al punto 7 en 0.15 metros, del punto 7 al punto 8 en 0.40 metros y del punto 8 al punto 9 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 9 al punto 10 en 4.08 metros con línea que lo separa del parqueadero 2 en 3.56 metros y 0.52 del parqueadero número 3; del punto 10 al punto 11 en 0.15 metros, del punto 11 al punto 12 en 0.40 metros y del punto 12 al punto 13 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 13 al punto 14 en 1.13 metros con línea que lo separa del parqueadero 3, del punto 14 al punto 15 en 2.71 metros que da al talud del terreno; del punto 15 al punto 16 en 10.30 metros con muro que da al talud del terreno; del punto 16 al punto 17 en 2.66 metros, con la fachada del edificio; del punto 17 al punto 18 en 0.25 metros del punto 18 al punto 19 en 0.40 metros y del punto 19 al punto 20 en 0.40 metros con columna estructural común; del punto 20 al punto 21 en 2.44 metros con puerta de acceso común de los parqueaderos y que los separa del andén de la edificación. Cenit: en apartamento 201 nivel NO.00 metros. NADIR: Con toda su área en 39.60 metros cuadrados con borde superior de placa que lo separa del suelo y de la cimentación ###."; predio URBANO, determinado como "PARQUEADERO NO. 1 CON AREA DE 39.60 M2. CON COEFICIENTE DE 11.4%" ubicado en la "CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS" del municipio de Manizales, Departamento de Caldas, y tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-153021.

**SEGUNDO:** Existe inscripción de la Escritura Pública No. 6155 del 16 de diciembre de 1999 de la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales contentiva de Compraventa de los señores Pedro Pablo Ciro Arias y Hernando Burgos Vargas al señor José Roberto Gaviria Escalante

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Manizales  
Centro Comercial Edificio Bancafé Locales 32 y 33  
Teléfonos: (968)8968221-8968222  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [oficialmanizales@supernotariado.gov.co](mailto:oficialmanizales@supernotariado.gov.co)



Hoja número dos del CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO con radicación No. 2021-100-1-75918.

**TERCERO:** En el inmueble antes mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: " Dirección: Tipo: URBANO, Municipio de Manizales, Caldas. Matrícula Inmobiliaria 100-153021 Ficha Catastral 104000002280901900000023 Descripción: Cabida y Linderos. 100% de PARQUEADERO NUMERO UNO (1) DEL EDIFICIO LAS TRES JOTAS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 31 A # 12-28 de la ciudad de Manizales, descrito con un área de 39.60 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: ### Siguiendo el punto mas exterior, a la izquierda entrando, señalando como punto 1 siguiendo el sentido de las manecillas del reloj el punto 2 en 0.40 metros; del punto 2 al punto 3, en 0.10 metros con columna estructura; del punto 3 al punto 4 en 3.80 metros con muro perimetral común; del punto 4 al punto 5 en 2.86 metros, del punto 5 al punto 6 en 1.24 metros con línea que lo separa del parqueadero No. 2; del punto 6 al punto 7 en 0.15 metros, del punto 7 al punto 8 en 0.40 metros y del punto 8 al punto 9 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 9 al punto 10 en 4.08 metros con línea que lo separa del parqueadero 2 en 3.56 metros y 0.52 del parqueadero número 3; del punto 10 al punto 11 en 0.15 metros, del punto 11 al punto 12 en 0.40 metros y del punto 12 al punto 13 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 13 al punto 14 en 1.13 metros con línea que lo separa del parqueadero 3, del punto 14 al punto 15 en 2.71 metros que da al talud del terreno; del punto 15 al punto 16 en 10.30 metros con muro que da al talud del terreno; del punto 16 al punto 17 en 2.66 metros, con la fachada del edificio; del punto 17 al punto 18 en 0.25 metros del punto 18 al punto 19 en 0.40 metros y del punto 19 al punto 20 en 0.40 metros con columna estructural común; del punto 20 al punto 21 en 2.44 metros con puerta de acceso común de los parqueaderos y que los separa del andén de la edificación. Cenit: en una extensión de 39.60 metros cuadrados con borde inferior de placa que lo separa del apartamento 201 nivel NO.00 metros. NADIR: Con toda su área en 39.60 metros cuadrados con borde superior de placa que lo separa del suelo y de la cimentación ###."; se pudo determinar, la **EXISTENCIA de pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE.**

Favor tener en cuenta los alcances y orientaciones de las sentencias T-488 de 2014 y T-549 DE 2016 Corte Constitucional y los lineamientos de la Instrucción Administrativa 10 de 04 de Mayo de 2017 de la SNR.

Se expide a petición del interesado a los nueve (9) día del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021); información tomada única y exclusivamente del folio de matrícula mencionado y teniendo en cuenta las anotaciones existentes en la fecha de expedición del presente certificado.

  
**HERMA ZULUAGA SERNA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó - Elaboró: Rodrigo Flórez García

Revisó: Walter Arias Gómez, Grupo Jurídico 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Manizales  
Centro Comercial Edificio Bancaré Locales 32 y 33  
Teléfonos: (968) 9968221-8968222  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [ofrealsmanizales@supemotariado.gov.co](mailto:ofrealsmanizales@supemotariado.gov.co)

Luisa ad.  
21.3165857  
2 30336

20th  
21  
7



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6. parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6191-727997-60247-0  
FECHA: 9/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10273848 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:  
PREDIO No.:1

INFORMACION FISICA
DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:1-MANIZALES
NÚMERO PREDIAL:01-04-00-00-0228-0901-9-00-00-0023
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-04-0228-0023-901
DIRECCIÓN:K 31A C 12 C 12A Pq 1
MATRÍCULA:100-153021
ÁREA TERRENO:0 Ha 21.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:50.0 m <sup>2</sup>

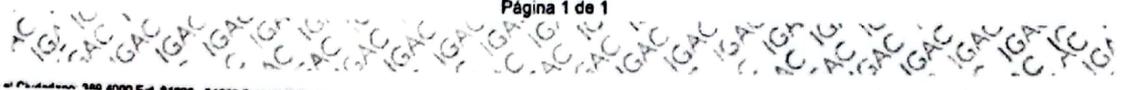
INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 14,962,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10273848
1	JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE	<b>TOTAL DE PROPIETARIOS: 1</b>	

El presente certificado se expide para **PROCESO DE PERTENENCIA**.

YIRA PÉREZ QUIROZ  
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN.

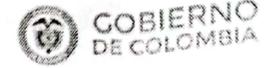
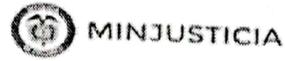
**NOTA:**  
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.  
De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.  
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.  
La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argella, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.  
La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:  
<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.  
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



Recibo

63634001

Fecha compra: 26-07-2022 10:54  
Fecha generación 26-07-2022 10:54



**Comprobante de transacción**

Tipo de Pago Reval  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio Boton de Pago

**Datos Personales**

Solicitante N/A N/A  
Documento CC-N/A  
Usuario / P. CC24729575 ORIP Manizales  
Inf. Pago - 0 - 26/07/2022

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
68296639	MANIZALES	153021	220726463262479856	\$ 18,000
<b>Total</b>				<b>\$ 18,000</b>

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](http://snrbotondepago.gov.co) opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0



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

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Nro Matrícula: 100-153021

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 17001010402280023901COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0023-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 1 con area de 39.60 M2. con coeficiente de 11.4% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO - (BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$8,000,000

Matrimonial

2000

371 AA 270958

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

DD Y



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

Nro Matrícula: 100-153021

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO - GRAVAMEN - (BOLETA 069819 DEL 10-05-2001 MANIZALES)

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

DE: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848 X

A: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO CC# 10063502

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES ABSTENERSE DE REALIZAR CUALQUIER TRAMITE RELACIONADO CON LA ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD UNICA DE VIDA DELEGADA ANTE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-21441

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #0026136 28-10-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO CC# 75063007

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-21627

Doc: ESCRITURA 4866 DEL 02-11-2005 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON OTRO PREDIO (BFC #006470 03-11-2005)

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

DE: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO CC# 10063502

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24186

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA E#2232 09-058-01 NOT 4A MZLS. ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #026136 28-10-2005)

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



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

Nro Matrícula: 100-153021

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848	X
A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS		
A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA	CC# 30279096	
A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO	CC# 75063007	

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24187

Doc: ESCRITURA 2163 DEL 07-12-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA E#1651 27-10-2005 NOT 3A MZLS ENCUANTO PROTOCOLIZAR ACTA POR MEDIO DE LA CUAL LOS PROPIETARIO NOMBRAN ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO (BFC #0028697 09-12-2005)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848	X
A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EDIFICIO LAS TRES JOTAS		
A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA	CC# 30279096	
A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO	CC# 75063007	

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-100-6-3488

Doc: OFICIO 205 DEL 22-02-2010 JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION DE ENAJENACION, (INSCRIPCION PARCIAL)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848
-----------------------------------	--------------

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-100-6-24205

Doc: OFICIO 2001 DEL 10-11-2021 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICADO: 17001-40-03-012-2021-00-576-00

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

DE: QUINTERO MARQUEZ GUILLERMO	CC# 10263538
--------------------------------	--------------

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO		X
-----------------------------------	--	---

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE

A: ORTEGA GARCIA ANA SATURNINA	CC# 32870543
--------------------------------	--------------

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Nro Matrícula: 100-153021

Página 4 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-21441 Fecha: 03-11-2005  
ESTA ANOTACION CARECE DE EFECTOS JURIDICOS POR CUANTO EL DOCUMENTO SALIO DEVUELTO AL PUBLICO SIN REGISTRAR (ART.35  
D.T.O.1250/70) (LEY 675/2000)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-65517

FECHA: 26-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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

**CERTIFICADO DE TENER INSCRITO EN CATASTRO BIENES INMUEBLES**

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Art. 29, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

La Subdirección de Catastro Certifica Que:

**JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 10273848**

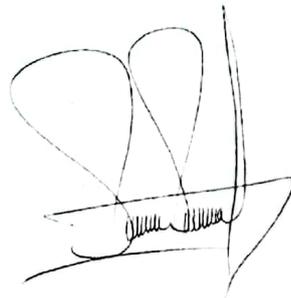
Municipio	: MANIZALES	Sector	: 1
Corregimiento	: Casco Urbano	Barrio	: SECTOR 4
Manzana/Vereda	: 0228	Predio	: 00901
Edificio	: 0000	Unidad Predial	:
Derecho	: 100 %	Área Lote	: 21 m <sup>2</sup>
Área Común Lote	: 0 m <sup>2</sup>	Área Construcción	: 50 m <sup>2</sup>
Área Común Cons.	: 0 m <sup>2</sup>	Dirección	: K 31A C 12 C 12A Pq 1
Avaluó	: \$ 23.466.000	Coefficiente	: 0 %
Vigencia Avaluó	: 2022	Fecha Registro	: 01/02/9999
Notaria	: 17001Sin información	Modelo Registral	:
Título	: 0	Círculo - Matrícula	: 100 - 153021
Fecha Escritura	: 01/02/9999	Número de la	: 2048518
		Ficha	
Destino Económico:	HABITACIONAL	Nro Predial Nal	: 170010104000002280901900000023

**Otros Propietarios**

NOMBRE	DERECHO	NOMBRE	DERECHO
--------	---------	--------	---------

Válido por 90 días a partir de la fecha. 03/08/2022 Hasta 01/11/2022

Generado por: ALEJANDRA GUTIERREZ CARDENAS - Manizales



**ALEXANDER RENDON CARDENAS**  
Jefe de Conservación

E. S. D.

**SEÑOR(A)**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

**PODERDANTE:**

JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA

c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**

PODERDANTE: JHON JAIRO GAVIRIA  
JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.  
Correo electrónico: [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com)



**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el  
Registro Nacional de Abogados)

E.

S.

D.

**SEÑOR(A)**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

**PODERDANTE:**

ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas.

**APODERADO:**

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

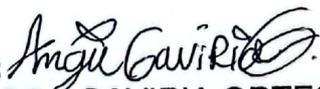
**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**

PODERDANTE:   
ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas  
Correo electrónico: [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

  
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el  
Registro Nacional de Abogados)

E. S. D.

**SEÑOR(A)**

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**

**PODERDANTE:**

**JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**

c.c. 1.053.831.030

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificada con c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**



**PODERANTE:**

**JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA.**

c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas

Correo electrónico: [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es)



**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el Registro Nacional de Abogados)

---

**RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN**

1 mensaje

---

**Germán Alfonso Vásquez Botero** <german.vasquez@manizales.gov.co>  
Para: "gaviraa783@gmail.com" <gaviraa783@gmail.com>

1 de agosto de 2022, 16:52

Señor  
PETICIONARIO

A usted informo que la queja radicada No. 8093 anexa, donde la solicitante no compareció a la ampliación de la misma, aportando solo el certificado de tradición del inmueble que viene generando los problemas de perturbación que también fueron objeto de trámite en el expediente No. 2022-14073.

---

**De:** alejandra gaviria <gaviraa783@gmail.com>**Enviado:** lunes, 1 de agosto de 2022 8:50**Para:** Germán Alfonso Vásquez Botero <german.vasquez@manizales.gov.co>**Asunto:** DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE DOCUMENTOSDERECHO DE PETICIÓN URGENTE  
SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS

Doctor German Alfonso Vasquez y/o quien haga sus funciones de Inspector de Policía, Reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales, solicito copia integra a mi correo electrónico, de todos los expedientes de policía donde yo y señor GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538, hemos comparecido ante la inspección de policía de la casa de la justicia del barrio el bosque de Manizales.

en especial del radicado de Policía No. 2021-8093 (reitero y los demás expedientes de policía)

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.  
c.c. 32.870.543

---

**2 adjuntos** **EXPEDIENTE 2022-8093\_0190.pdf**  
2662K **EXPEDIENTE 14073-2022\_.pdf**  
496K



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

UNIDAD DE: SEGURIDAD CIUDADANA

GRUPO DE: INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICÍA

AÑO: 2021

**EXPEDIENTE No. 2021-8093**

ASUNTO: ARTICULO 223 - LEY 1801 DEL 29 DE JULIO DE 2016-  
CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA.  
Artículo 77 Numeral 5,

QUEJOSO: ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA,

PRESUNTO INFRACITOR: GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ,

CODIGO DE LA SERIE: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LA SERIE: \_\_\_\_\_

CODIGO DE LA SUBSERIE: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LA SUBSERIE: \_\_\_\_\_

NUMERO DE FOLIOS \_\_\_\_\_ NUMERO DE CARPETA \_\_\_\_\_ NUMERO DE CAJA \_\_\_\_\_

FECHA INICIAL: Jueves 20 de mayo de 2021 FECHA FINAL \_\_\_\_\_

**DILIGENCIAMIENTO EXCLUSIVO DEL ARCHIVO GENERAL MUNICIPAL**

ISLA \_\_\_\_\_ ENTREPAÑO \_\_\_\_\_

ESTANTE \_\_\_\_\_ CAJA \_\_\_\_\_

CARA \_\_\_\_\_

CON EL PROPOSITO DE BRINDAR UNA EFICIENTE INFORMACION A QUIEN LO REQUIERA, FAVOR NO  
RETIRAR LOS DOCUMENTOS AQUÍ LEGAJADOS. GRACIAS

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)





Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICIA  
RECEPCIÓN DE LA QUEJA

Manizales, Lunes 09 de agosto de 2021

QUEJA 2021-8093		
	SOLICITANTE	SOLICITADO
<b>Nombre:</b>	ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA	GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ
<b>Documento:</b>	32870543	10263538
<b>Dirección:</b>	CARRERA 31 A No 12 28	CALLE 17A 28-14 EL CARMEN
<b>Teléfono:</b>	8716480 3156099248	3128808349

EN EL EDIFICIO LAS TRES JOTAS EN OBRA NEGRA EN EL APARTAMENTO Nro.201 vive el solicitado que me esta perjudicando desde hace 2 meses me impide la entrada a mi parqueadero numero 2 y otros parqueaderos incluidos 2 que tiene mi esposo porque el hijo del solicitado está guardando un carro e hicieron un muro donde las 7 motos y un carro a los que yo le alquilaba no pueden entrar porque el hijo del solicitado JHONY QUINTERO GRANADOS me perturba con sus actos

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron:

Inspector  
INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA de Policía

ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

MANIZALES  
+GRANDE



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

Certificado generado con el Pin No: 210521562943126318

Nro Matrícula: 100-153023

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-44841

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 17001010402280025901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0025-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 3 con area de 12.19 M2. con coeficiente de 3.5% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 3 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO - (BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210521562943126318

Nro Matrícula: 100-153023

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-44841

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

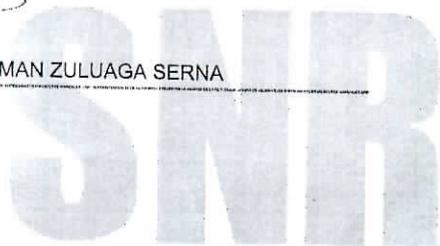
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-44841

FECHA: 21-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317

Nro Matrícula: 100-153021

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES  
FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001  
CODIGO CATASTRAL: 17001010402280023901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0023-901  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 1 con area de 39.60 M2. con coeficiente de 11.4% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO - (BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$8,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317**

**Nro Matrícula: 100-153021**

Página 2 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO - GRAVAMEN - (BOLETA 069819 DEL 10-05-2001 MANIZALES)

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

DE: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

A: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES ABSTENERSE DE REALIZAR CUALQUIER TRAMITE RELACIONADO CON LA ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD UNICA DE VIDA DELEGADA ANTE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004** Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-21441

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #0026136 28-10-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA

CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO

CC# 75063007

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-21627

Doc: ESCRITURA 4866 DEL 02-11-2005 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON OTRO PREDIO (BFC #006470 03-11-2005)

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

DE: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24186

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA E#2232 09-058-01 NOT 4A MZLS. ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #026136 28-10-2005)

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317**

**Nro Matrícula: 100-153021**

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848	X
A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS		
A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA	CC# 30279096	
A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO	CC# 75063007	

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24187

Doc: ESCRITURA 2163 DEL 07-12-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA E#1651 27-10-2005 NOT 3A MZLS. ENCUNTO PROTOCOLIZAR ACTA POR MEDIO DE LA CUAL LOS PROPIETARIO NOMBRAN ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO (BFC #0028697 09-12-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848	X
A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EDIFICIO LAS TRES JOTAS		
A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA	CC# 30279096	
A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO	CC# 75063007	

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-100-6-3488

Doc: OFICIO 205 DEL 22-02-2010 JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION DE ENAJENACION, (INSCRIPCION PARCIAL)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO	CC# 10273848
-----------------------------------	--------------

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2005-21441	Fecha: 03-11-2005
------------------	-------------------	------------------------	-------------------

ESTA ANOTACION CARECE DE EFECTOS JURIDICOS POR CUANTO EL DOCUMENTO SALIO DEVUELTO AL PUBLICO SIN REGISTRAR (ART.35 DTO.1250/70) (LEY 675/2000)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-100-3-139	Fecha: 14-11-2010
------------------	-------------------	----------------------------	-------------------

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317**

**Nro Matrícula: 100-153021**

Pagina 4 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-44842

FECHA: 21-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**POR FAVOR DESCARGAR VIDEO DE LA NUBE RADICADO 2021-576**

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA &lt;elkin.giraldoabogado@gmail.com&gt;

Mar 9/08/2022 8:00 AM

Para: Juzgado 12 Civil Municipal - Caldas - Manizales &lt;cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

■ 1 archivos adjuntos (507 KB)

memorialdescargavideo.pdf;

Buenas tardes,

Señores juzgado 12 civil municipal de Manizales.

Adjunto en pdf, memorial contenedor de link para descarga de video como aporte a los expedientes de la demanda inicial y la de reconvención con radicado 2021-576, fecha máxima de descarga el día 15 de agosto de 2022

Por favor acusar recibo, mil gracias

--

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
**ABOGADO INTEGRAL**

"Soy herramienta jurídica de todos los colombianos  
quienes me confían sus derechos para alcanzar justicia"

**Teléfono:** 3173715191**Dirección:** Carrera 23, # 20-59, oficina 211,  
Edificio Estrada, Diagonal al Palacio de Justicia o Frente a la Fiscalía General de la Nación.  
Manizales, Caldas

Mailtrack

Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

--

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
**ABOGADO INTEGRAL**

"Soy herramienta jurídica de todos los colombianos  
quienes me confían sus derechos para alcanzar justicia"

**Teléfono:** 3173715191**Dirección:** Carrera 23, # 20-59, oficina 211,

Edificio Estrada, Diagonal al Palacio de Justicia o Frente a la Fiscalía General de la Nación.  
Manizales, Caldas

ABOGADO SECRETARIA DE GOBIERNO DE MANIZALES, CALDAS.



Mailtrack

Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Manizales, Caldas 8 de agosto de 2022

### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**SEÑORA JUEZA:**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RADICADO:**

2021-576

**DEMANDANTE:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DEMANDADOS:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA Y HEREDEROS INDETERMINADOS: (**ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviriaa783@gmail.com](mailto:gaviriaa783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA**, 1053866087 teléfono\_ 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales)

Reciba un cordial saludo, yo **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, abogado inscrito y en ejercicio de conformidad con el poder que me ha conferido la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS: (ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 100.254.2781 JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 1053831030, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA, 1053866087**, por medio del presente y teniendo en consideración que el día de hoy 8 de agosto de 2022 radiqué por medio de la plataforma virtual dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura ante su honorable despacho judicial : **contestación de la demanda (proceso de pertenencia) y demanda de reconversión (acción de dominio)**, ambas en término y etapa procesal adecuada dispuesta por la ley, y en consideración que dicha plataforma no permite cargar videos, por medio del presente arrimo a ambos expedientes judiciales, video que debe ser descargado de la nube gratuita que permite el envío de archivos en gran tamaño, por lo tanto solicito de manera respetuosa:

**Primero. Descargar** Video, del inmueble objeto del litigio, que debe ser descargado en el siguiente link máximo **hasta el 15 de agosto de 2022**. <https://we.tl/t-WoLTNOwVJN>

ATENTAMENTE

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas.

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Carrera 23 # 20-59 oficina 211 Edificio Estrada Manizales, Caldas

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (registrado en el registro nacional de abogados)

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA (HEREDEROS INDETERMINADOS).**

**Manizales, Caldas 8 de agosto de 2022**

### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**SEÑORA JUEZA:**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

**RADICADO:**

2021-576

**DEMANDANTE:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DEMANDADOS:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA Y HEREDEROS INDETERMINADOS: (**ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales; **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA**, 1053866087 teléfono\_ 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales)

Reciba un cordial saludo, yo **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, abogado inscrito y en ejercicio de conformidad con el poder que me ha conferido la parte demandada **HEREDEROS INDETERMINADOS: (ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 100.254.2781 JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, c.c. 1053831030, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA, 1053866087**, procedo a contestar la demanda en el ejercicio del derecho fundamental y humano de: debido proceso, derecho de defensa y contradicción preceptuado en el Artículo 29 de la Carta Política Colombiana, así:

#### PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

**Primero.** No me consta y es falso, **NO ME CONSTA** que el accionante haya comprado el inmueble que aduce; además no aportó la supuesta escritura pública del 15 de diciembre de 2015 ni certificado de tradición.

Además es **FALSO** que viva en dicho inmueble, en todo caso éste hecho no guarda relación alguna con los hechos y las pretensiones de la demanda, por lo tanto éste hecho es totalmente ajeno al presente PROCESO DE PERTENENCIA/USUCAPIÓN, y ajeno al bien inmueble objeto de la litis.

**Segundo. No es cierto**, que el demandante desde el año 2005 haya y/o esté viviendo en el apartamento que alega en el hecho primero anterior, de mala fe y falsamente y falta a la lealtad procesal, en relación con el hecho anterior y con grave contradicción, se vislumbra que: (cómo va vivir en un apartamento desde el día 9 de diciembre de 2005 cuando hizo la afirmación que lo compró días después el 15 de diciembre de 2005, y más enredado aún afirma sin sustento probatorio que medió un contrato verbal de compraventa de bien inmueble el día 9 de diciembre de 2005 acerca del inmueble en litigio, cuando una compraventa de inmueble solo se puede realizar mediante escritura pública), entonces no hay una relación cuerda y concatenada de hechos.

Ahora bien, y lo que realmente importa al proceso, no existe en la actualidad, ni existió en el pasado, contrato verbal ni mucho menos contrato escrito de: **1)** promesa de compraventa (que debe constar por escrito al tenor del Artículo 1611 Código Civil), **2)** y/o contrato de compraventa (que debe constar en escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Manizales); contratos que se hayan celebrado con los rigores de Ley, entre el **demandante** y el padre fallecido de mis defendidos y/o con la madre de mis defendidos: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, mucho menos con mis 3 prohijados que para diciembre del año 2005 eran todos menores de edad y no tenían capacidad jurídica para celebrar negocios por sí mismos (incapaces relativos).

Por lo tanto, en relación al inmueble en litigio, tampoco hubo entrega de dinero por parte del **demandante** al señor fallecido **JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**, ni mucho menos entregó dineros a la demandada **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, ni hubo entrega de dineros por parte del demandante a mis defendidos (HIJOS SOBREVIVIENTES), quienes para diciembre del año 2005 todos eran menores de edad **ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA** tenía 4 años y medio, **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA** tenía 12 años, **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA** tenía 7 años, por lo tanto incapaces relativos sin capacidad jurídica para celebrar negocios jurídicos.

Se reitera, contrario al hecho narrado por el demandante, sobre el inmueble en litigio **no se realizó** transferencia de dominio mediante (el otorgamiento de escritura pública ante Notario Público e inscrita legalmente en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales), pero además se refuerza lo anterior y es que absolutamente nadie desde el año 2005 **entregó** la posesión, **ni mucho menos se dio** en arriendo como tenedor, el inmueble en litigio, ni al **demandante**, **ni mucho menos otra persona**; todo lo anterior por inexistencia de negocios jurídicos verbales o escritos y la falta de entrega de dineros sobre negocios jurídicos sobre el inmueble en litigio.

No existe prueba alguna de los impuestos de compraventa que haya pagado el demandante al estado colombiano a través de una notaria pública a la DIAN, **a la hora de proferir una escritura pública que es el único instrumento público para perfeccionar la venta de un BIEN INMUEBLE**, a no ser que se trate de una delito de evasión de impuestos lo que generará una compulsión de copias por el honorable despacho judicial, A LA DIAN Y A LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN en contra del acá **DEMANDANTE**.

Por lo tanto no existe prueba en el expediente que demuestre el hecho dos de la demanda.

De **manera grave** el demandante pretende hacer creer al honorable despacho judicial, faltando a la lealtad procesal, afirmando malamente que: celebró un supuesto negocio jurídico inexistente con el **CAUSANTE**; y sin pudor afirma que actuó contra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), porque en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble *“SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO”*, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

Por lo tanto la prohibición LEGAL POR DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE EL DERECHO REAL DE DOMINIO DEL INMUEBLE EN LITIGIO (parqueadero ), recae sobre: **1)** el propietario inscrito (el fallecido padre de mis poderdantes) y **2)** sobre el resto de personas que incluye al acá **demandante** u otro tercero; respecto a la **PROHIBICIÓN** de cualquier tipo de negocios jurídicos en especial de enajenación y/o venta.

Por lo tanto miente descaradamente el demandante, al afirmar sin sustento contractual, y violatorio a las leyes y medidas cautelares decretadas por la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el inmueble de la litis, haciendo creer al despacho judicial lo injustificable, que celebró de boca de palabra negocio jurídico de compraventa de un inmueble cuando la misma ley civil obliga a que se realice por una escritura pública debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria.

**Tercero. Ante la mezcla de tantos hechos en el (hecho tercero), me pronuncio de la siguiente manera:**

**Es falso (respeto al supuesto contrato verbal): reitero es FALSO** Porque no existió negocio jurídico y/o cualquier tipo de contrato VERBAL y/o ESCRITO de compraventa del bien inmueble, por parte del demandante con el causante o con la cónyuge sobreviviente demandada, ni con mis prohijados quienes para el año 2005 eran todos menores de edad (incapaces para celebrar negocios jurídicos).

No existe en la actualidad, ni existió en el pasado, contrato verbal ni mucho menos contrato escrito de: **1)** promesa de compraventa (que debió constar por escrito al tenor del Artículo 1611 Código Civil), **2)** y/o contrato de compraventa (escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales). Contratos que se hayan celebrado con los rigores de Ley, entre el **demandante** y el padre fallecido de mis defendidos y/o con la madre de mis defendidos: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**, mucho menos con mis 3 prohijados que para diciembre del año 2005 eran todos menores de edad y no tenían capacidad jurídica para celebrar negocios por sí mismos (incapaces relativos).

Lo que es claro es que el demandante **confiesa** en la narración del hecho tercero, que: “entre el señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA y el demandante nunca pactaron documento privado” **POR LO TANTO NUNCA PACTARON Y/O FIRMARON:** documento privado: (promesa de compraventa), ni documento público (escritura pública debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria) que haya traspasado el inmueble en litigio”. Por lo tanto se colige de la confesión que nunca medió negocio jurídico y ante ausencia de pacto jurídico no hubo entrega de dineros por parte del accionante a la parte pasiva de la demanda y/o el causante.

Por lo tanto el accionante, respecto al inmueble en litigio, **NO lo COMPRÓ**, ni lo ha **POSEÍDO** desde diciembre 9 del año 2005, ni lo ha tenido en calidad de tenedor, ni mucho menos como propietario; porque nunca existió negocio jurídico y tampoco medio entrega y/o recibo de dinero, al fallecido padre de mis poderdantes, ni mucho menos a la cónyuge sobreviviente y a mis poderdantes.

**Es cierto parcialmente (respeto a la firma de poder especial):** reitero es CIERTO PARCIALMENTE que el causante padre de mis prohijados, según la prueba aportada por el accionante, se puede concluir de manera clara que el poder solo fue autenticado ante notario público por el señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, pero nunca fue autenticado ni fue **ejercido** por la madre de mis poderdantes señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA.

**Por lo tanto el documento no tiene plena validez jurídica por no haber sido ejercido para efectos legales de lo que expresa el poder al tenor de la literalidad del inciso 6 del Artículo 74 de la Ley 1564 de 2012 (CGP).** Porque la madre de mis poderdantes nunca tuvo intención de llevar a cabo el mandato conferido en dicho documento, POR LO TANTO NO CELEBRÓ NEGOCIOS JURÍDICOS VERBALES NI ESCRITOS: (no vendió el apartamento, ni mucho menos el parqueadero).

Se refuerza aún más éste argumento, en cuanto que en dicho documento escrito el poderdante no especificó negocio jurídico a celebrarse y/o celebrado únicamente con el acá demandante, así como tampoco se dejó plasmado por escrito que el demandante haya hecho entrega y/o pago de dineros que justificaran negocios jurídicos sobre el bien inmueble de la litis.

Ahora bien, **relacionando: el hecho primero y segundo anteriores**, con el presente hecho tercero, se desprende que el poder fue firmado ante notario público el día 9 de diciembre de 2005, con unas facultades para dos bienes inmuebles: apartamento 201 y parqueadero 101 que hacen parte del edificio las tres jotas, más sin embargo que grave contradicción por parte del accionante, cuando en el hecho primero afirmó sin probar que compró el apartamento el día 15 de diciembre pero al causante, entonces el gran reproche de mala fe y falta de lealtad es: **¿Cómo pretende explicar y probar el accionante realizar dos negocios jurídicos sobre los 2 bienes antes en mención, con dos personas distintas en fechas distintas con base en un poder y sin el poder:**

- 1) con el propietario inscrito fallecido padre de mis poderdantes el día 15 de diciembre de 2005 sobre un apartamento 201, pese a que supuestamente el fallecido había conferido poder días antes ante notario público (9 diciembre de 2005), para la venta del apartamento.
- 2) con una persona diferente (madre de mis poderdantes) que figura en poder (9 diciembre de 2005) sin haber sido autenticado por ella, ni haber ella cumplido y/o ejercido el mandato al tenor del inciso 6 del Artículo 74 del CGP, tanto así que LA CONYUGUE SOBREVIENTE NO VENDIÓ el apartamento y NO VENDIÓ el parqueadero porque éste último tenía prohibición de venta, como ya se expresó anteriormente. Se reitera porque simplemente nunca ejerció el mandato del tal poder especial.

Ahora bien, el causante y cónyuge sobreviviente, nunca transfirieron el dominio, ni le entregaron la posesión del inmueble en litigio el 9 diciembre de 2005, porque nunca el demandante celebró negocios jurídicos con ellos sobre el inmueble en litigio, de: **1)** contrato de promesa de compraventa, **2)** contrato de compraventa; por lo tanto ante la falta de existencia real y material de negocios jurídicos de contratos y/o negocios jurídicos, nunca medió entrega y/o recibo de dineros.

Por lo tanto lo accesorio sigue la suerte de lo principal, ¿quién entrega dinero sobre un negocio jurídico inexistente?, la respuesta es sencilla y elemental: NADIE, caso contrario el demandante no actuó como un buen padre de familia, de conformidad con el Artículo 63 incisos 3 y 4 del Código Civil.

Quiere hacer creer al despacho judicial, que celebró negocio jurídico verbal con el causante sobre un inmueble que estaba prohibido celebrar todo tipo de negocios jurídicos y quiere hacer creer y exigir que la madre de mis poderdantes con un poder que ella nunca ejerció cometiera un ilícito de celebrar un negocio sobre lo que no podía: “parqueadero de la litis”.

Finalmente de gran relevancia, pero de **manera grave** el demandante pretende hacer creer al honorable despacho judicial que celebró un supuesto negocio jurídico inexistente con el **CAUSANTE; y sin pudor afirma que actuó contra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal)**, porque en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble “*SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO*”, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

Por lo tanto la prohibición anterior es sobre el inmueble (parqueadero en litigio) y recae sobre: **1)** el propietario inscrito (el fallecido padre de mis poderdantes) y **2)** sobre el resto de personas que incluye al acá demandante y los comuneros (cónyuge sobreviviente y mis protegidos); respecto a cualquier tipo de negocios jurídicos en especial de enajenación y/o

venta. Por lo tanto miente descaradamente el demandante, al afirmar sin sustento contractual y haciendo creer al despacho judicial lo injustificable, que podía celebrar negocios jurídicos sobre un inmueble que como ya expresó estaba prohibido.

Finalmente se refuerza todo lo anterior, el **DEMANDANTE** no pudo haber celebrado el 9 diciembre de 2005 ningún negocio jurídico sobre el inmueble objeto de la litis, ni logrará probar lo improbable: (celebración en diciembre de 2005 de un negocio jurídico verbal y/o escrito que exige ritualidad de escritura pública debidamente registrada además de ser un negocio jurídico prohibido por la Ley, de conformidad con la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**, porque sobre el inmueble de la litis HABIA PROHIBICIÓN LEGAL de celebrar negocios jurídicos, por lo tanto no puede alegar a su favor el demandante **OBJETO LICITO o CAUSA LICITA**, porque es todo lo contrario.

**Cuarto.** Es cierto, así consta el registro civil de defunción y el certificado de tradición el inmueble objeto de la litis.

**Quinto.** **Ante la mezcla de tantos hechos en el (hecho quinto), me pronuncio de la siguiente manera:**

**Es cierto parcialmente:** es cierto que el causante falleció en el año 2007, así lo demuestra el registro civil de defunción.

**PERO** es importante destacar y se deslumbra de manera clara y evidente (**porque no existen pruebas en el expediente**), que el acá accionante nunca contra el causante y/o la cónyuge sobreviviente los demandó civilmente por incumplimiento contractual y/o demanda ejecutiva por obligación de hacer, ni denunció penalmente por el delito de estafa y/o similar, desde diciembre de 2005 hasta la presente fecha, lo que demuestra mala fe, y falsedad en todos los hechos narrados anteriormente.

Es **cierta LA CONFESIÓN** hecha por el **demandante**, respecto que la madre de mis poderdantes nunca ejerció las facultades del poder en mención, por lo tanto la cónyuge sobreviviente nunca tuvo intención de llevar a cabo el mandato conferido en dicho documento, POR LO TANTO NO CELEBRÓ NEGOCIOS JURÍDICOS VERBALES NI ESCRITOS sobre el parqueadero del litigio: (no lo prometió en venta, no lo vendió), porque estaba prohibido legalmente de conformidad con la literalidad de la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**, de lo contrario se hubiere celebrado **OBJETO Y CAUSA ILÍCITA**.

Es **cierto**, que hasta la fecha los **COMUNEROS (cónyuge e hijos sobrevivientes)**, no han realizado sucesión alguna porque la madre quedó como cabeza de hogar a cargo de 3 hijos

menores de edad desde octubre el año 2007, y hasta la fecha no ha tenido capacidad económica para llevar a cabo la sucesión del fallecido. Por lo tanto el bien inmueble es cosa común **COMUNIDAD**, singular y proindiviso.

**Sexto.** Es cierto parcialmente, es cierto que la señora **ANA SATURNINA ORTEGA** madre de mis protegidos es la cónyuge sobreviviente del señor **JOSE ROBERTO GAVIRIA**, pero el demandante a sabiendas de conocer a los hijos del causante negó demandarlos pese que conoce a mis protegidos, por lo tanto debió dirigir la demanda contra ellos también; niega además el accionante que el bien es un **inmueble común** de propiedad de los **comuneros** (cónyuge e hijos sobrevivientes).

**Séptimo.** Es falso que haya vivido desde la fecha alegada (9 DE DICIEMBRE DE 2005) y hasta la actualidad en el edificio las tres jotas, porque otras personas han vivido allí y el nunca ha vivido en el apartamento 201.

**Es falso:** que desde el 9 de diciembre de 2005, venga poseyendo de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, el inmueble en litigio, y que lo haya usado exclusivamente el demandante para si u para otros.

Todo lo anterior porque como ya se ha argumentado precedentemente, el causante, su cónyuge sobreviviente y mis prohijados nunca celebraron negocios jurídicos verbales y/o escritos sobre el inmueble en litigio, ni recibieron dineros por negocios jurídicos inexistentes.

Toda vez que por mandato legal estaba prohibido el poder dispositivo (enajenar y/o vender el parqueadero), al tenor de la literalidad de la **Ley 906 de 2004 y el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8, del inmueble de la controversia, así mismo conforme la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524**

Y que por tal motivo los demandados (**LOS CUMUNEROS Y/O EL CAUSANTE**), tampoco entregaron y/o cedieron la posesión real y material del inmueble, por lo tanto **es FALSO** que el demandante haya poseído el inmueble desde el año 2005 de manera ininterrumpida, que alega en el hecho acá atacado.

**Octavo.** Es falso, que el demandante haya ejercido desde el año 2005 (durante 16 años ininterrumpidos), actos de señor y dueño desde el año 2005 hasta la presente fecha, lo cierto es que por el uso de la violencia y clandestinidad desde hace unos pocos años atrás, arrebató la posesión a una mujer viuda a cargo de sus tres hijos (madre de mis poderdantes).

Es **Falso** que el accionante haya pagado gastos de conservación y mantenimiento, servicios públicos.

Es **FALSO** que el accionante haya pagado el impuesto predial durante el periodo comprendido entre diciembre de 2005 al año 2022 (más de 16 años), por lo tanto miente el demandante, no existe prueba en el expediente.

La única verdad procesal, es que el **demandante** no cumple con los requisitos formales para adquirir el bien inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por lo tanto lo que ha mediado en la actual posesión, es la **mala fe** respecto al uso de la fuerza, violencia y la clandestinidad en la que empezó a ejercer la posesión hace pocos años atrás y no como afirmó falsamente por un contrato de compraventa inexistente y prohibido, desde el 9 de diciembre de 2005.

**Noveno.** Es falso, que el **DEMANDANTE** llevé 16 años en posesión creyéndose y/o comportándose como único dueño (reitero el parqueadero, no lo ha usado, cuidado, mejorado, ni pagado impuesto predial y/o servicios públicos, durante todo el término de 16 años de manera continua e ininterrumpida desde el año 2005, por lo tanto miente descaradamente el **demandante**).

Es **falsa** tal afirmación EN EL PRESENTE HECHO, sin sustento, porque con base en los hechos de la demanda anteriormente atacados en relación con el presente hecho noveno, el DEMANDANTE por prohibición legal y el decreto de medidas cautelares por parte de la fiscalía general de la nación **debidamente y legalmente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del PARQUEADERO**, reitero el DEMANDANTE nunca pudo celebrar negocios jurídicos ni verbales, ni escritos sobre el inmueble en litigio, ni con el causante, ni con la cónyuge sobreviviente, ni con mis poderdantes, al tenor del Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), así mismo tal como reposa en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, de cual se desprende de manera clara e inequívoca que para el año 2005 como alega el demandante, existía desde el año 2001 hasta el año 2010 una medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble “*SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO*”, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8; además porque de lo contrario se incurriría en OBJETO Y CAUSA ILICITA, de conformidad con la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524

Finalmente, Reitero los mismos argumentos del hecho anterior, porque siempre el causante tuvo el derecho real de dominio y la posesión material, y posterior su conyugue sobreviviente y mis poderdantes en **calidad de COMUNEROS** tuvieron la posesión material del inmueble en litigio, hasta que hace pocos años atrás, por las vías de hecho el demandado despojó de la posesión del inmueble a una madre soltera como cabeza de hogar a cargo de tres hijos.

Por lo tanto, **es falso** que el **demandante** haya pagado los impuestos desde diciembre del año 2005 hasta el año 2022, del inmueble en litigio, así mismo es falso que haya realizado actos de conservación y/o mantenimiento.

**Décimo.** Es falso, y reitero los argumentos de la contestación de los hechos octavo y noveno anteriores, además porque el demandante no ha ejercido desde diciembre de 2005 actos de señor y dueño hasta el presente año 2022, en el inmueble en litigio.

Es falso que haya ejercido una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por el término de 16 años desde el año 2005 hasta la radicación de la demanda, porque contrario a lo expresado en el presente **hecho décimo**, la parte **demandada** fue despojada de la posesión desde hace pocos años a tras por medio de la fuerza, violencia y clandestinidad, ejercida por el demandante.

Además reitero, el **demandante** no ha pagado desde el año 2005 hasta la presente fecha año 2022 (durante 16 años), el impuesto predial del parqueadero, ni ha pagado los servicios públicos domiciliarios, ni lo ha cuidado, ni le ha hecho mejoras durante 16 años ininterrumpidos como miente descaradamente el **accionante**.

Todo lo contrario por vías de hecho ha realizado daños en el parqueadero 2 de dicha propiedad horizontal y con base en ello la parte demandada ha radicado denuncias de policía en la inspección de policía en la casa de la justicia la macanera del barrio el bosque contra el acá demandante, además que en 2 ocasiones estuvieron agentes de policía del cuadrante de la zona y agentes de la SIJIN por hechos ocurridos en el parqueadero, en los cuales la madre de mis poderdantes hizo valer su derecho de dominio y posesión del parqueadero objeto de la litis respecto al acá **demandante** y su hijo **JHONY QUINTERO GRANADOS**.

**Undécimo.** Es cierto, así reza en el certificado especial de pertenencia aportado en la demanda.

**Duodécimo.** Este hecho no fue relacionado en la demanda (se saltó y pasó directamente al hecho décimo tercero).

**Decimotercero.** Es cierto **parcialmente** que no se haya realizado proceso de sucesión ni notarial, ni ante juzgado de familia del causante **JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**, porque los **comuneros: madre e hijos (mis poderdantes)**, no han tenido dinero suficiente para contratar abogado que realice el proceso de sucesión intestada del causante, ante notaría y/o ante Juzgado de familia; toda vez que la madre de mis poderdantes desde la muerte del causante quedó a cargo como cabeza de hogar de sus **tres** hijos todos en su momento menores de edad (incapaces relativos).

Ahora bien es importante destacar al honorable despacho judicial que en el presente proceso no existe prueba alguna a favor del **demandante**, en el que haya radicado contra el causante y/o su cónyuge sobreviviente: denuncia penal por el delito de estafa, demanda civil de incumplimiento contractual y/o proceso ejecutivo por obligación de hacer sobre el inmueble de la litis durante todo el tiempo transcurrido desde el año 2005 y desde la muerte del causante hasta la presente fecha de la demanda (16 años)

**Decimocuarto.** Es **falso** que el demandante cumpla con los requisitos legales y el tiempo necesario para adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria de dominio, porque no se ha comportado como amo señor y dueño desde el año 2005 hasta el año 2022 (**no** ha usado, poseído, **no** tiene justo título para ostentar **ni** para prescribir el inmueble, **no** ha pagado servicios públicos, tampoco ha pagado impuesto predial durante 16 años como ha hecho énfasis en todos los hechos de la demanda); Lo que si es cierto y se probará es que el demandante **no** lleva en posesión real y material del parqueadero durante 16 años de manera ininterrumpida desde el año 2005 hasta la radicación de la demanda.

Por lo tanto, el **demandante** es un poseedor de mala fe, sin justo título, que inició la posesión por medio de la violencia y la clandestinidad no en el año 2005, por lo tanto **no** lleva 16 años en posesión y que como consecuencia el demandante **no** lleva como poseedor el tiempo exigido por la ley para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

El **accionante**, no cumple con los demás requisitos sustanciales que exige el presente proceso como: el pago de la predial y/o servicios públicos, ni la posesión, ni actos de dueños durante 16 años ininterrumpidos, desde el año 2005 hasta el año 2022, para cumplir con la función social de la propiedad al tenor de lo establecido en el Artículo 58 de la Carta Política.

Lo otro no es un hecho, es el derecho de postulación propio y necesario de un profesional en derecho para actuar como apoderado en el presente caso.

#### **PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES**

Señora Jueza, me opongo rotundamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, y me pronuncio de la siguiente manera especialmente respecto las pretensiones primera, segunda y tercera, así:

**Primero.** Me opongo a la pretensión primera, el juzgado no puede proferir sentencia, que declare la prescripción extraordinaria de dominio en contra de mis defendidos y su progenitora, por lo tanto no procede la adquisición del inmueble de la controversia a favor del demandante, porque el accionante **NO** cumple con los requisitos legales generales y especiales, en cuanto a: el tiempo de la posesión que alegó (16 años ininterrumpidos), los actos de señor y dueño (16 años ininterrumpidos), el pago de servicios públicos (16 años ininterrumpidos), el pago del impuesto predial (16 años ininterrumpidos).

Además por haber operado la mala fe, fuerza, violencia y clandestinidad, al despojar por vías de hecho la posesión del inmueble a los **COMUNEROS (madre cabeza de hogar a cargo de tres hijos)**.

Por lo tanto no puede prosperar dicha pretensión porque el demandante no logrará probar los 16 años ininterrumpidos que dice haber estado en posesión el inmueble, y tampoco

logrará probar la cantidad de años exigidos por la ley para prescribir extraordinariamente el inmueble.

**Segundo.** Me opongo a la pretensión segunda, como consecuencia de no prosperar la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio no se podrá inscribir ninguna sentencia a favor del demandante, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de la litis, todo lo contrario al no prosperar el despacho deberá ordenar la cancelación de inscripción de la demanda.

**Tercero.** Me opongo a la pretensión tercera de la demanda, porque no habrá lugar a imponer condena en costas y agencias en derecho en contra de la parte demandada, porque el demandante no logrará vencer en la presente demanda, será contra el **demandante** a quien se le imponga el pago de agencias y en derecho y costas procesales a favor de mis prohijados.

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO

**Primero. EXCEPCIÓN GENÉRICA:** De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, que **si halla probado hechos que constituyen una excepción al tenor del Artículo 282 inciso 1 de la Ley 1564 de 2012 la reconozca oficiosamente en la sentencia,** de conformidad con el deber legal impuesto al juez de conocimiento por la norma traída a colación.

**Segundo. EXCEPCIÓN GENÉRICA:** De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, **que si halla probado una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes, al tenor del artículo 282 inciso 3 de la ley 1564 de 2012.**

**Tercero. INEXISTENCIA DE PACTO DE NEGOCIOS JURÍDICOS Y/O CONTRATOS:** la parte demandante, no PACTÓ con el causante, ni con los **COMUNEROS** (cónyuge e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO, sobre el inmueble en litigio, de promesa de contrato de compraventa con base en los requisitos legales contemplado en el Artículo 1611 del Código Civil, contrato compraventa con base en los requisitos legales contemplados en el Artículo 1857 del Código civil y demás normas concordantes.

**Cuarto. FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA EXISTENCIA DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:** el demandado nunca celebró con el causante, ni con los comuneros (cónyuge e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO de **promesa de contrato de compraventa**, que debió constar por escrito y con las ritualidades establecidas en el **Artículo 1611 del Código civil.**

**Quinto. FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA LA EXISTENCIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:** el demandado nunca celebró con el causante, ni con los comuneros (cónyuge

e hijos sobrevivientes), negocio jurídico alguno: VERBAL y/o ESCRITO de **contrato de compraventa**, sobre el inmueble del litigio, además no cumplió nunca los requisitos legales: (un título traslativo de dominio con base en escritura pública otorgada ante Notario Público, y la tradición del inmueble con la inscripción de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales), de conformidad con lo establecidos en los Artículos: **1849; 1857 en especial inciso 2, 740, 745, 749; 751; 756, 759, del Código Civil.**

**Sexto. INEXISTENCIA DE COMPRAVENTA POR PROHIBICIÓN LEGAL Y MEDIDAS CAUTELARES:** el DEMANDANTE nunca pudo celebrar negocios jurídicos ni verbales, ni escritos de promesa de compraventa y/o compraventa, sobre el inmueble en litigio, ni con el causante, ni con la cónyuge sobreviviente, ni con mis poderdantes (**LOS COMUNEROS**), al tenor de los Artículos 82 a 85 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), así mismo tal como reposa en el certificado de tradición aportado en la demanda sobre el inmueble de la litis, de cual se desprende de manera clara e inequívoca **que para el año 2005 como alega el demandante**, existía **desde** el año 2001 **hasta** el año 2010 una **medida cautelar penal de prohibición de enajenar y/o vender dicho inmueble "SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO"**, así reza en el certificado de tradición en las anotaciones números: 3 y 8.

**Séptimo. FALTA DE LOS REQUISITOS PARA OBLIGARSE Y/O VICIOS DEL CONSENTIMIENTO:** sobre el inmueble de la litis, estaba proscrito y/o prohibido celebrar negocios jurídicos para diciembre de 2005, con base en las medidas cautelares decretadas por la Fiscalía General de la Nación, por lo tanto todo negocio jurídico celebrado sobre el inmueble de la controversia adolece de: **OBJETO ILICITO Y CAUSA ILICITA, de conformidad con la literalidad del Código Civil: Artículo 1502 numerales 3 y 4, Artículos 1519; 1521; 1523 y 1524 y demás normas concordantes aplicables al objeto de la litis.**

**Octavo. INEXISTENCIA DE ENTREGA DE DINEROS POR PARTE DEL DEMANDANTE A LA PARTE PASIVA DE LA DEMANDA:** la parte demandante nunca entregó dineros al causante, y/o a la parte demanda (**comuneros**), porque nunca medió negocio jurídico alguno VERBAL y/o ESCRITO sobre el inmueble en litigio. Por lo tanto lo accesorio sigue la suerte de lo principal, **¿quién entrega dinero sobre un negocio jurídico inexistente y prohibido por medidas cautelares y prohibición legal?, la respuesta es sencilla y elemental: NADIE**, caso contrario el demandante no actuó como un buen padre de familia, de conformidad con el Artículo 63 incisos 3 y 4 del Código Civil.

**Noveno. FALTA DE REQUISITOS LEGALES GENERALES Y ESPECIALES PARA QUE PROSPERE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:** la parte demandante no cumple con los requisitos generales, ni específicos que exige la ley para prescribir extraordinariamente el inmueble de la litis, porque no lleva 16 años de manera ininterrumpida poseyendo el inmueble desde diciembre del año 2005; tampoco ha realizado actos de señor y dueño por el término de 16 años de manera ininterrumpida donde haya pagado: servicios públicos, mantenimiento y mejoramiento del inmueble, ni mucho menos ha pagado durante 16 años el impuesto predial, tampoco ha hecho arreglos o mejoras al inmueble.

**Décimo. OCUPACIÓN Y/O POSESIÓN POR LA FUERZA Y/O VIOLENCIA Y/O CLANDESTINIDAD:** el demandante hace pocos años atrás, ocupó e inició a poseer el inmueble porque usó la fuerza y/o violencia y/o clandestinidad, y como consecuencia arrebató la posesión real y material del inmueble a los **COMUNEROS (cónyuge e hijos sobrevivientes)**.

**Undécimo. FALTA DE DINEROS DE LA PARTE DEMANDADA PARA ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE EN PROCESO DE SUCESIÓN:** los hijos herederos eran menores de edad cuando murió el causante (incapaces relativos), y la cónyuge demandada tuvo que hacer frente como madre viuda a los gastos del hogar y el cuidado de tres niños menores de edad, razón por la cual por falta de dinero y dificultades propias de un hogar y una madre cabeza de hogar, hasta la fecha no ha tenido capacidad económica para realizar el proceso de sucesión intestada para la adjudicación del inmueble en litigio a favor de los **COMUNEROS**.

**Duodécimo. FALTA DE PRUEBAS E INEXISTENCIA DE DENUNCIAS PENALES Y/O DEMANDAS CIVILES POR PARTE DEL DEMANDANTE EN CONTRA DE LA PARTE DEMANDADA:** desde que murió el causante y hasta la presente fecha, el demandante no **radicó** ninguna denuncia penal contra el causante y/o la parte pasiva de la demanda (COMUNEROS), por lo tanto no existe en curso ni ha existido en el pasado, proceso penal en contra de la parte demandada por el DELITO DE ESTAFA Y/O SIMILARES, tampoco demandas de responsabilidad civil contractual por incumplimiento contractual y/o proceso ejecutivo por obligación de hacer, que involucre el inmueble en litigio.

#### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

##### **Solicitud de informes Artículo 275 ley 1564 de 2012 (CGP).**

**Primero.** Solicito al despacho judicial, solicitar a la Policía metropolitana de Manizales ([memaz.coman@policia.gov.co](mailto:memaz.coman@policia.gov.co)), informes de las anotaciones del libro de policía y actuaciones de procesos de Policía, donde hayan comparecido las partes acá en litigio y el hijo del demandante **JHONY QUINTERO GRANADOS**, en proceso verbal inmediato de Policía y proceso verbal abreviado de Policía:

- 1) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en mayo de 2021
- 2) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en marzo de 2022
- 3) SIJIN de Manizales, en noviembre de 2021
- 4) Secretaría de Gobierno de Manizales, Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales dentro de la denuncia de Policía con Radicado 2021-8093 y demás radicado de denuncias de policía en los que hayan comparecido los sujetos procesales de la presente demanda.

**SOLICITUD DECRETAR  
INTERROGATORIO DE PARTES**

Solicito se decrete el interrogatorio de todas las partes procesales: **PARTE DEMANDANTE** y **PARTE DEMANDADA** (comuneros).

**SOLICITUD DECRETAR  
INSPECCIÓN JUDICIAL**

De la manera más respetuosa solicito al honorable despacho judicial, decretar la inspección en el lugar del inmueble objeto de la litis.

**PRUEBAS TESTIMONIALES**

Me comprometo a hacer comparecer a los siguientes testigos cuando usted así lo solicite, en el día, hora y lugar indicado:

**Primero.** **Luisa Adriana Duque Perez**, c.c. 30.336.443 teléfono 3165857032, carrera 31ª #12-28 apartamento 401 Manizales, (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Segundo.** **Beatriz Isaza Gonzalez**, c.c. 24.316.590 teléfono: 3145902268, carrera 28 calle 15 # 28-05 Manizales (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Tercero.** **Katherine Vasquez Tovar**, c.c. 1057305923, teléfono: 3136425860, (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**Cuarto.** **Gustavo Ocampo Cubillo**, c.c. 1053780155, teléfono: 3114282373, Calle 17 # 17-31 Manizales. (De conformidad con el Artículo 6 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022 se desconoce el correo electrónico del testigo)

**APORTE DE PRUEBAS DOCUMENTALES**

**Primero.** Copia correo electrónico, por medio del cual se le envió a la apodera del demandante, contestación de la demanda y anexos, de conformidad con el Artículo 3 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022.

**Segundo.** Copia de derecho de petición radicado ante el inspector de Policía de la inspección de Policía de la casa de justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

**Tercero.** Copia correo electrónico respuesta inspector de policía casa de la justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

**Cuarto.** Anexo dos respuesta inspector de policía casa de la justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.

- Quinto.** Copia de radicado de policía No. 2021-8093, radicado por cónyuge sobreviviente del causante, ante inspector de Policía de la inspección de Policía de la casa de justicia la macarena del barrio el Bosque de Manizales.
- Sexto.** Copia de derecho de petición radicado ante el Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales. (no ha sido contestado hasta la presente fecha de la contestación de la demanda).
- Séptimo.** Copia de cédula de ciudadanía y registro civil de nacimiento de todos los **DEMANADOS (Hijos sobrevivientes del causante).**
- Octavo.** Copia de registro civil de defunción del causante padre de los hijos sobrevivientes.
- Noveno.** Copia de registro civil de Matrimonio de matrimonio entre el causante y la madre de los hijos sobrevivientes.
- Décimo.** Copia de partida de matrimonio entre el causante y la madre de los hijos sobrevivientes.
- Undécimo.** Copia de certificado de tradición del inmueble objeto de la litis emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales con fecha de julio de 2022.
- Duodécimo.** Certificado especial sobre el inmueble de la litis expedido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.
- Decimotercero.** Copia de certificado de catastro nacional del inmueble de la litis expedido por el gestor catastral de Manizales (MASORA), expedido en agosto de 2022.
- Decimocuarto.** Vídeo del inmueble objeto del litigio.

**NOTIFICACIONES PARTE DEMANDADA (HEREDEROS INDETERMINADOS):**

- Primero.** Angie Alejandra Gaviria Ortega, c.c. 100.254.2781 teléfono: 3233268659, [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 Edificio las Tres Jotas, apartamento 301 Manizales.
- Segundo.** Johana Milena Gaviria Ortega, c.c. 1053831030, teléfono: 3118718593, [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es) carrera 31ª # 12-28 Edificio las Tres Jotas, apartamento 301 Manizales
- Tercero.** Jhon Jairo Gaviria Ortega, 1053866087 teléfono: 3022706131, [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com) carrera 31ª # 12-28 apartamento 301 Manizales

**NOTIFICACIONES APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDADA**

ATENTAMENTE

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas.

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Carrera 23 # 20-59 oficina 211 Edificio Estrada Manizales, Caldas

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (registrado en el registro nacional de abogados)

**APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA (HEREDEROS INDETERMINADOS).**

---

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE DOCUMENTOS**

1 mensaje

alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

1 de agosto de 2022, 8:50

Para: "german.vasquez@manizales.gov.co" &lt;german.vasquez@manizales.gov.co&gt;

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE  
SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS**

Doctor German Alfonso Vasquez y/o quien haga sus funciones de Inspector de Policía, Reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales, solicito copia integra a mi correo electrónico, de todos los expedientes de policía donde yo y señor GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538, hemos comparecido ante la inspección de policía de la casa de la justicia del barrio el bosque de Manizales.

en especial del radicado de Policía No. 2021-8093 (reitero y los demás expedientes de policía)

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.  
c.c. 32.870.543

**DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS**

1 mensaje

alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

1 de agosto de 2022, 9:58

Para: "memaz.coman@policia.gov.co" &lt;memaz.coman@policia.gov.co&gt;

Cco: "memaz.coman@policia.gov.co" &lt;memaz.coman@policia.gov.co&gt;, alejandra gaviria &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

Manizales 1 de agosto de 2022

**Señor:**

Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales,

**Asunto:**

Derecho de petición urgente, solicitud de copia de documentos para acercarlos como pruebas en proceso judicial en curso.

Señor Coronel de la Policía Metropolitana de Manizales, reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c. 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, **en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales**, solicito: copia de las anotaciones de policía, realizadas en el libro de policía donde hayan comparecido las partes **(ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c. 32.870.543 y GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538)**, en proceso verbal inmediato de Policía y/o requerimientos de Policía:

- 1) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en mayo de 2021
- 2) CAI (caudrante del barrio el Carmen de Manizales), en marzo de 2022
- 3) SIJIN de Manizales, en noviembre de 2021
- 4) Secretaría de Gobierno de Manizales, Inspección de Policía de la Macarena del barrio el Bosque de Manizales dentro de la denuncia de Policía con Radicado 2021-8093 y demás radicado de denuncias de policía en los que hayan comparecido los sujetos procesales de la presente demanda.

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.

c.c. 32.870.543

# REGISTRO DE MATRIMONIO

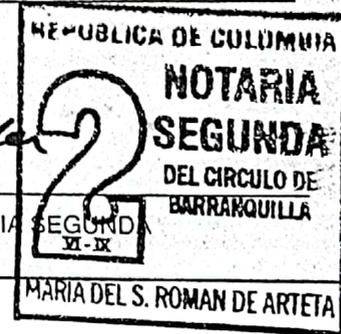
LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NOTARIA DE BARRANQUILLA

## CERTIFICA

Que a folio No. 2210711 de fecha 22 - - del mes de Abril - - de mil  
novecientos Noventa y tres (1.993) - - del Libro de Matrimonios, aparece inscrito el  
matrimonio Católico - que contrajeron en la Parroquia de Las Nieves -  
- - el día 20 - - del mes de Marzo - - de mil  
novecientos Noventa y tres - - el señor JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, Nac.  
02 de Noviembre de 1.965 - - con la señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA, Nac.  
17 de Junio de 1.973 - -

Barranquilla, Julio 07 de 1.999.-

LA NOTARIA SEGUNDA



11 FEB. 2008

HAGO CONSTAR QUE ESTA  
FOTOCOPIA COINCIDE CON  
UNA FOTOCOPIA AUTENTADA  
QUE HE TENIDO A LA VISTA.  
WESNER MOLINA U.  
NOTARIO 5º MANIZALES C.

NOTARIA QUINTA DE MANIZALES  
Maria Elisa Restrepo Zuluaga  
NOTARIO - ENCARGADO

Nº



**ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA**  
**PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES**  
**BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA**

**PARTIDA DE MATRIMONIO**

**LIBRO.....: 0012**

**FOLIO.....: 0001**

**NUMERO.....: 0001**

FECHA MATRIMONIO...: VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES  
EL ESPOSO.....: **JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE**  
HIJO DE.....: ROBERTO GAVIRIA Y ANA ISABEL ESCALANTE  
BAUTIZADO EN.....: NTRA. SRA DEL CARMEN-MANIZALEZ  
EL DIA.....: VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO  
LA ESPOSA.....: **ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA**  
HIJA DE.....: JORGE ORTEGA Y EDITH GARCIA  
BAUTIZADA EN.....: SANTA MARTA-BARRANQUILLA  
EL DIA.....: SEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO  
TESTIGOS.....: HILDA DE CABALLERO Y HECTOR CABALLERO  
MINISTRO.....: Pbro. JOSE CARVAJAL  
DA FE.....: Pbro. JOSE CARVAJAL

**NOTA AL MARGEN**

LA INFORMACION SUMINISTRADA ES FIEL A LA CONTENIDA EN EL LIBRO. SE EXPIDE EN BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA EL DIA SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.....



*Alfonso Diaz D P*  
ALFONSO DE JESUS DIAZ DOMINGUEZ  
PARROCO



CARRERA 15 # 24-93 - BARRIO LAS NIEVES. Teléfonos (5) 3745187 - BARRANQUILLA, ATLANTICO - COLOMBIA  
canciller@arquidiocesisbaq.org

Sacramento Plus - SN: 4652-6019-7352-6686

IMPRESO POR UCA. TEL. 850 001 008 5 TEL. 365 4100 - 2011/02/01

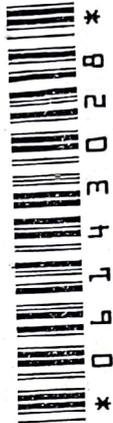


ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

0 6143028



<b>Datos de la oficina de registro</b>						
Clase de oficina:	Registraduría	<input checked="" type="checkbox"/> Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
						E I T
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía						
REGISTRADURIA DE MANIZALES COLOMBIA CALDAS MANIZALES*****						

<b>Datos del inscrito</b>	
Apellidos y nombres completos	
GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848*****	MASCULINO*****

<b>Datos de la defunción</b>		
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA CALDAS MANIZALES*****		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2 0 0 7 Mes O C T Día 0 5 21:30****		*****
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
*****	Año * * * * Mes * * * * Día * * *	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input checked="" type="checkbox"/> Certificado Médico <input type="checkbox"/>	LUZ ELENA MEJIA VERA***** FISCAL DOS SECCIONAL*****	

<b>Datos del denunciante</b>	
Apellidos y nombres completos	
*****	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	

<b>Primer testigo</b>	
Apellidos y nombres completos	
*****	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

<b>Segundo testigo</b>	
Apellidos y nombres completos	
*****	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año 2 0 0 7 Mes N O V Día 0 7	JOSE ALEJANDRO MUÑOZ PALACIO*****		

<b>ESPACIO PARA NOTAS</b>	
CERTIFICADO DANE A 2524507 OFICIO 1700161067992007881774 FISCAL DOS SECCIONAL	

—ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO—



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURIA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL  
SECCION REGISTRO CIVIL  
MANIZALES - CALDAS

El presente documento es fiel fotocopia del original  
que reposa en los archivos de esta dependencia.

Manizales, 28 de Mayo de 2015

*Rodríguez Sandoval*  
REGISTRADOR ESPECIAL  
DEL ESTADO CIVIL

REGISTRADOR ESPECIAL



Matrimonial

REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL		IDENTIFICACION No. 1) Parte básica: 93 12 09 2) Parte compl.	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO 21033253		REGISTRO DE NACIMIENTO	
3) Clase (Notaría, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.) NOTARIA SEPTIMA		4) Municipio y Departamento BARRANQUILLA	
SECCION GENERAL			
6) Primer apellido GAVIRIA		7) Segundo apellido ORTEGA	
8) Nombres JOHANA MILENA			
9) Masculino o Femenino FEMENINO		10) <input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino	
11) Día 9		12) Mes DICIEMBRE	
13) Año 1993			
14) País COLOMBIA		15) Departamento, Int., o Com. ATLANTICO	
		16) Municipio BARRANQUILLA,	
SECCION ESPECIFICA			
17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CLINICA DE POLICIA SECCION SANIDAD		18) Hora 9:45 PM	
19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO.		20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento ANA SATURNINA	
21) No. licencia 1578			
22) Apellidos (de soltera) ORTEGA GARCIA		23) Nombres ANA SATURNINA	
24) Edad al momento del parto 20			
25) Identificación (clase y número) CC No. 32*870.543 de Soledad.		26) Nacionalidad Colombiana	
		27) Profesión u oficio Hogar	
28) Apellidos GAVIRIA ESCALANTE		29) Nombres JOSE ROBERTO	
		30) Edad al momento del nacimiento 27	
31) Identificación (clase y número) CC No. 10*273.848 de Manizales		32) Nacionalidad Colombiano	
		33) Profesión u oficio Sub of. de Pol.	
34) Identificación (clase y número) CC No. 10*273,848 de Manizales		35) Firma (autógrafa) 	
36) Dirección postal Kra 5B No. 17E-05		37) Nombre JOSE ROBERTO GAVIRIA E.	
38) Identificación (clase y número)		39) Firma (autógrafa)	
40) Domicilio (Municipio)		41) Nombre:	
42) Identificación (clase y número)		43) Firma (autógrafa)	
44) Domicilio (Municipio)		45) Nombre:	
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)		Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro	
46) Día 28		47) Mes Diciembre	
48) Año 1993		49) Nombre del funcionario ante quien se hace el registro	
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL		Forma DANE IP10 - 0 VI/77	

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

Que el presente Registro es fiel y Auténtica Copia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de esta Notaría. Para acreditar parentesco. Este Registro no tiene vencimiento, excepto para Matrimonio.-

Decreto 2189/83, artículos 115D. ley 1260/70 y 1º.D. 278/72.

Barranquilla, 08 FEB. 2019

MARTHA CECILIA GUTIERREZ ABELLO  
 NOTARIA ENCARGADA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.053.831.030**

**GAVIRIA ORTEGA**

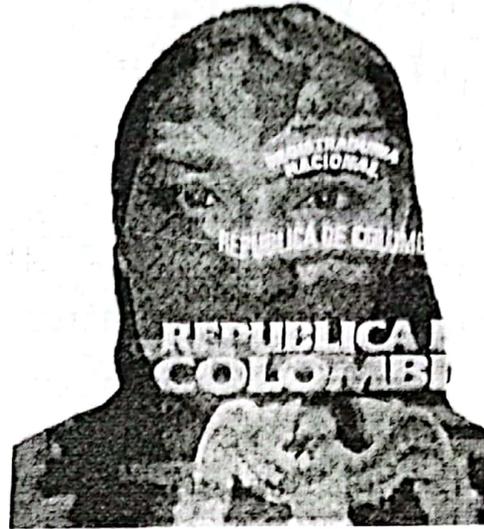
APELLIDOS

**JOHANA MILENA**

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-DIC-1993**

**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
ESTATURA

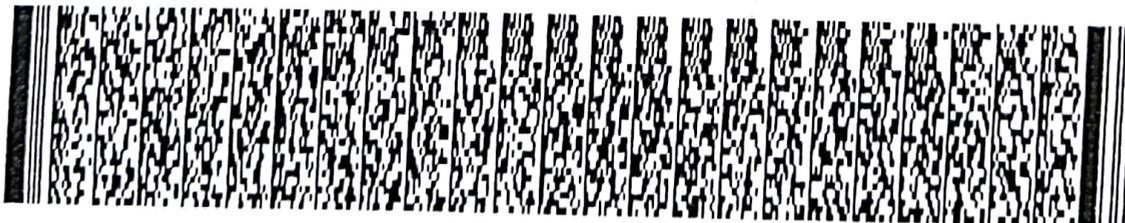
**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**12-DIC-2011 MANIZALES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN



REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-0900100-01253065-F-1053831030-20210831

0075470043A 1

8502145513

JOSE JAVIER OSORIO, Notario cuarto de Manizales C.  
 Carrera 24 # 20-10, Teléfono: 884 13 10 - Fax: 884 56 83  
 Doy fe que ESTA FOTOCOPIA DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA CUARTA

Manizales (Caldas)

Secretaria con Delegación  
 Decreto 1534 de 1989

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Oficina de Colombia Serial No. 28313323 Del Año 1998

FECHA: 12 OCT. 2006

NIP

980917

Notario

28313323

SECCION GENERICA

Oficinas, notaria, Registraduría del Estado Civil, Inspección, corregimiento

(5) Departamento, municipio, inspección, corregimiento

(6) Código

NOTARIA CUARTA

MANIZALES - CALDAS

2004

(7) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)

Primer apellido

Segundo apellido

Nombre(s)

GAVIRIA

ORTEGA

JHON JAIRO

(8) SEXO

(9) FECHA DE NACIMIENTO

Masculino

Femenino

Año 1998

Mes 09

Día 17

(10) LUGAR DE NACIMIENTO

Departamento

Municipio

Inspección o corregimiento

COLOMBIA

CALDAS

MANIZALES

SECCION ESPECIFICA

(11) Organismo de salud o dirección de la casa donde ocurrió el nacimiento

(12) Hora 07 Minutos 10

(13) Tipo sanguíneo

AM

PM

Grupo

RH.

HOSPITAL DE CALDAS  
 (Documento antecedenente presentado (certificado de nacido vivo número, documento auténtico, acto religioso)

(14) Nombre de quien expide el certificado:

(15) Número de registro o tarjeta profesional

CERTIFICADO MEDICO F 323-98

MONICA PATRICIA CANTOR

(16) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera)

(17) Edad al momento del parto

Primer apellido

Segundo apellido

Nombre(s)

ORTEGA

GARCIA

ANA SATURNINA

25 Años

(18) Documento de identificación (clase y número)

(19) Nacionalidad(es)

(20) Dirección domicilio

C.C. 32.870.543 SOLEDAD

COLOMBIANA

MANIZALES

(21) APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE

(22) Edad al momento del nacimiento

Primer apellido

Segundo apellido

Nombre(s)

GAVIRIA

ESCALANTE

JOSE ROBERTO

31 Años

(23) Documento de identificación (clase y número)

(24) Nacionalidad(es)

(25) Dirección domicilio

C.C. 10.273.848 MANIZALES

COLOMBIANA

MANIZALES

(26) Apellido(s) y nombre(s)

Domicilio (dirección y municipio)

JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE

CALLE 19 # 11-51 TEL 806015

(27) Documento de identificación (clase y No.)

C.C. 10.273.848 MANIZALES

Firma

(28) Apellido(s) y nombre(s)

Firma

(29) Documento de identificación (clase y No.)

Domicilio (dirección o municipio)

(30) Apellido(s) y nombre(s)

(31) Documento de identificación (clase y No.)

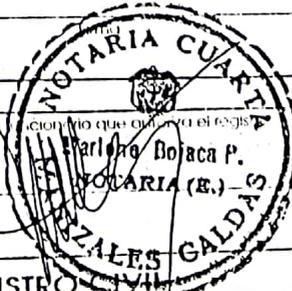
(32) Nombre y firma autógrafa de

funcionario que autoriza el registro

Año 1998

Mes 10

Día 06



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.053.866.087**

**GAVIRIA ORTEGA**

APELLIDOS

**JHON JAIRO**

NOMBRES

*Jhon Jairo Gaviria*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-SEP-1998**

**MANIZALES**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78**

ESTATURA

**O+**

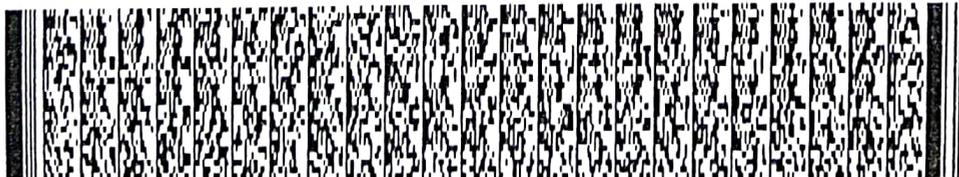
G.S. RH

**M**

SEXO

**26-SEP-2016 MANIZALES**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



P-0900100-00859999-M-1053866087-20161028

0052026554A 1

46854463

NUIP E1T0300791

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

30944854



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código E 1 T

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
REGISTRADURIA DE MANIZALES COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\*

Datos del inscrito

Primer Apellido GAVIRIA\*\*\*\*\* Segundo Apellido ORTEGA\*\*\*\*\*

Nombre(s) ANGIE ALEJANDRA\*\*\*\*\*

Fecha de nacimiento Año 2 0 0 1 Mes E N E Día 0 4 Sexo (en letras) FEMENINO\*\*\*\*\* Grupo sanguíneo A\*\*\*\*\* Factor RH -\*\*\*\*\*

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA CALDAS MANIZALES\*\*\*\*\*

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO NACIDO VIVO\*\*\*\*\*

Número certificado de nacido vivo A2270211\*\*\*\*\*

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos ORTEGA GARCIA ANA SATURNINA\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0032870543\*\*\*\*\*

Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Datos del padre

Apellidos y nombres completos GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848\*\*\*\*\*

Nacionalidad COLOMBIA\*\*\*\*\*

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO\*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) CEDULA DE CIUDADANIA 0010273848\*\*\*\*\*

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos \*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\*

Firma \*\*\*\*\*

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos \*\*\*\*\*

Documento de identificación (Clase y número) \*\*\*\*\*

Firma \*\*\*\*\*

Fecha de inscripción Año 2 0 0 1 Mes E N E Día 3 1

Nombre y firma del funcionario que autoriza ALVARO ECHEVERRY LONDONO\*\*\*\*\*

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

TEL. 8975469

*C106*

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **1.002.542.781**

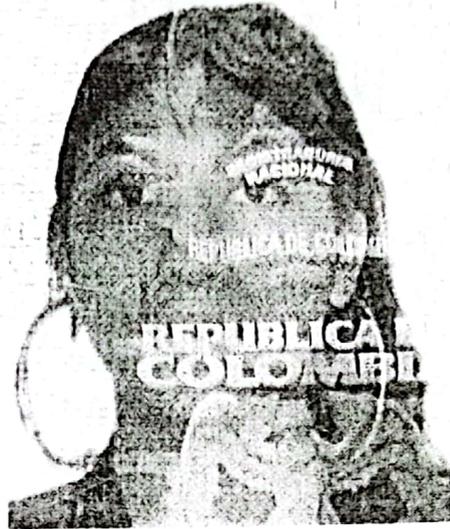
**GAVIRIA ORTEGA**

APELLIDOS

**ANGIE ALEJANDRA**

NOMBRES

*Angie Gaviria*  
FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ENE-2001**

**MANIZALES**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**

ESTATURA

**A-**

G.S. RH

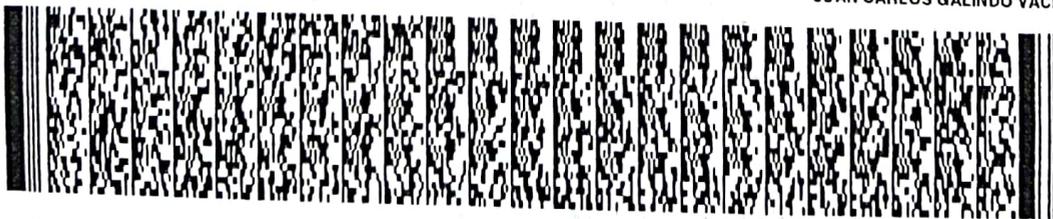
**F**

SEXO

**17-ENE-2019 MANIZALES**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-0900100-01066552-F-1002542781-20190312

0064857562A 1

4785309163

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



2021-  
8093

**COMPORTAMIENTOS:**

Artículo 77 Numeral 5

**FECHA REGISTRO:**

20/05/2021 11:12 am

**SOLICITANTE:**

ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA

**SOLICITADO:**

GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ

**DOCUMENTO  
SOLICITANTE:**

32870543

**DOCUMENTO  
SOLICITADO:**

10263538

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO**

Certificado No. 2021-100-1-75918

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE MANIZALES**

Que para efectos de lo establecido en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación No. 2021-100-1-75918 de fecha septiembre 7 de 2021:

**CERTIFICA:**

**PRIMERO:** Que con la documentación e información aportada por el usuario: "Dirección: Tipo: URBANO, Municipio de Manizales, Caldas. Matrícula Inmobiliaria 100-153021 Ficha Catastral 104000002280901900000023 Descripción: Cabida y Linderos. 100% de PARQUEADERO NUMERO UNO (1) DEL EDIFICIO LAS TRES JOTAS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 31 A # 12-28 de la ciudad de Manizales, descrito con un área de 39.60 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: ### Siguiendo el punto mas exterior, a la izquierda entrando, señalando como punto 1 siguiendo el sentido de las manecillas del reloj el punto 2 en 0.40 metros; del punto 2 al punto 3, en 0.10 metros con columna estructura; del punto 3 al punto 4 en 3.80 metros con muro perimetral común; del punto 4 al punto 5 en 2.86 metros, del punto 5 al punto 6 en 1.24 metros con línea que lo separa del parqueadero No. 2; del punto 6 al punto 7 en 0.15 metros, del punto 7 al punto 8 en 0.40 metros y del punto 8 al punto 9 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 9 al punto 10 en 4.08 metros con línea que lo separa del parqueadero 2 en 3.56 metros y 0.52 del parqueadero número 3; del punto 10 al punto 11 en 0.15 metros, del punto 11 al punto 12 en 0.40 metros y del punto 12 al punto 13 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 13 al punto 14 en 1.13 metros con línea que lo separa del parqueadero 3, del punto 14 al punto 15 en 2.71 metros que da al talud del terreno; del punto 15 al punto 16 en 10.30 metros con muro que da al talud del terreno; del punto 16 al punto 17 en 2.66 metros, con la fachada del edificio; del punto 17 al punto 18 en 0.25 metros del punto 18 al punto 19 en 0.40 metros y del punto 19 al punto 20 en 0.40 metros con columna estructural común; del punto 20 al punto 21 en 2.44 metros con puerta de acceso común de los parqueaderos y que los separa del andén de la edificación. Cenit: en una extensión de 39.60 metros cuadrados con borde inferior de placa que lo separa del apartamento 201 nivel NO.00 metros. NADIR: Con toda su área en 39.60 metros cuadrados con borde superior de placa que lo separa del suelo y de la cimentación ###."; predio URBANO, determinado como "PARQUEADERO NO. 1 CON AREA DE 39.60 M2. CON COEFICIENTE DE 11.4%" ubicado en la "CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS" del municipio de Manizales, Departamento de Caldas, y tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-153021.

**SEGUNDO:** Existe inscripción de la Escritura Pública No. 6155 del 16 de diciembre de 1999 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales contentiva de Compraventa de los señores Pedro Pablo Ciro Arias y Hernando Burgos Vargas al señor José Roberto Gaviria Escalante

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Manizales  
Centro Comercial Edificio Bancafé Locales 32 y 33  
Teléfonos: (968)8968221-8968222  
<http://www.supernotariado.gov.co>  
Email: [ofrci@manizales.supernotariado.gov.co](mailto:ofrci@manizales.supernotariado.gov.co)



Hoja número dos del CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO con radicación No. 2021-100-1-75918.

**TERCERO:** En el inmueble antes mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario: " Dirección: Tipo: URBANO, Municipio de Manizales, Caldas. Matrícula Inmobiliaria 100-153021 Ficha Catastral 104000002280901900000023 Descripción: Cabida y Linderos. 100% de PARQUEADERO NUMERO UNO (1) DEL EDIFICIO LAS TRES JOTAS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 31 A # 12-28 de la ciudad de Manizales, descrito con un área de 39.60 metros cuadrados y alinderado de la siguiente manera: ### Siguiendo el punto mas exterior, a la izquierda entrando, señalando como punto 1 siguiendo el sentido de las manecillas del reloj el punto 2 en 0.40 metros; del punto 2 al punto 3, en 0.10 metros con columna estructura; del punto 3 al punto 4 en 3.80 metros con muro perimetral común; del punto 4 al punto 5 en 2.86 metros, del punto 5 al punto 6 en 1.24 metros con línea que lo separa del parqueadero No. 2; del punto 6 al punto 7 en 0.15 metros, del punto 7 al punto 8 en 0.40 metros y del punto 8 al punto 9 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 9 al punto 10 en 4.08 metros con línea que lo separa del parqueadero 2 en 3.56 metros y 0.52 del parqueadero número 3; del punto 10 al punto 11 en 0.15 metros, del punto 11 al punto 12 en 0.40 metros y del punto 12 al punto 13 en 0.15 metros con columna estructural común; del punto 13 al punto 14 en 1.13 metros con línea que lo separa del parqueadero 3, del punto 14 al punto 15 en 2.71 metros que da al talud del terreno; del punto 15 al punto 16 en 10.30 metros con muro que da al talud del terreno; del punto 16 al punto 17 en 2.66 metros, con la fachada del edificio; del punto 17 al punto 18 en 0.25 metros del punto 18 al punto 19 en 0.40 metros y del punto 19 al punto 20 en 0.40 metros con columna estructural común; del punto 20 al punto 21 en 2.44 metros con puerta de acceso común de los parqueaderos y que los separa del andén de la edificación. Cenit: en una extensión de 39.60 metros cuadrados con borde inferior de placa que lo separa del apartamento 201 nivel NO.00 metros. NADIR: Con toda su área en 39.60 metros cuadrados con borde superior de placa que lo separa del suelo y de la cimentación ###."; se pudo determinar, la **EXISTENCIA de pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE.**

Favor tener en cuenta los alcances y orientaciones de las sentencias T-488 de 2014 y T-549 DE 2016 Corte Constitucional y los lineamientos de la Instrucción Administrativa 10 de 04 de Mayo de 2017 de la SNR.

Se expide a petición del interesado a los nueve (9) día del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021); información tomada única y exclusivamente del folio de matrícula mencionado y teniendo en cuenta las anotaciones existentes en la fecha de expedición del presente certificado.

  
**HERMA ZULUAGA SERNA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó - Elaboró: Rodrigo Flórez García

Revisó: Walter Arias Gómez, Grupo Jurídico 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Manizales  
Centro Comercial Edificio Bancafé Locales 32 y 33  
Teléfonos: (968)0968221-8968222  
<http://www.supemotariado.gov.co>  
Email: [oficialmanizales@supemotariado.gov.co](mailto:oficialmanizales@supemotariado.gov.co)

Luisa ad.  
21.3165857  
2 30336

2017



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Anltrámites), artículo 6. parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6191-727997-60247-0  
FECHA: 9/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10273848 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:1-MANIZALES
NÚMERO PREDIAL:01-04-00-00228-0901-9-00-00-0023
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-04-0228-0023-901
DIRECCIÓN:K 31A C 12 C 12A Pq 1
MATRÍCULA:100-153021
ÁREA TERRENO:0 Ha 21.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:50.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 14,962,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10273848
1	JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE		
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para PROCESO DE PERTENENCIA.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

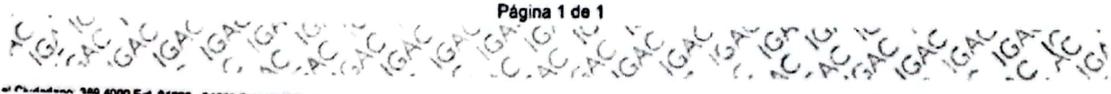
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argella, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [coniacenos@igac.gov.co](mailto:coniacenos@igac.gov.co).



Recibo 63634001  
Fecha compra: 26-07-2022 10:54  
Fecha generación 26-07-2022 10:54



**SNR** SUPERINTENDENTE  
DE NOTARÍA  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**Comprobante de transacción**

Tipo de Pago Reval  
Servicio Certificados Tradicion  
Convenio Boton de Pago

**Datos Personales**

Solicitante N/A N/A  
Documento CC-N/A  
Usuario / P. CC24729575 ORIP Manizales  
Inf. Pago - 0 - 26/07/2022

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN
68296639	MANIZALES	153021	220726463262479856

Total

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que para validar los certificados adquiridos ingresando a [snrbotondepago.gov.co](http://snrbotondepago.gov.co) opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201  
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: [ctl@supernotariado.gov.co](mailto:ctl@supernotariado.gov.co)  
NIT: 899.999.007-0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Nro Matrícula: 100-153021

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 17001010402280023901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0023-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 1 con area de 39.60 M2. con coeficiente de 11.4% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO -

(BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

CC# 10273848 X

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$8,000,000

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



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

Nro Matrícula: 100-153021

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO - GRAVAMEN - (BOLETA 069819 DEL 10-05-2001 MANIZALES)

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

DE: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

A: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES ABSTENERSE DE REALIZAR CUALQUIER TRAMITE RELACIONADO CON LA ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD UNICA DE VIDA DELEGADA ANTE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-21441

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #0026136 28-10-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA

CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO

CC# 75063007

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-21627

Doc: ESCRITURA 4866 DEL 02-11-2005 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON OTRO PREDIO (BFC #006470 03-11-2005)

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

DE: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24186

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA E#2232 09-058-01 NOT 4A MZLS. ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #026136 28-10-2005)

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

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

Nro Matrícula: 100-153021

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS

CC# 30279096

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA

CC# 75063007

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24187

Doc: ESCRITURA 2163 DEL 07-12-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA E#1651 27-10-2005 NOT 3A MZLS ENCUANTO PROTOCOLIZAR ACTA POR MEDIO DE LA CUAL LOS PROPIETARIO NOMBRAN ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO (BFC #0028697 09-12-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EDIFICIO LAS TRES JOTAS

CC# 30279096

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA

CC# 75063007

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-100-6-3488

Doc: OFICIO 205 DEL 22-02-2010 JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION DE ENAJENACION, (INSCRIPCION PARCIAL)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-100-6-24205

Doc: OFICIO 2001 DEL 10-11-2021 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICADO: 17001-40-03-012-2021-00-576-00

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

DE: QUINTERO MARQUEZ GUILLERMO

CC# 10263538

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

X

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE

A: ORTEGA GARCIA ANA SATURNINA

CC# 32870543

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220726463262479856

Nro Matrícula: 100-153021

Página 4 TURNO: 2022-100-1-65517

Impreso el 26 de Julio de 2022 a las 10:54:24 AM

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

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

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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2005-21441

Fecha: 03-11-2005

ESTA ANOTACION CARECE DE EFECTOS JURIDICOS POR CUANTO EL DOCUMENTO SALIO DEVUELTO AL PUBLICO SIN REGISTRAR (ART.35  
D.T.O. 1250/70) (LEY 675/2000)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-100-3-139

Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-65517

FECHA: 26-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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

Certificado Nro. 2159

**CERTIFICADO DE TENER INSCRITO EN CATASTRO BIENES INMUEBLES**

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Art. 29, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

La Subdirección de Catastro Certifica Que:

**JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 10273848**

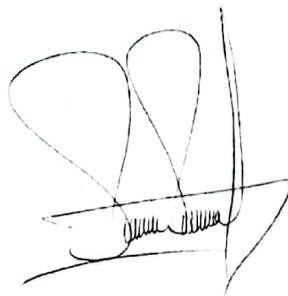
Municipio	: MANIZALES	Sector	: 1
Corregimiento	: Casco Urbano	Barrio	: SECTOR 4
Manzana/Vereda	: 0228	Predio	: 00901
Edificio	: 0000	Unidad Predial	:
Derecho	: 100 %	Área Lote	: 21 m <sup>2</sup>
Área Común Lote	: 0 m <sup>2</sup>	Área Construcción	: 50 m <sup>2</sup>
Área Común Cons.	: 0 m <sup>2</sup>	Dirección	: K 31A C 12 C 12A Pq 1
Avaluó	: \$ 23.466.000	Coeficiente	: 0 %
Vigencia Avaluó	: 2022	Fecha Registro	: 01/02/9999
Notaria	: 17001Sin información	Modelo Registral	:
Título	: 0	Círculo - Matrícula	: 100 - 153021
Fecha Escritura	: 01/02/9999	Número de la	: 2048518
		Ficha	:
Destino Económico:	HABITACIONAL	Nro Predial Nal	: 170010104000002280901900000023

**Otros Propietarios**

NOMBRE	DERECHO	NOMBRE	DERECHO
--------	---------	--------	---------

Válido por 90 días a partir de la fecha. 03/08/2022 Hasta 01/11/2022

Generado por: ALEJANDRA GUTIERREZ CARDENAS - Manizales



**ALEXANDER RENDON CARDENAS**  
Jefe de Conservación

Certificado Nro. 2159 | Pagina 1 de 2

Vía Aeropuerto, Sector Las Delicias  
Teléfono: +(57) 561 08 08  
catastro@masora.gov.co  
www.masora.gov.co

  
#IntegramosLaRegión

E. S. D.

**SEÑOR(A)**

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

**PODERDANTE:**

JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA

c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.

**APODERADO:**

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**

PODERDANTE: JHON JAIRO GAVIRIA  
JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.866.087 expedida en Manizales, Caldas.  
Correo electrónico: [stuntbikemanizales@gmail.com](mailto:stuntbikemanizales@gmail.com)

*Elkin Octavio Giraldo V.*

**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el  
Registro Nacional de Abogados)

E.

S.

D.

**SEÑOR(A)**  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

**PODERDANTE:**  
ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas.

**APODERADO:**  
**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

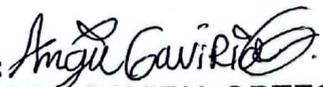
**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificado con c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**

PODERDANTE:   
ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.002.542.781 expedida en Manizales, Caldas  
Correo electrónico: [gaviraa783@gmail.com](mailto:gaviraa783@gmail.com)

  
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA  
c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el  
Registro Nacional de Abogados)

E. S. D.

**SEÑOR(A)**  
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

**PODERDANTE:**  
JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA  
c.c. 1.053.831.030

**APODERADO:**  
**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**  
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas  
T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.  
[elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en Registro Nacional de Abogados)

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO CONTESTE DEMANDA DE PERTENENCIA Y/O RADIQUE DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE DOMINIO DONDE APARECE COMO DEMANDANTE Y/O DEMANDADO EL SEÑOR GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Yo **JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA**, mayor de edad, persona plenamente capaz, identificada con c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas, mediante el presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente al apoderado en su calidad de abogado señor: **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.099.549 y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

El apoderado queda facultado para que en mi nombre y representación **conteste** demanda de pertenencia y/o **radique** demanda de reconvencción de acción de dominio donde aparece como demandante y/o demandado el señor **GUILLERMO QUINTERO MAQUEZ IDENTIFICADO CON C.C. 10.263.538.**

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan plenamente facultados para: sustituir, asumir, reasumir, modificar, corregir, solicitar, aportar, firmar, recibir documentos y/o dineros, entregar documentos y dineros, repartir dineros, descontar dineros, desistir, transigir, conciliar, allanarse, negociar, pactar, firmar, presentar, aportar, disponer de los derechos en litigio, pactar y/o contratar, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

**ATENTAMENTE:**



**PODERDANTE:**

**JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA.**

c.c. 1.053.831.030 expedida en Manizales, Caldas

Correo electrónico: [mimi\\_gaviria09@outlook.es](mailto:mimi_gaviria09@outlook.es)



**ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**

c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas

T.P.A. 295.217 expedida por el C.S.J.

Correo electrónico: [elkin.giraldoabogado@gmail.com](mailto:elkin.giraldoabogado@gmail.com) (Registrado en el Registro Nacional de Abogados)

---

**RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN**

1 mensaje

**Germán Alfonso Vásquez Botero** <german.vasquez@manizales.gov.co>

1 de agosto de 2022, 16:52

Para: "gaviraa783@gmail.com" &lt;gaviraa783@gmail.com&gt;

Señor  
PETICIONARIO

A usted informo que la queja radicada No. 8093 anexa, donde la solicitante no compareció a la ampliación de la misma, aportando solo el certificado de tradición del inmueble que viene generando los problemas de perturbación que también fueron objeto de trámite en el expediente No. 2022-14073.

---

**De:** alejandra gaviria <gaviraa783@gmail.com>**Enviado:** lunes, 1 de agosto de 2022 8:50**Para:** Germán Alfonso Vásquez Botero <german.vasquez@manizales.gov.co>**Asunto:** DERECHO DE PETICIÓN URGENTE SOLICITUD DE DOCUMENTOSDERECHO DE PETICIÓN URGENTE  
SOLICITUD DE COPIA DE DOCUMENTOS

Doctor German Alfonso Vasquez y/o quien haga sus funciones de Inspector de Policía, Reciba un cordial y respetuoso saludo, yo ANA SATURNINA ORTEGA, identificada con c.c 32.870.543, solicito de manera urgente para ejercer mi derecho de defensa contemplado como derecho fundamental en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, en procesos judiciales hoy vigentes con radicado 2021-576 ante el juzgado doce civil municipal de manizales, solicito copia integra a mi correo electrónico, de todos los expedientes de policía donde yo y señor GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ identificado con c.c. 10263538, hemos comparecido ante la inspección de policía de la casa de la justicia del barrio el bosque de Manizales.

en especial del radicado de Policía No. 2021-8093 (reitero y los demás expedientes de policia)

cordial y respetuoso saludo.

Ana Saturnina Ortega Garcia.  
c.c. 32.870.543

---

**2 adjuntos** **EXPEDIENTE 2022-8093\_0190.pdf**  
2662K **EXPEDIENTE 14073-2022\_.pdf**  
496K



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

UNIDAD DE: SEGURIDAD CIUDADANA

GRUPO DE: INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICÍA

AÑO: 2021

**EXPEDIENTE No. 2021-8093**

ASUNTO: ARTICULO 223 - LEY 1801 DEL 29 DE JULIO DE 2016-  
CODIGO NACIONAL DE POLICIA Y CONVIVENCIA.  
Artículo 77 Numeral 5,

QUEJOSO: ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA,

PRESUNTO INFRACOR: GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ,

CODIGO DE LA SERIE: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LA SERIE: \_\_\_\_\_

CODIGO DE LA SUBSERIE: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE LA SUBSERIE: \_\_\_\_\_

NUMERO DE FOLIOS \_\_\_\_\_ NUMERO DE CARPETA \_\_\_\_\_ NUMERO DE CAJA \_\_\_\_\_

FECHA INICIAL: Jueves 20 de mayo de 2021 FECHA FINAL \_\_\_\_\_

**DILIGENCIAMIENTO EXCLUSIVO DEL ARCHIVO GENERAL MUNICIPAL**

ISLA \_\_\_\_\_ ENTREPAÑO \_\_\_\_\_

ESTANTE \_\_\_\_\_ CAJA \_\_\_\_\_

CARA \_\_\_\_\_

CON EL PROPOSITO DE BRINDAR UNA EFICIENTE INFORMACION A QUIEN LO REQUIERA, FAVOR NO  
RETIRAR LOS DOCUMENTOS AQUÍ LEGAJADOS. GRACIAS

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

**MANIZALES  
#GRANDE**

Página 1 de 1

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICIA  
RECEPCIÓN DE LA QUEJA

Manizales, Lunes 09 de agosto de 2021

QUEJA 2021-8093		
	SOLICITANTE	SOLICITADO
<b>Nombre:</b>	ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA	GUILLERMO QUINTERO MARQUEZ
<b>Documento:</b>	32870543	10263538
<b>Dirección:</b>	CARRERA 31 A No 12 28	CALLE 17A 28-14 EL CARMEN
<b>Teléfono:</b>	8716480 3156099248	3128808349

EN EL EDIFICIO LAS TRES JOTAS EN OBRA NEGRA EN EL APARTAMENTO Nro.201 vive el solicitado que me esta perjudicando desde hace 2 meses me impide la entrada a mi parqueadero numero 2 y otros parqueaderos incluidos 2 que tiene mi esposo porque el hijo del solicitado está guardando un carro e hicieron un muro donde las 7 motos y un carro a los que yo le alquilaba no pueden entrar porque el hijo del solicitado JHONY QUINTERO GRANADOS me perturba con sus actos

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron:

Inspector  
INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA de Policía

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

MANIZALES  
+GRANDE

Página 1 de 1

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



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

Certificado generado con el Pin No: 210521562943126318

Nro Matrícula: 100-153023

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-44841

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001

CODIGO CATASTRAL: 17001010402280025901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0025-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 3 con area de 12.19 M2. con coeficiente de 3.5% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 3 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO - (BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210521562943126318

Nro Matrícula: 100-153023

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-44841

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-44841

FECHA: 21-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317**

**Nro Matrícula: 100-153021**

Pagina 1 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES  
FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8656 CON: ESCRITURA DE: 10-05-2001  
CODIGO CATASTRAL: 17001010402280023901 COD CATASTRAL ANT: 01-04-0228-0023-901  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2232 de fecha 09-05-2001 en NOTARIA 4A. de MANIZALES PARQUEADERO NO. 1 con area de 39.60 M2. con coeficiente de 11.4% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

REGISTRO 18-02-2000 ESCRITURA 720 DEL 17-02-2000 NOTARIA 4A DE MANIZALES ENGLOBE A; GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 17-12-99 ESCRITURA 6155 DEL 16-12-99 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO.REGISTRO 03-03-98 ESCRITURA 22 DEL 15-01-98 NOTARIA UNICA VILLAMARIA COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE: SANTOS NARANJO JORGE A: CIRO ARIAS PEDRO PABLO, BURGOS VARGAS HERNANDO.REGISTRO 16-08-71 ESCRITURA 1267 DEL 29-07-71 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES A: SANTOS NARANJO JORGE.(MATRICULAS 100-0092341 - 100-00110387).REGISTRO 26-04-17 ESCRITURA 361 DEL 23-04-17 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: MENDOZA RAFAEL, HOYOS DE MENDOZA CAMILIA A: MUNICIPIO DE MANIZALES.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31A CALLES 12/12A #PARQUEADERO NO. 1 EDIFICIO LAS TRES JOTAS

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 150450

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS - LIMITACION AL DOMINIO - (BOLETA 069819 DE 10-05-2001 MANIZALES)

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

**A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO**

**CC# 10273848 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-8656

Doc: ESCRITURA 2232 DEL 09-05-2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$8,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317

Nro Matrícula: 100-153021

Pagina 2 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO - GRAVAMEN - (BOLETA 069819 DEL 10-05-2001 MANIZALES)

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

DE: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

A: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2001 Radicación: 2001-13797

Doc: OFICIO 3528 DEL 27-07-2001 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES ABSTENERSE DE REALIZAR CUALQUIER TRAMITE RELACIONADO CON LA ENAJENACION A CUALQUIER TITULO DE ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION -UNIDAD UNICA DE VIDA DELEGADA ANTE LOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 004 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-21441

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #0026136 28-10-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

CC# 10273848

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA

CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO

CC# 75063007

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-21627

Doc: ESCRITURA 4866 DEL 02-11-2005 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON OTRO PREDIO (BFC #006470 03-11-2005)

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

DE: VARGAS GUTIERREZ, ALONSO

CC# 10063502

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24186

Doc: ESCRITURA 1651 DEL 27-10-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA E#2232 09-058-01 NOT 4A MZLS. ENCUANTO A DIVIDIR UNA DE LAS UNIDADES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (BFC #026136 28-10-2005)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317

Nro Matrícula: 100-153021

Pagina 3 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848 X

A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LAS TRES JOTAS

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO CC# 75063007

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2005 Radicación: 2005-24187

Doc: ESCRITURA 2163 DEL 07-12-2005 NOTARIA 3 DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION A LA E#1651 27-10-2005 NOT 3A MZLS. ENCUNTO PROTOGOLIZAR ACTA POR MEDIO DE LA CUAL LOS PROPIETARIO NOMBRAN ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO (BFC #0028697 09-12-2005)

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

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848 X

A: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EDIFICIO LAS TRES JOTAS

A: RUIZ LONDOÑO MARIA VICTORIA CC# 30279096

A: SANCHEZ MARULANDA CARLOS EDUARDO CC# 75063007

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-2010 Radicación: 2010-100-6-3488

Doc: OFICIO 205 DEL 22-02-2010 JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE PROHIBICION DE ENAJENACION, (INSCRIPCION PARCIAL)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO

A: GAVIRIA ESCALANTE JOSE ROBERTO CC# 10273848

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-21441 Fecha: 03-11-2005

ESTA ANOTACION CARECE DE EFECTOS JURIDICOS POR CUANTO EL DOCUMENTO SALIO DEVUELTO AL PUBLICO SIN REGISTRAR (ART.35 DTO.1250/70) (LEY 675/2000)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14-11-2010

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210521719543126317**

**Nro Matrícula: 100-153021**

Pagina 4 TURNO: 2021-100-1-44842

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:32:27 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-100-1-44842

FECHA: 21-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Jueza el presente proceso, informándole que el Curador Ad-lítem de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, allegó contestación de la demanda. El curador aceptó su nombramiento mediante escrito fechado 12 de septiembre de 2022 (documento 48 expediente digital), corriéndosele traslado del expediente el día 13 de septiembre de 2022 (documento 49 expediente digital); la contestación de la demanda fue radicada por el mismo a través del aplicativo del centro de servicios, el día 19 de septiembre de 2022.

En consecuencia, a la fecha se encuentran notificados y vencidos los términos para pronunciarse de todos los convocados, estando pendiente decidir sobre la demanda de reconvenición allegada en término por el apoderado de la cónyuge supérstite y herederos determinados del señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE; así mismo de correr traslado de las excepciones propuestas por la cónyuge supérstite y herederos determinados del señor GAVIRIA ESCALANTE por separado a través de apoderado judicial, en escritos allegados los días 28 de marzo, 8 y 9 de agosto respectivamente (documentos 25 y 41, 43 y 44 expediente digital). Sírvase proveer.

Manizales, 27 de octubre de 2022



**NATALIA ANDREA RAMIREZ MONTES**  
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós  
(2022)**

Auto: INTERLOCUTORIO No. 2551  
Proceso: VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA  
Demandante: GUILLERMO QUNTERO MÁRQUEZ

Demandados: ANA SATURNINA ORTEGA GARCÍA, HEREDEROS DETERMINADOS (ANGIE ALEJANDRA, JOHANNA MILENA y JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA), DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y PERSONAS INDETERMINADAS

Rad: 17001-40-03-012-2021-576-00

## I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir lo pertinente, respecto de las contestaciones allegadas en término por quienes conforman la pasiva de este asunto, así como respecto de la demanda de reconvención interpuesta en término por la cónyuge supérstite y los herederos determinados del señor JOSE ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE, dentro del asunto de la referencia.

## II. CONSIDERACIONES

1. Mediante auto calendado 10-11-2021, se admitió la demanda, disponiéndose en el ordinal cuarto de tal decisión:

*“**ORDENAR** dar al presente el trámite del proceso **VERBAL SUMARIO** conforme a lo consagrado en los artículos 390 y ss CGP, aunado a las disposiciones especiales del art. 375 ibídem.”*

2. Respecto a los procesos VERBALES SUMARIOS, el artículo 392 CGP en su inciso final establece:

*“**En este proceso son inadmisibles** la reforma de la demanda, **la acumulación de procesos**, los incidentes, el trámite de terminación del amparo de pobreza y la suspensión de proceso por causa diferente al común acuerdo. El amparo de pobreza y la recusación sólo podrán proponerse antes de que venza el término para contestar la demanda.”*  
(Énfasis propio).

3. A su vez el artículo 371 CGP respecto a la procedencia de la demanda de RECONVENCIÓN estableció:

**“Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación,** siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial.” (Énfasis propio).

4. En sentencia de constitucionalidad C-179 de 1.995, la Corte Constitucional, entre otras, declaró exequible el artículo 440 del Código de Procedimiento Civil (anterior Código Procesal), tal como quedó modificado por el numeral 244 del artículo 1º. del Decreto 2282 de 1989, el cual establecía respecto al proceso verbal sumario:

*“Artículo 440.- Prohibiciones. En este proceso son inadmisibles: la reforma de la demanda, la reconvención, la acumulación de procesos, los incidentes, el trámite de la terminación del amparo de pobreza, y la suspensión de su trámite por causa diferente a la de común acuerdo de las partes.”*

Respecto al punto exacto de la prohibición de acumulación de procesos para los procesos tramitados como verbales sumarios, concluyó:

*“3.- La acumulación de procesos, tiene claros fines de economía procesal. Pero en el caso que se analiza **la acumulación contradiría el propósito que ordinariamente la justifica: precisamente el de economía. Por que el proceso breve, entonces dejaría de serlo, pues en lugar de abreviar, dilataría.***

*Ante esta circunstancia **no encuentra la Corte cómo la prohibición de acumular procesos dentro del verbal sumario, pueda lesionar el derecho de defensa del demandado,** como lo sostiene el accionante, pues tanto él como el actor tienen libre acceso a la administración de justicia por otra vía procesal, la que para el caso resulte pertinente.” (Énfasis del Despacho).*

Y adicionalmente respecto a la prohibición de reconvenir en los asuntos sometidos al proceso verbal sumario refirió:

**"La no procedencia de la demanda de reconvención dentro del proceso verbal sumario no infringe el derecho de defensa del demandado, porque si a éste le asisten razones o fundamentos para contrademandar, bien puede iniciar otro proceso contra el demandante, sin que por ello se le cause ningún perjuicio ni se lesionen sus derechos protegidos por el Estatuto Superior. Recuérdese que dicho proceso es breve y, por tanto, era necesario desechar ciertas actuaciones que entorpecerían y dilatarían su pronta resolución, sin que la mayor agilidad implique daño para el potencial reconviniendo."** (Énfasis del Despacho).

5. Si bien la anterior decisión de constitucionalidad recayó sobre las reglas contenidas en el Código de Procedimiento Civil, el cual para la fecha perdió vigencia, lo cierto es que el análisis realizado y sus conclusiones aplican perfectamente para lo dispuesto en el artículo 392 del actual estatuto procesal, que prohíbe la acumulación de procesos dentro de los asuntos sometidos al trámite verbal sumario, situación que analizada armónicamente con lo dispuesto en el artículo 371 de este mismo estatuto, impone la prohibición de la demanda de reconvención en los mismos, pues uno de los requisitos para la procedencia de esta última, deriva en que respecto de esta procediera su acumulación.

6. Al respecto, en Decisión STC2591 del 27 de febrero 2017, con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dispuso revocar la sentencia de tutela proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, en la cual se otorgó protección de los derechos fundamentales a la IGUALDAD y ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, presuntamente conculcados por un Despacho Judicial al rechazar demanda de reconvención dentro de un asunto tramitado bajo el proceso verbal sumario.

En la anterior decisión, mediante la cual se otorgó la razón al Juzgado que rechazó la demanda de reconvención en trámite verbal sumario, se realizó el siguiente análisis:

“4. Como se observa, **el Despacho atacado realizó una interpretación armónica y sistemática de los artículos 371, inciso primero, y, 392, inciso final, del Código General del Proceso, para concluir que en los trámites en los que no es procedente la acumulación de procesos, tampoco lo es la formulación de demanda de reconvención.**

4.1. En efecto, se tiene que el canon 371 de la nueva ley de enjuiciamiento civil establece, que

«Durante el término del traslado de la demanda, el demandado podrá proponer la de reconvención contra el demandante si de formularse en proceso separado procedería la acumulación, siempre que sea de competencia del mismo juez y no esté sometida a trámite especial. Sin embargo, se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía y al factor territorial» (subraya y resalta la Sala).

De otro lado, el inciso final del artículo 392 ejusdem dispone, que en los procesos verbales sumarios

«son inadmisibles la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, los incidentes, el trámite de terminación del amparo de pobreza y la suspensión de proceso por causa diferente al común acuerdo. El amparo de pobreza y la recusación solo podrán proponerse antes de que venza el término para contestar la demanda» (Resalta la Corte).

Ahora bien, respecto de la temática en mención, la jurisprudencia constitucional ha considerado que:

**«La no procedencia de la demanda de reconvención dentro del proceso verbal sumario no infringe el derecho de defensa del**

**demandado, porque si a éste le asisten razones o fundamentos para contrademandar, bien puede iniciar otro proceso contra el demandante, sin que por ello se le cause ningún perjuicio ni se lesionen sus derechos protegidos por el Estatuto Superior. Recuérdense que dicho proceso es breve y, por tanto, era necesario desechar ciertas actuaciones que entorpecerían y dilatarían su pronta resolución, sin que la mayor agilidad implique daño para el potencial reconviniente»** (C.C. SC-179-95).

4.2. Entonces, **para la Corte la autoridad atacada al decidir la controversia motivo de censura, se fundó en un entendimiento atendible de las normas que regentan la materia, y ultimó, que en la nueva normatividad procesal civil la demanda de reconvencción no es procedente en los juicios verbales sumarios. Luego, se desprende de lo expuesto, que las decisiones que se reprochan por esta vía se motivaron adecuadamente, y se soportaron en una razonada interpretación**, que con independencia de que se comparta o no por la quejosa, se itera, no se muestra irrazonable, y por ende, no quebranta las garantías reclamadas, lo que descarta cualquier posible intervención del juez de tutela para modificarla, pues a éste

«le está vedado inmiscuirse en la actividad que le es propia a cada jurisdicción cuya independencia y autonomía tiene su origen en nítidos e insoslayables postulados de raigambre constitucional y legal (Artículos 113, 228 y 230 de la Carta Política), máxime cuando la determinación sobre la cual gravita la censura está soportada en un admisible examen de los hechos, así como de la prudente interpretación de las disposiciones normativas contentivas de los supuestos al efecto planteados, conforme así emerge de las razones expuestas en los proveídos acusados» (CSJ STC, 20 sep. 2013, rad. 00297-01; criterio reiterado en STC12953-2014 y STC9884-2015).” (Énfasis propio).

Posición que así mismo había sostenido esa Alta Corporación en sentencia previa del 9 de junio de 2017, MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO:

*"Entonces, para esta Corporación la autoridad atacada al decidir la controversia motivo de censura como lo hizo, se fundó en un entendimiento desarmonizado de las preceptivas que regentan la materia, y ultimó de manera incorrecta, que en la nueva normatividad procesal civil la demanda de reconvención sí es procedente en los juicios verbales sumarios. Luego, entonces, se desprende de lo expuesto, que las decisiones que se reprochan por esta vía no se motivaron adecuadamente, y se soportaron en una interpretación desajustada, quebrantando las garantías primarias de la tutelante y sus representados".*

7. A la luz de todo lo referido, ha sido posición de la suscrita funcionaria judicial considerar que conforme la interpretación sistemática de los arts. 392 y 371 CGP, en los procesos verbales sumarios no procede la demanda de reconvención, posición que además está respaldada en los precedentes jurisprudenciales ya indicados; sin que pueda predicarse que ello resulte en una vulneración de derechos del contrademandante, pues tal situación no le impide al interesado por un lado, excepcionar dentro del proceso primigenio en busca de la no prosperidad de las pretensiones en su contra, y por el otro lado, interponer la demanda pretendida como reconvención, como proceso independiente, mediante el cual podrá ventilar sus propias pretensiones.

En el presente asunto, los demandados que pretenden reconvenir, en término contestaron la demanda; esto es, ejercieron su derecho de defensa y plantearon aquellos argumentos y medios exceptivos que consideran pertinentes para que los pedimentos del demandante no sean acogidos dentro del proceso, con lo cual queda evidenciado lo ya referido, esto es, el respeto de sus derechos dentro del presente asunto, mismos que se itera, no se verán menoscabados con el rechazo de la demanda de reconvención propuesta, conforme todo lo discurrido hasta este punto.

8. En suma, el juicio reivindicatorio, no puede presentarse como demanda de reconvención, en razón a que el trámite principal atendiendo la cuantía corresponde al proceso verbal sumario y dicha actuación al tenor de lo dispuesto en el inciso final del artículo 392 ibídem, no es permitida por las normas que regentan dicho trámite, correspondiendo en consecuencia su rechazo.

9. Así las cosas, establecida la improcedencia de la demanda de reconvención interpuesta, se hace necesario continuar con el trámite del asunto, toda vez que a la fecha se verificó la notificación de todos los convocados y el vencimiento de los respectivos términos para pronunciarse, como quiera que a la fecha no se ha dado traslado de las excepciones propuestas por la cónyuge superviviente y herederos determinados del señor GAVIRIA ESCALANTE (ANGIE ALEJANDRA, JOHANA MILENA y JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA) (documentos 25 y 41 del expediente digital), no habiendo procedido la pasiva a realizarle el respectivo traslado a través de canal digital de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la ley 2213 de 2022, se ORDENA correr traslado, de conformidad con lo normado en el artículo 391 CGP.

## II. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL de Manizales, Caldas,

### RESUELVE:

**PRIMERO: RECHAZAR** por no ser admisible en este asunto verbal sumario la demanda de RECONVENCIÓN propuesta por el apoderado de la señora ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA, JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA y ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, la primera como cónyuge superviviente del señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y los demás como herederos determinados del mismo, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: CORRER** traslado a la parte activa de las excepciones de mérito formuladas por los demandados ANA SATURNINA ORTEGA GARCIA por un lado y JOHANA MILENA GAVIRIA ORTEGA, JHON JAIRO GAVIRIA ORTEGA y ANGIE ALEJANDRA GAVIRIA ORTEGA, por el otro, la primera como cónyuge superviviente del señor JOSÉ ROBERTO GAVIRIA ESCALANTE y los demás como herederos determinados del mismo, a través de memoriales allegados el 28 de marzo de 2022 y 8 y 9 de agosto respectivamente (documentos 25 y 41, 43 y 44 del expediente digital); dese traslado por el término de TRES (3) DÍAS a la contraparte, mediante fijación en lista en el microsítio del despacho página de la rama judicial, opción "traslados 2022"; con el objeto de que esta pueda

solicitar los medios probatorios que a bien tenga sobre los hechos en que se fundamenta la defensa y que pretenda hacer valer dentro del presente proceso.

**NOTIFÍQUESE**

Firma Electrónica

**DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO  
LA JUEZ**

ahr



Firmado Por:

**Diana Fernanda Candamil Arredondo**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 012**

**Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9e40657fa18eac5b7cbdcdbd0a3590f1ef149e16208b4f51803f8a5ce2e73e971**

Documento generado en 27/10/2022 02:48:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**