

Fw: CONTESTACION DEMANDA DIVISORIA

Juan Villanueva Mesa <juanvillanuevamesa@yahoo.es>

Mié 18/01/2023 1:23 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - San Andres - San Andres <j03cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (17 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: Juan Villanueva Mesa <juanvillanuevamesa@yahoo.es>

Para: juan luis villanueva mesa <juanvillanuevamesa@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 18 de enero de 2023, 12:40:08 GMT-5

Asunto: CONTESTACION DEMANDA DIVISORIA

Señor (a)

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO CONTRA FIDES SANTACRUZ Y OTROS.

RADICADO No.88001400300320220019900.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA. Ciudadano cedulaado con el No.73.122.993 de Cartagena. Abogado litigante con Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la Judicatura. Mediante el presente hago entrega/radico CONTESTACION DE DEMANDA dentro del referenciado y radicado asunto judicial contra FIDES SANTACRUZ.

Anexo contestación escaneada.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
Abogado
juanvillanuevamesa@yahoo.es – Cel.3196203530

Señor (a)
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO CONTRA FIDES SANTACRUZ Y OTROS.

RADICADO No.88001400300320220019900.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA. Ciudadano cedulaado con el No.73.122.993 de Cartagena. Abogado litigante con Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la Judicatura. Mediante el presente, y habiéndome el despacho legitimado como apoderado parte demandada de la ciudadana FIDES SANTACRUZ cedulada con el No.38.950.753; en el marco de nuestro Estado Social de Derecho, y el Constitucional principio del Debido Proceso dentro del cual destacamos el de contradicción, por medio del presente escrito doy respuesta/contesta a la demanda de referencia en cuanto a lo correspondiente a mi representada judicial FIDES SANTACRUZ, oponiéndome de antemano a la DIVISION MATERIAL y/o VENTA del bien Inmueble en cuestión, para lo cual se propondrán Excepciones de Mérito. Así:

Con respecto y/o frente a los HECHOS de la demanda los contesto en el orden en que están planteados. Así:

1.- Es cierto parcialmente en razón al documento sentencia de sucesión que se aporta, pero en el devenir real de los acontecimientos materiales de hecho mi representada demandada viene en POSESION de dicho inmueble desde hace más de 30 años razón por la cual se adelanta proceso de PRESCRIPCION en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES dentro del RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00 cuya anotación es la No.12 en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.450-11943.

2.- Es cierto parcialmente según la narrativa expuesta, pero valga señalar la condición de poseedora de la demandada que represento ciudadana FIDES SANTACRUZ.

3.- Es cierto parcialmente por el documento que se aporta, pero se evidencia en el inmueble y con las pruebas se demostrará que la demandada FIDES SANTACRUZ ostenta la posesión del mismo.

4.- Es cierto lo narrado en cuanto a las desavenencias existentes en razón al derecho que defiende mi representada judicial ciudadana FIDES SANTACRUZ por su estancia en el inmueble en disputa por el tiempo que como poseedora lleva habitando el inmueble que se pretende someter a división y/o venta.

5.- Es cierto por lo evidente en la carpeta/expediente.

SOBRE LAS PRETENSIONES.

Con respecto a las PRETENSIONES que se invocan en el libelo de la demanda, hagole manifiesto respetuosamente al despacho que con y por los argumentos, pruebas, razones y fundamentos me OPONGO a lo pretendido de DIVIDIR y/o VENDER el inmueble sabido cuya Matricula Inmobiliaria es la No.450-11943 dado la condición de poseedora de la demandada FIDES SANTACRUZ.

1.- En lo atinente a la pretensión primaria de división material pregonada es oponible en las voces de la demandada en tanto que el bien le pertenece por vía de la prescripción adquisitiva de dominio que ya se adelanta, además no existe DICTAMEN PERICIAL aportado en el plenario por el demandante según lo imperativo de la norma 406 parágrafo tercero de nuestro Código General del Proceso que indique ello posible. El dictamen pericial que se aporta es un avalúo del cual no está el demandado de acuerdo.

2.- La carga imperativa a que el demandante se encuentra obligado con respecto a lo reiterado de la norma 406 parágrafo tercero de nuestro Código General del Proceso no se le puede trasladar al Juzgado/despacho. El avalúo aportado por el demandante, que no es el -obligado dictamen en comento de la norma- carece de la idoneidad protocolaria procesal en razón a que:

a.- El PERITO EVALUADOR que emite el concepto solo y nada más que solo referido al precio/valor del inmueble plurimencionado se encuentra incurso en IMPEDIMENTO según artículo 141 numeral 12 del Código General del Proceso dado que conociendo de antemano dicho tema con el inmueble en cuestión dado que en marzo 14 del año 2022 conceptualizó en los términos en que se podrá evidenciar en documento/probanza aportada/anexa al presente.

b.- El PERITO EVALUADOR que emite el concepto solo y nada más que solo referido al precio/valor del inmueble plurimencionado ha hecho manifiesto situaciones contrarias a la verdad, lo que podría constituirse en deslealtad en tanto tenía conocimiento por informe inicial para el proceso de PERTENENCIA que había rendido en los términos acerca del mismo inmueble sobre el cual por segunda vez entrega otro concepto que es el aportado por el demandante al proceso que atendemos aquí las partes. Además, hace una observación de un detalle acerca de

la disparidad en el área del inmueble del cual se pretende su DIVISION MATERIAL y/o venta en uno de los informes (pertenencia) y no así en el otro.

3.- Esta pretensión fallece sin el aval de mi representada FIDES SANTACRUZ en tanto que se reitera ella se encuentra ostentando de hecho de manera quiera, publica y pacífica el inmueble sabido. Además, que no se explicita en la misma el qué y el cómo de la partición.

4.- Sigue el sentido de dicha pretensión motivada en la partición material lo que es improcedente, primero por la posesión de mi mandante de dicho inmueble, y segundo el imperativo del dictamen pericial de que insisto trata el parágrafo tercero del artículo 406 del C. G del proceso, no se ha cumplido.

Por último, lo que en subsidio se pretende descartada la división material, para proceder a la venta, es aún descartable por la realidad procesal probatoria que se demostrará por parte de la demandada atendiendo las consideraciones/argumentos y probanzas que otorgarán la prosperidad de su pretensión de adquisición vía posesión/pertenencia dicho inmueble.

Por otro lado, y a pesar de no haberse constituido PACTO de INDIVISION alrededor del inmueble que se pretende DIVIDIR y/o vender, alego al despacho que tramita la demanda que nos concita la EXCEPCION DE MERITO o de FONDO:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DIVIDIR/VENDER POR PARTE DE MI PODERDANTE.

Mi poderdante según evidencia la realidad probatoria por más de 30 largos años largos ha venido detentando hasta la fecha de hoy la posesión material del inmueble con el ánimo de señora y dueña, de manera pacífica, publica (no clandestina), regular, etc. Se encuentra radicada en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES con RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00 cuya anotación es la No.12 en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.450-11943 desde mucho antes de presentarse esta demanda divisoria PERTENENCIA con la cual la demandada FIDES SANTACRUZ pretende usucapir dicho bien.

Oportuno es la invocación de la SENTENCIA DE CONSTITUCIONALIDAD INTEGRADORA C-284 del año 2021 - Referencia: Expediente D-14040- Demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 406 y 409 (parciales) de la Ley 1564 de 2012 "*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.*". Demandante: José Guillermo Espinosa Hios. Magistrada ponente: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO. Bogotá, D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiunos (2021), al igual que la Resolución/fallo de Apelación

del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil del 19 de marzo de 2020 (Proceso Divisorio de Lucila García viuda de Gaitán contra Edgar Figueroa Hernández y otro. Estos orientan el fundamento de la excepción planteada.

Se ha dicho que, en efecto, es factible que, aun cuando la comunidad exista, en la práctica se presenten hechos que determinen su desaparición, como ocurre cuando de los comuneros ha poseído el bien de manera exclusiva y obra a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, que puede invocarse como excepción con objeto de impedir se decrete la división, que, en sentido amplio y no estricto, es una forma de oposición (Elementos teóricos del proceso, Ramón Antonio Peláez Hernández, tomo II parte especial, pg. 269, ediciones doctrina y ley Ltda. 2 Manual de derecho procesal tomo III, procesos declarativos especiales, procesos divisorios, Jaime Anzula Camacho, pg. 391, editorial Temis).

EXISTENCIA DE PATRIMONIO DE FAMILIA SOBRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DIVIDIR.

En los evidentes términos se encuentra en el bien inmueble que se pretende dividir en la ANOTACION No.002 del Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. No.450-11943 la constitución de Patrimonio de Familia, mismo que no se ha cancelado como imperativo legal.

PRUEBAS y ANEXOS:

Documentales:

Además de las que reposan en los expedientes contentivos tanto del proceso de PERTENENCIA como del DIVISORIO, apporto y solicito:

.- Auto Admisorio del 13 de junio del año 2022 de la DEMANDA DE PERTENENCIA adelantado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES con RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00.

.- Certificado de Libertad y Tradición del folio de Matricula Inmobiliaria No.450-11943 con anotación del Proceso de Pertenencia No. 12 donde aparece la demandada FIDES SANTACRUZ.

.- Documento AVALUADOR de ASOLONJAS del predio donde se anota el valor/precio del inmueble que se pretende dividir cuyo precio/valor dista del anexado en la demanda divisoria.

.- Avaluo suscrito por el perito Roberto Carlos Sierra Doval.

PRUEBA TRASLADADA.

Como quiera el debate neural dentro de la excepción planteada de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE por parte de la demandada FIDES SANTACRUZ amerita de las probanzas correspondientes, solicito a su despacho el trámite procesal protocolario de que trata el artículo 174 del Código General del Proceso, ello es, trasladar las copias de todas y cada una de las probanzas generadas dentro del PROCESO DE PERTENENCIA que se lleva en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES cuyo RADICADO es el No.88001-4003-002-2022-00064-00.

INSPECCION JUDICIAL/PERICIAL.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección de que trata el artículo 236 del código general del proceso, para efectos de constatar la posesión efectiva y real del demandante, constatar los hechos, excepciones y oposición de la demanda sobre el bien inmueble plurimencionado. Constatar las mejoras que se le han hecho al inmueble del cual se pretende su división material/venta.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito señor juez llamar a interrogatorio de parte al demandante para que absuelva el interrogatorio que en sobre cerrado o personalmente le realizare sobre los hechos y contestación, excepciones y oposición de la demanda en la fecha y hora que usted fije para ello.

COMPARECENCIA DE PERITO.

Abrazado en el artículo 228 del C. G del Proceso solicito al despacho se haga comparecer al perito Señor ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, identificado según datos anotados en los peritazgos en cuestión con la cedula de ciudadanía No. 18.003.616 de San Andrés Isla, domiciliado en esta ínsula, y residente en el barrio El Bighth M4- C2, teléfono móvil No. 318- 4082222.

Las direcciones para efectos de notificación/enteramiento de las partes se encuentran registradas en la demanda.

Del Señor (a) Juez.


JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
C. C. No.73.122.993 de Cartagena
T. P. No.84212 del C. S de la Judicatura



San Andrés, Isla, Trece (13) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022).

Referencia	Verbal de Pertenencia de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-002-2022-00064-00.
Demandante	Fides Santacruz y Sonia Ramírez Santacruz.
Demandados	Iván Humberto Segura Santacruz, Javier Fernando Segura Londoño, Katerine Segura Tacha, Heidy Patricia Segura Tacha y Personas Indeterminadas.
Auto Interlocutorio No.	0405-22

Visto el informe de secretaria que antecede y el memorial a que hace referencia, observa el despacho que el extremo activo dentro del término establecido, allego al plenario escrito subsanando el defecto que adolecía la demanda.

Sumado a lo anterior, teniendo en cuenta que este ente judicial es el competente para imprimirle el trámite correspondiente a la demanda sub-examine, atendiendo la cuantía del proceso (numeral 1º del artículo 17 del C.G.P., en concordancia con el inciso 2 del artículo 25 de la Ob.cit), siendo este proceso de mínima cuantía conforme el numeral 3º del artículo 26 ejusdem y por la ubicación del inmueble (numeral 7º del artículo 28 del C.G.P.).

Así las cosas, atendiendo lo preceptuado en el artículo 90 del C.G. P., el Despacho admitirá la demanda sub-examine, toda vez que reúne los requisitos exigido en nuestro ordenamiento jurídico, y como consecuencia a ello se tramitará la misma a través del procedimiento Verbal Sumario en los artículos 390 a 392 del C. G. del P., se dispondrá el emplazamiento de los demandados determinados y las personas indeterminadas y Desconocidas que se crean con derecho sobre el inmueble que se pretende usucapir por este medio, en la forma señalada en los numerales 6º y 7º del artículo 375, en concordancia con el artículo 108 todos del C.G. P., y/o el Artículo 10 del Decreto Ley 806 de 2020, ratificado por el decreto 2213 de 2022.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de aclaración, es preciso señalar que por error involuntario quedo plasmado en la parte considerativa del auto que inadmitió la de manda, que el Despacho reconocería personería jurídica al doctor Ricardo Asís Cuadro, cuando la apoderada judicial de la parte actora es la Doctora HEIDY ANDREA DIAZ RAMIREZ, tal cual quedo establecido en la parte resolutive.

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la presente demanda Verbal de Pertenencia de Mínima Cuantía promovida por los señores **FIDES SANTACRUZ y SONIA RAMÍREZ SANTACRUZ**, a través de apoderado judicial, los demandados determinados señores **IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KATERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA** y las **PERSONAS INDETERMINADAS**, radicado bajo el número 88001-4003-002-2022-00064-00.

SEGUNDO: En la forma establecida en los numeral 7º del artículo 375 del C.G. del P. y en el artículo 108 ibidem, o el Artículo 10 del decreto Legislativo 806 de 2020, ratificado por el decreto 2213 de 2022, emplácese a los demandados determinados señores **IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KATERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA** y las **PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derechos sobre el bien inmueble que se pretende prescribir por este medio.

PARÁGRAFO 1.: Para dar cumplimiento a lo ordenado en este numeral inclúyase la información prevista en el inciso 1º del artículo 108 del C. G. del P., en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. (Artículo 10 del Decreto 2213 de 2022).



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
SAN ANDRÉS, ISLA.**

SIGCMA

TERCERO: Inscribase la presente demanda en el folio de matrícula No. 450-11943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.

CUARTO: Ordénese a la parte actora que instale una valla en el inmueble materia de este proceso, la cual deberá cumplir todas las exigencias previstas en el numeral 7º del Artículo 375 del C.G. del P. y dejarse instalada en el bien raíz durante el termino señalado en el inciso 5º de la norma citada.

- La denominación del juzgado que adelanta el proceso.
- El nombre del demandante.
- El nombre del demandado.
- El número de radicación del proceso.
- La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia.
- El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho y, el demandante, una vez instalada la valla, deberá aportar fotografía del inmueble en las que se observe su contenido. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

QUINTO: Una vez allegada por la parte demandante las fotografías ordenadas en el numeral cuarto de la parte resolutive de este proveído, por Secretaría inclúyase el contenido de la valla señalada en el citado numeral en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el término de un (01) mes.

SEXTO: Comuníquesele la admisión de este contenido a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para los fines previstos en el inciso 2 del numeral 6º del artículo 375 del C.G. del P.

SEPTIMO: Téngase como apoderada judicial de la parte actora a la Doctora **HEIDY ANDREA DIAZ RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.263.894 y portador de la T.P. No. 321.984 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

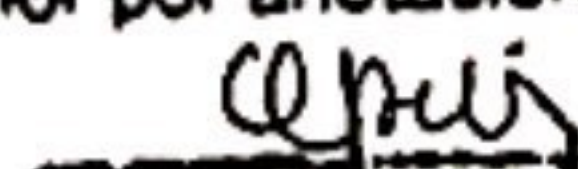
OCTAVO: Por secretaría remítanse las comunicaciones pertinentes, conforme lo establece el Artículo 11 del Decreto 806 de 2020, ratificado por el Decreto 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA**

En San Andrés Isla a los 22
días del mes JUNIO (2022) notificando el
auto anterior por anotación en Estado No. 065


La Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS



San Andrés, Isla, Agosto Seis (06) del año Dos Mil Diez (2010).
Oficio #364.

Señor
Registrador
Instrumentos Públicos.
Ciudad.

Referencia : *Proceso de Pertenencia.*
Demandante: *Fides Santacruz.*
Demandado : *Herederos de Gustavo Hipólito Segura Vargas y Personas Indeterminadas.*
Radicado : 2010-00089-00.

Cordial Saludo.

Por medio del presente me permito comunicarle, que mediante providencia de fecha Julio Veintidós (22) de 2010 proferida en el proceso de la referencia, este Despacho ordenó la *inscripción* de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **450-11943**, de esa Oficina.

Sírvase proceder de conformidad.

Sin otro particular,

Atentamente,


ORLANDO MANUEL FORBES
SECRETARIO (E.).



Certificado generado con el Pln No: 221115776467894551

Nro Matrícula: 450-11943

Pagina 1 TURNO: 2022-450-1-10742

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 09:04:19 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: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA: 19-07-1989 RADICACIÓN: 89-1.131 CON: CERTIFICADO DE: 01-01-1900

CODIGO CATASTRAL: 88001010000000134002400000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-134-0024-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION Y CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA
ESCRITURA N.637 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA N.246, DEL 15 DE JUNIO DE 1.964, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.-LIBRO 1.B TOMO 1/66 PAG.470 N.312

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR SARIE BAY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 637 DEL 27-10-1971 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HAYES DE HEAD ELENIS

A: SEGURA VARGAS GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 265 DEL 12-05-1972 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: SEGURA VARGAS GUSTAVO

A: SEGURA GUSTAVO ALBERTO

A: SEGURA JAVIER

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115776467894551 Nro Matrícula: 450-11943

Página 2 TURNO: 2022-450-1-10742

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 09:04:19 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 384 DEL 23-08-1977 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: SEGURA VARGAS GUSTAVO HIPOLITO

A: MC'LEAN MYLES JOSEPH ALVAN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 384 DEL 23-08-1977 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: SEGURA VARGAS GUSTAVO HIPOLITO

A: MC'LEAN MYLES JOSEPH ALVAN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-1992 Radicación: 1122

Doc: ESCRITURA 2722 DEL 06-07-1992 NOTARIA 8A DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION EN CUANTO LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE REMANENTE.

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

A: SEGURA VARGAS GUSTAVO HIPOLITO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2008 Radicación: 2008-450-6-1043

Doc: OFICIO SN DEL 29-01-2008 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

A: SUCESION GUSTAVO HIPOLITA SEGURA VARGAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-450-6-983

Doc: OFICIO 364 DEL 06-08-2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: SANTACRUZ FIDES

A: HEREDEROS DE GUSTAVO HIPOLITO SEGURA VARGAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-450-6-1496

Doc: OFICIO 213 DEL 16-12-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115776467894551

Nro Matrícula: 450-11943

Pagina 3 TURNO: 2022-450-1-10742

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 09:04:19 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

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE DEMANDA OFICIO NO.364/2010

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

DE: SANTACRUZ FIDES

CC# 38950753

A: HEREDEROS DE GUSTAVO HIPOLITO SEGURA VARGAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-450-6-207

Doc: OFICIO 0067-22 DEL 24-01-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO DEL 29/01/2008

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

A: SUCESION DE GUSTAVO HIPOLITO SEGURA VARGAS

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-450-6-208

Doc: SENTENCIA 149-21 DEL 07-12-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SEGURA VARGAS GUSTAVO HIPOLITO

CC# 21816

A: SANTACRUZ FIDES

CC# 38950753 X 12.5%

A: SEGURA LONDOÑO JAVIER FERNANDO

CC# 15242430 X 29.17%

A: SEGURA SANTACRUZ IVAN HUMBERTO

CC# 94417862 X 29.17%

A: SEGURA TACHA HEIDY PATRICIA

CC# 29125488 X 14.585%

A: SEGURA TACHA KATHERINE

CC# 31306078 X 14.585%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-450-6-209

Doc: OFICIO 0022-22 DEL 12-01-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUEDANDO A DISPOSICIÓN DEL PROCESO DE
EJECUCION LABORAL RADICADO BAJO EL NO.2011-00804, TRAMITADO ANTE EL JUZGADO SÉPTIMO LABORAL DEL CIRCUITO DE CALI.

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

DE: BOTERO QUINTERO MARTHA LEONOR

A: SANTACRUZ FIDES

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-07-2022 Radicación: 2022-450-6-729

Doc: OFICIO 0546-22 DEL 13-06-2022 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115776467894551 Nro Matrícula: 450-11943

Pagina 4 TURNO: 2022-450-1-10742

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 09:04:19 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: RAMIREZ SANTACRUZ SONIA

DE: SANTACRUZ FIDES

A: SEGURA LONDOÑO JAVIER FERNANDO

A: SEGURA SANTACRUZ IVAN HUMBERTO

A: SEGURA TACHA HEIDY PATRICIA

A: SEGURA TACHA KATERINE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 3924

1 -> 648

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: sn

Fecha: 20-12-1997

ANOTACION *02* VALE RES.020 DEL 27-07-89 OFIC.REGISTRO

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: sn

Fecha: 20-12-1997

CORREGIDA MATRICULA "VALE" RES.004/93

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2016

Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), 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 SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115776467894551

Nro Matrícula: 450-11943

Pagina 5 TURNO: 2022-450-1-10742

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 09:04:19 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: 2022-450-1-10742

FECHA: 15-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Kermit Jackson

El Registrador: KERMIT MATTEW JACKSON MAY

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



San Andrés Islas, Veintidós (22) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

RADICACIÓN	88001-4003-002-2022-00064-00
REFERENCIA	Verbal de Pertenencia.
DEMANDANTES	Fides Santacruz y Sonia Ramírez Santacruz.
DEMANDADOS	Iván Humberto Segura Santacruz, Javier Fernando Segura Londoño, Keterine Segura Tacha, Heidy Patricia Segura Tacha y Personas Indeterminadas.
Auto Sustanciación No.	0224-22

Analizada la presente demanda de Declaración de Pertenencia de la referencia, luego de revisar el escrito que obra a folio 146 del expediente, a través del cual el señor JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, otorga poder a una profesional del derecho para que en su nombre y representación dentro del proceso referenciado, adelante la oposición, advierte el Despacho que en el *sub-lite* se verifica el supuesto fáctico previsto en el inciso 2° del Artículo 301 del C.G.P., el cual prevé que: "(...) Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad...", óbice por el cual, se tendrán por notificado por conducta concluyente al señor JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO del provelo calendado trece (13) de junio de 2022, mediante el cual se admitió la demanda que dio inicio a este proceso.

Teniendo en cuenta lo establecido en el inciso 2° del Artículo 91 del C.G.P., según el cual: "...Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda...", se tiene que sólo a partir del vencimiento del plazo previsto en la mentada norma para el retiro de las copias de la demanda, comenzará a correrle al mencionado demandado el plazo del traslado del libelo, por lo que se dispondrá que por secretaría a remitir copia del proceso.

Así las cosas, este dispensador judicial, en aras de impedir la paralización del proceso y con base en los deberes del Juez, consagrado en el Artículo 42 y siguientes del C.G.P., ordenará que por secretaría, se digitalice el expediente y se remita al correo electrónico del apoderado quien presente el escrito de oposición email asoabogadosmjo.2020@gmail.com, dispuesto para tal fin y le correrá traslado a la parte opositora conforme al Artículo 2° del Decreto 806 de 2020, para que, en el término de 20 días siguientes a la notificación del presente auto, conteste la demanda y proponga las excepciones a que haya lugar, para con esto, ejerza su derecho constitucional al debido proceso.

Finalmente, el despacho se abstendrá de reconocerle personería jurídica al apoderado judicial de la parte opositora, por considerar que, en el asunto de marras, si bien en el poder allegado a la foliatura se determinó ejercer la oposición en el proceso de la referencia por parte de del señor Segura Londoño, no es menos cierto de que el poder allegado al expediente, no cumple claramente con la identificación y sus linderos y medidas.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. Téngase al señor JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO como Opositor dentro del proceso verbal de pertenencia promovido por los señores FIDES SANTACRUZ y SONIA RAMIREZ SANTACRUZ contra los señores IVÁN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KETERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA y PERSONAS INDETERMINADAS, radicado bajo el No. 88001-4003-002-2022-00064-00.



SEGUNDO. Téngase por notificado por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda fechado Trece (13) de junio de 2022, al señor JAVIER FERNANDO SEGURAS LONDOÑO.

TERCERO. Por secretaría remítasele vía correo electrónico el traslado de la demanda al señor JAVIER FRNANDO SEGURA LONDOÑO, en los términos indicados en el inciso 2º del Artículo 91 del C.G.P. y Artículo 2º del Decreto 806 de 2020. (asoabogadosmjo.2020@gmail.com).

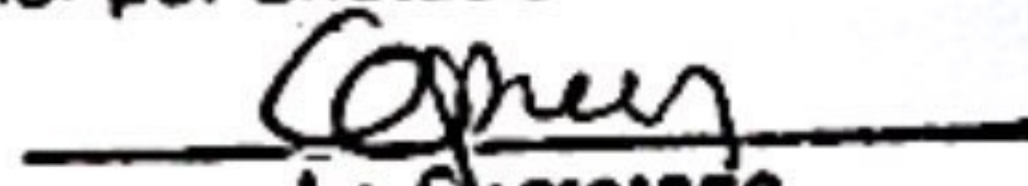
CUARTO: Abstenerse de reconocer personería jurídica al doctor JEFFERY POMARE MARTINEZ, por lo indicado en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ.

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA**

En San Andrés Isla a los 27
días del mes Septiembre (2022) notificando el
auto anterior por anotación en Estado No. 000


La Secretaria

San Andrés Isla, marzo 14 de 2022

Doctora
HEYDI ANDREA DÍAZ RAMÍREZ
San Andrés Isla.

Proceso: Verbal de Pertenecia.
Demandante: Fides Santa Cruz

ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.003.616 de San Andrés Isla, domiciliado en esta insula, y residente en el barrio El Bigh M4- C2, teléfono móvil No. 318- 4082222, actúo de acuerdo a lo establecido en lo señalado en el Artículo 226 del Código General del Proceso

El Perito deja constancia de que desconoce posibles conflictos legales que posea el inmueble y deja constancia de que no ha tenido ni tiene interés actual o contemplado en el bien inmueble objeto del presente informe.

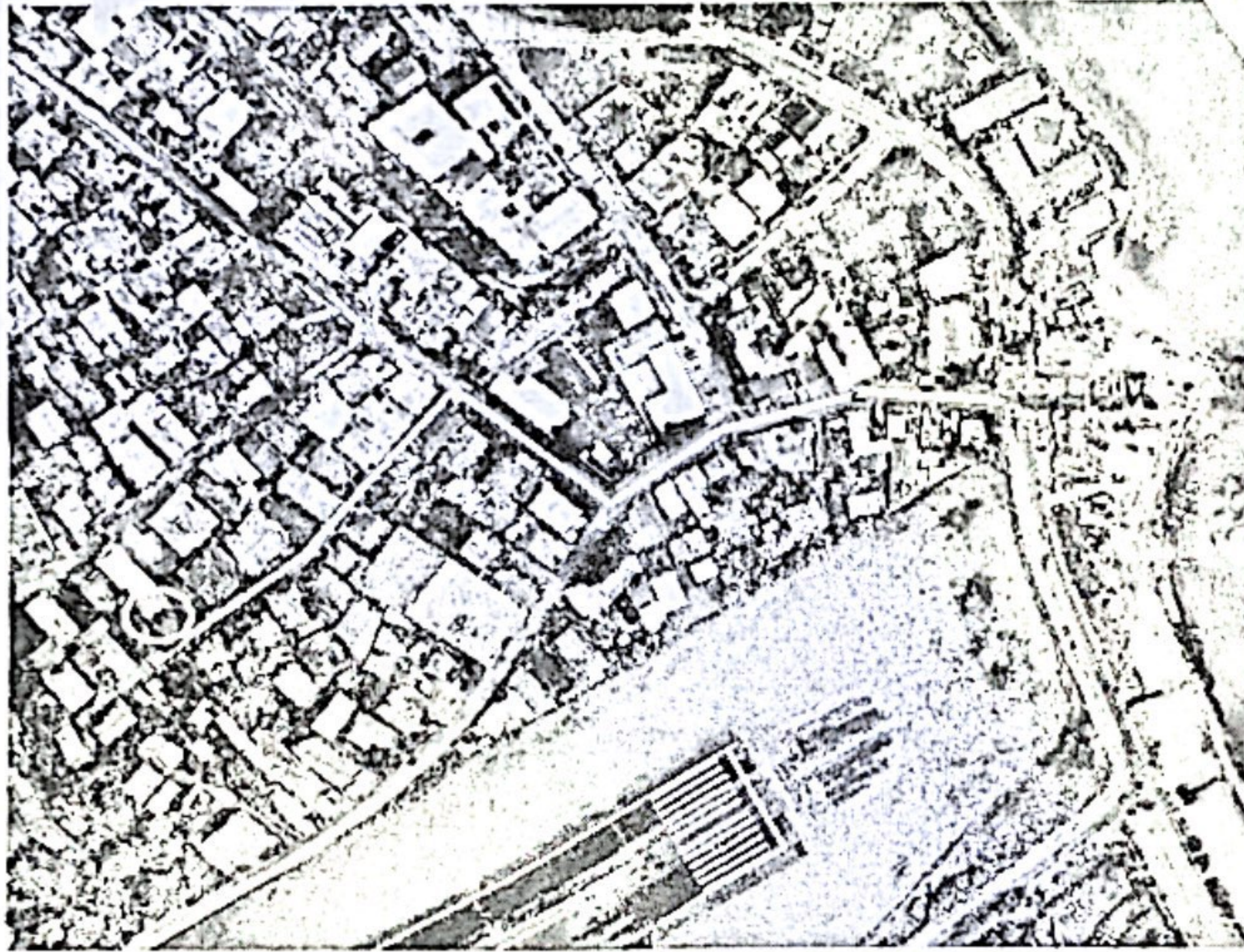
1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:**
Dra. Heydi Andrea Díaz Ramírez
- 1.2. Fecha de Visita:**
Noviembre 24 de 2021
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:**
Lote de Terreno y Construcción de una (1) planta.
- 1.4. DEPARTAMENTO:**
San Andrés Isla, Colombia.
- 1.5. BARRIO O URBANIZACIÓN:**
Sector Sarie bay k 15 3 136 in 1
- 1.6. INFORMACIÓN CATASTRAL**
N° Predial 880010100000001340024000000000.

1.7. MATRICULA INMOBILIARIA

N° 450-11943

2. USO Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO:



- Se llega al bien inmueble objeto del presente informe, desde la cooperativa de pescadores como punto de referencia, se ingresa por la calle frontal de dicha cooperativa de Este a Oeste, aproximadamente en ciento sesenta (160) metros, inmediatamente se dobla hacia la calle Norte, se desplaza aproximadamente setenta (70) metros hasta llegar al establecimiento comercial SuperTodo, se dobla hacia el Oeste en ciento treinta metros aproximadamente y se ubica exactamente el acceso principal del predio.
- El predio objeto del presente informe, presenta topografía Plana.
- Hay una construcción de una planta, hecha en bloque de arena, cemento y concreto y con proyección a una segunda planta.
- La construcción cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
- Se accede al predio por el lindero Sur 1, por medio de un portón hecho en aluminio.

- Se ingresa por medio de un callejón, el cual tiene piso hecho en cemento rustico y de lardo tiene un promedio de 10.20 metros.
- En el costado Noreste de dicho callejón se encuentra construida una escalera que da acceso a la placa de concreto de la construcción.
- Hacia el costado Sur de la construcción, patio frontal, hay un tanque de 1000 litros para la distribución de agua de la vivienda.
- La construcción se encuentra dividida en tres partes, de Este a Oeste se encuentra una habitación, con un portón de acceso y una ventana en el costado Oeste, hechos en aluminio y vidrio, piso embaldosado, paredes repelladas y pintadas, hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio, cuenta con una cocina pequeña, con un mesón embaldosado y paredes parcialmente embaldosadas.
- Se accede a la segunda parte por medio de un portón hecho en aluminio y vidrio, al interior se encuentra una sala comedora con piso hecho en cemento rustico y otra parte con embaldosado antiguo, paredes repelladas y pintadas, hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio, en el costado Oeste de la sala se encuentra una habitación con una ventana en el costado Este, hecha de aluminio y vidrio, paredes repelladas, piso con embaldosado antiguo y hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio, le sigue una cocina, con paredes parcialmente embaldosadas, piso con embaldosado antiguo y hace las veces de cielo raso una placa de concreto, hay una habitación con paredes repelladas y pintadas, piso con embaldosado antiguo y cemento pulido, y hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio, hay un baño con paredes repelladas y pintadas, con sus accesorios, red hidráulica, piso embaldosado, una pequeña ventana hecha en aluminio y vidrio, hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio.
- En el costado Sur de la construcción en la tercera parte, hay una habitación con un portón de acceso hecho en aluminio y vidrio, una cocina con un mesón embaldosado, con paredes parcialmente embaldosadas, la habitación cuenta con paredes repelladas y pintadas, piso embaldosado, dos ventanas hechas en aluminio y vidrio, un baño con paredes parcialmente embaldosadas, piso embaldosado, con todos sus accesorios, red hidráulica y en toda la habitación hace las veces de cielo raso una placa de concreto y láminas de aluminio.

3. MEDIDAS Y LINDEROS

Norte: Colinda con predio que fué o es de EL ZOGHBY SATI IMAD ABDALLAH, con una extensión de 10.10 metros.

Sur 1: Colinda con la Vía Pública, con una extensión de 2.80 metros.

Sur 2: Colinda con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 2.30 metros.

Sur 3: Colinda con predio que es o fué de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 4.81 metros.

Total Sur: 9.91 metros

Este: Colinda de Sur a Norte con predios que fueron o son de GABRIEL ABIANTUN CELIN y de GYMAD S A S, con una extensión de 21.50 metros.

Oeste 1: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 10.20 metros.

Oeste 2: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 1.58 metros.

Oeste 3: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de ADELA LEONOR NEWBALL BROWN, con una extensión de 10.00 metros.

Total Oeste: 21.78 metros

Área Aproximada: 216,5082 mt²

Nota: El perito manifiesta a la parte interesada, que encuentra una discrepancia entre la realidad física de las medidas y linderos registrados en visita de campo o física (216,5082 mt²) al predio identificado con matrícula inmobiliaria n° 450-11943, el día 24 de noviembre de 2021, contra las medidas y linderos registrados en la escritura pública n° 2722 de julio 06 de 1992 (146,225 mt²), documento aclaratorio de la escritura pública n° 637 del 27 de octubre de 1971, emanada de la Notaria Única de San Andrés, encontrando de esta manera una diferencia entre áreas de 70,2832 mt².

Se recomienda realizar la actualización de los datos del predio con el objeto de ajustar el área y/o linderos al tiempo presente por las variaciones sufridas en el transcurso del tiempo.

El Perito certifica que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
2. Doy fe de mi imparcialidad, objetividad, ética y aplicación de estándares.
3. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas establecidas.

Anexos:

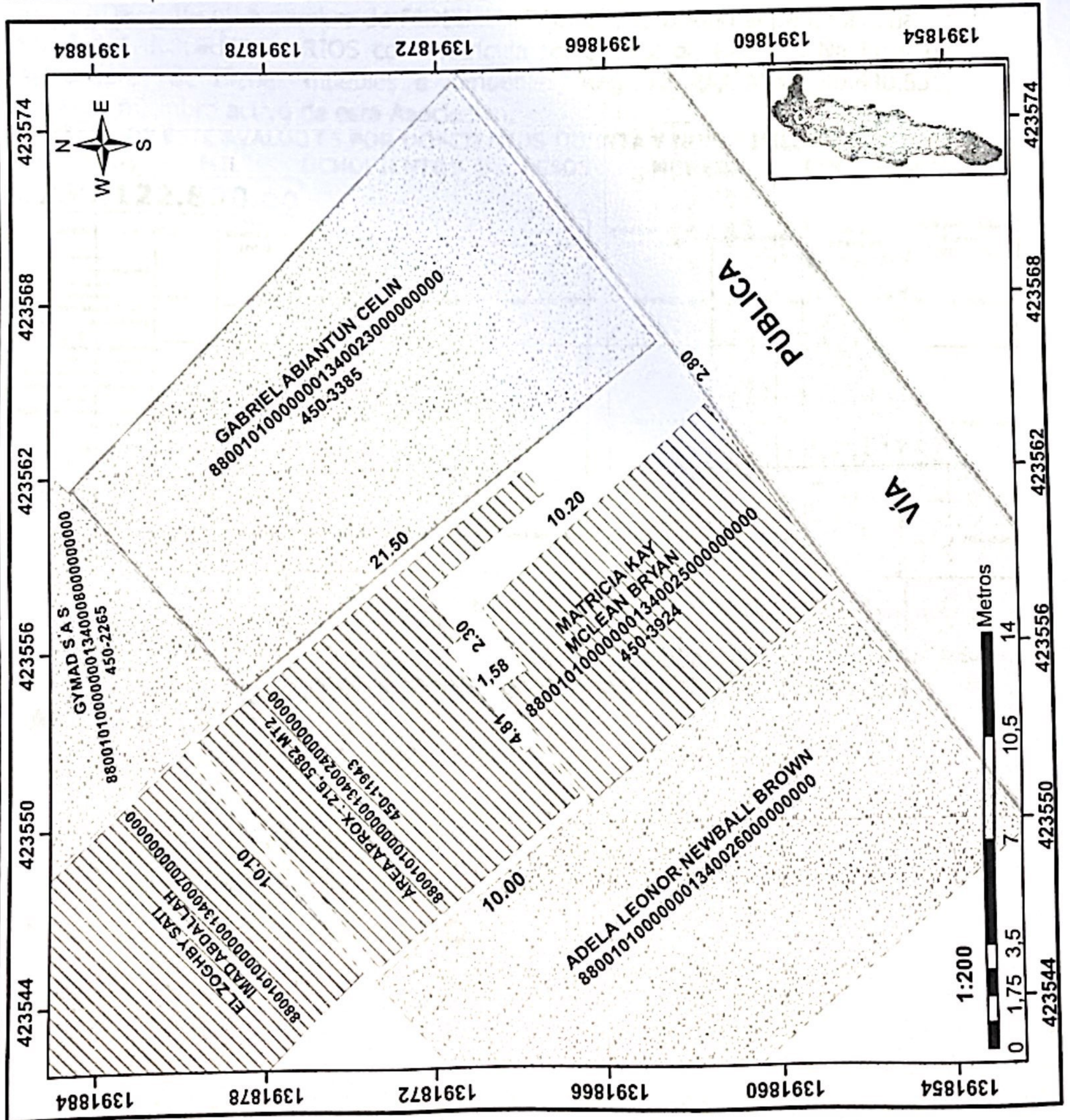
1. Plano del predio 450-11943
2. Archivos Fotográficos.
3. Certificado de idoneidad expedido por la Rama Judicial.
4. Certificado de algunas actuaciones ante los diferentes despachos.

Atentamente;



ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL
CC. 18.003.616 de San Andrés Isla.
Perito /Auxiliar de la Justicia

SECTOR SARIE BAY K 15 3 136 IN 1 MATRICULA N° 450-11943



SISTEMA DE COORDENADAS PROYECTADAS

WGS_1984_UTM_Zone_17N
WKID: 32617 Authority: EPSG

Projection: Transverse_Mercator
False_Easting: 500000.0
False_Northing: 0.0
Central_Meridian: -81.0
Scale_Factor: 0.9996
Latitude_Of_Origin: 0.0
Linear Unit: Meter (1.0)

PROCESO

Referencia: Proceso Verbal de Pertenencia
N° Predial: 880010100000001340024000000000
Demandante: Fides Santa Cruz

MEDIDAS Y LINDEROS AREA APROX: 216, 5082 MT2

Norte: Colinda con predio que fué o es de EL ZOGHBY SATI IMAD ABDALLAH, con una extensión de 10.10 metros.

Sur 1: Colinda con la Vía Pública, con una extensión de 2.80 metros.

Sur 2: Colinda con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 2.30 metros.

Sur 3: Colinda con predio que es o fué de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 4.81 metros.

Total Sur: 9.91 metros

Este: Colinda de Sur a Norte con predios que fueron o son de GABRIEL ABIANTUN CELIN y de GYMAD S A S, con una extensión de 21.50 metros.

Oeste 1: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 10.20 metros.

Oeste 2: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de MATRICIA KAY MCLEAN BRYAN, con una extensión de 1.58 metros.

Oeste 3: Colinda de Sur a Norte con predio que fué o es de ADELA LEONOR NEWBALL BROWN, con una extensión de 10.00 metros.

Total Oeste: 21.78 metros

Convenciones

Area Predio 450-11943

Via Pública

Predios Colindantes zonas verde

Construcciones



Elaboró:
Roberto Carlos Sierra Doval

Noviembre 24 de 2021

Roberto Sierra Doval
Abogado de la Justicia / Puerto Rico

Presidencia Ejecutivo

ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



Miembros de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios

"ASOLONJAS"

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 0001051, Libro I.

CERTIFICA

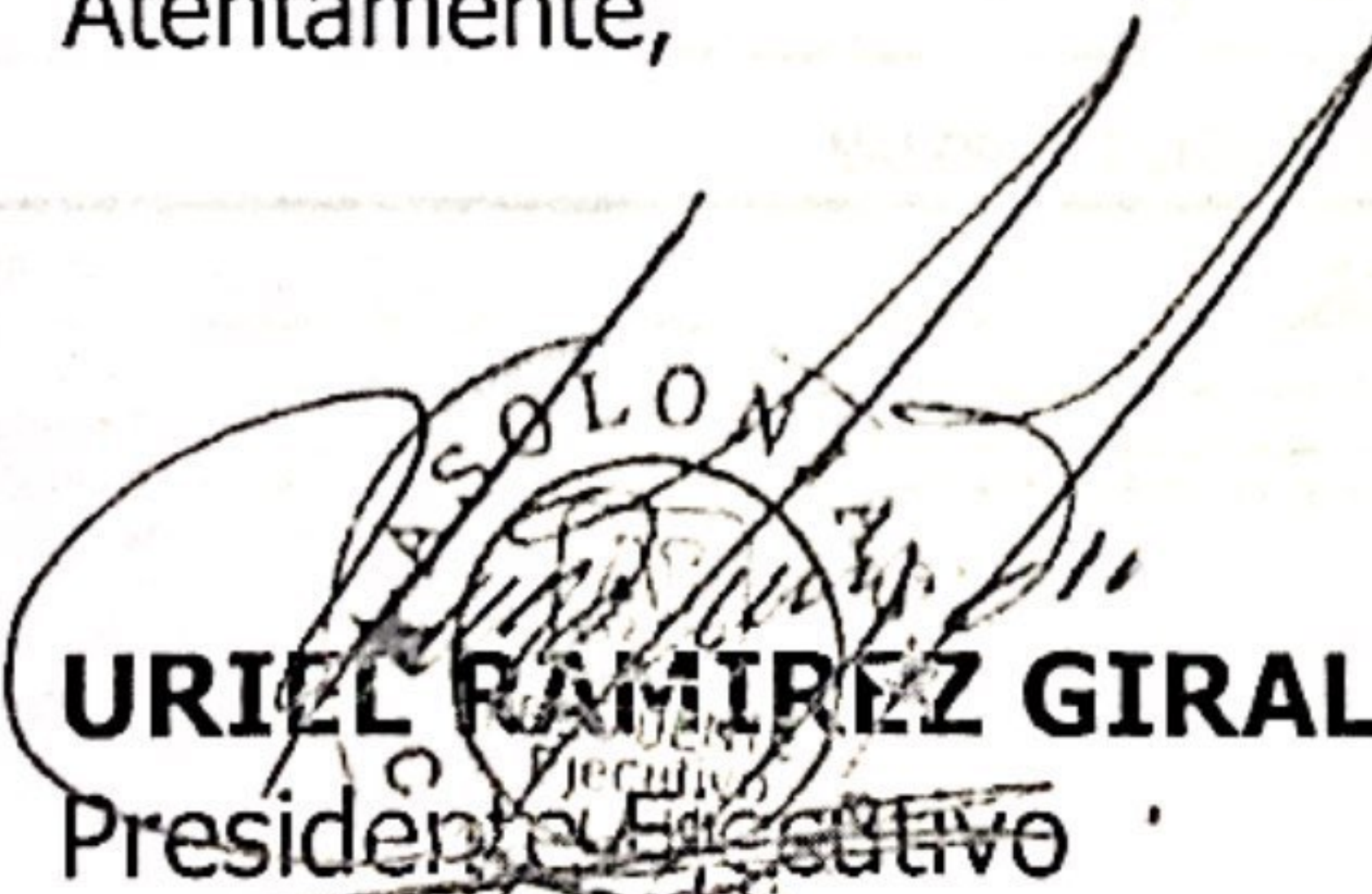
Que en el sorteo del comité de avalúos del día 06 DE DICIEMBRE DE 2021, se asignó el avalúo del inmueble ubicado en la K 15 No. 3-136 SECTOR SARIE BAY, SAN ANDRES ISLAS a nombre de FIDES SANTACRUZ, se asignó al perito evaluador ÁNGELA I. RODRÍGUEZ RÍOS con Matrícula profesional de Registro Nacional de Avaluadores de Bienes muebles e inmuebles, Registro RAA-AVAL 40.440.535, quien es miembro activo de esta Asociación.

EL VALOR DE ÉSTE AVALÚO ES POR DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA

\$239.122.800.00

DIRECCIÓN Y TIPO	AREA TERRENO (M2)	AREA CONSTR. (M2)	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 2-5%	FUENTE Y/O TELÉFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	VR INTEGRAL SOBRE CONSTR.
https://www.linciariz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sarie-bay/san-andres-y-providencia/4543918	Casa	330,00	330,00	\$ 450.000.000	\$ 441.000.000	3157052005	\$ 886.364	\$ 1.336.364
https://www.allanuncios.com.co/compra-casas-aptos/san-andres/se-vende-casa-6-apartastudios-320-m2-en-sarie-bay-san-andres/214745414?utm_source=fullconnect&utm_medium=referrer	Casa	320,00	320,00	\$ 580.000.000	\$ 568.400.000	3013717432	\$ 1.286.250	\$ 1.776.250
https://colombia.inmobiliaria.com/casa-en-san-andres-2-alcobas-200m2-3-banos-1576523	Casa	200,00	200,00	\$ 460.000.000	\$ 450.800.000	3175021215	\$ 1.754.000	\$ 2.254.000
PROMEDIO DATOS							\$ 480.000	
DESVIACION DATOS							\$ 26.458	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							5,51%	
NUMERO DE DATOS							3	
RAIZ N							1,732	
T STUDENT							1,996	
LIMITE SUPERIOR							\$ 510.490	
LIMITE INFERIOR							\$ 449.510	
VR M2 ADOPTADO							\$ 480.000	

Atentamente,


URIEL RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FIDES SANTACRUZ
NIT / C.C CLIENTE	C.C. 38950753
DIRECCION	K15 3 136 SECTOR SARIE BAY
SECTOR UBICACION INMUEBLE	Urbano ESTATO 3
BARRIO	SARIE BAY
CIUDAD	SAN ANDRES ISLAS COD DANE 88001
DEPARTAMENTO	SAN ANDRES ISLAS
PROPOSITO DEL AVALUO	MODELO 14
TIPO DE AVALUO	VALOR COMERCIAL
VALUADOR	ANGELA RODRIGUEZ RIOS
IDENTIFICACION	40.440.535

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	8 de diciembre de 2021
FECHA INFORME	13 de diciembre de 2021
ENTIDAD	CAJA HONOR MODELO 14
EDAD (AÑOS)	4
REMODELADO	N/A
OCUPANTE	OCUPADO
TIPO DE INMUEBLE	CASA
USO ACTUAL	VIVIENDA

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GUSTAVO HIPOLITO SEGURA VARGAS
NUM. ESCRITURA	384 NUM. NOTARIA UNICA D
CIUDAD ESCRITURA	SAN ANDRES DEPARTAMENTO SAN ANDRES
CEDULA CATASTRAL	8800101000000000134002400000000
CHIP	N/A
LICENCIA DE CONSTRUCCION	N/A
NOMBRE DEL CONJUNTO	N/A
VALOR ADMINISTRACION	No tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	N/A

M. INMOB.	CASA	N°	450-11943
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de estudio es la casa con la direccion K 15 3 136 IN T SECTOR SARIE BAY, del MUNICIPIO DE SAN ANDRES. La cual costa de 3 apartamentos, 2 de ellos cuentan con cocineta y baño privado. El otro apartamento tiene dos habitaciones, sala, comedor, baño y cocina. La vivienda cuenta con un area total de terreno de 216.61 M2 y un área construida de 170,00 M2 según Inspección física.

ACABADOS

RECINTO	AC PISOS	AC MUROS	CALIDAD	ESTADO
Habitaciones	completo	completo	completo	bueno
Comedor	completo	completo	completo	bueno
Cocina	completo	completo	completo	bueno
Baños	completo	completo	completo	bueno
Piso	completo	completo	completo	bueno
Techo	completo	completo	completo	bueno
Muro	completo	completo	completo	bueno
Carpinteria	completo	completo	completo	bueno

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio		Alcobas	4
Comedor	1	Estar Hab.		Baño privado	
Cocina	3	Alcob. De Serv.		Terraza	
Z. Ropas		Baño de Serv.		Jardín	
Patio		Baño social	3	Balcón	

Total Garajes		Uso Exclusivo		Sencillo	
Cubierto		Privado		Doble	
Descubierto		Bahía Comunal		Servidumbre	

DOTACION COMUNAL

Portería	☐	Bicicletero	☐	P. Eléctrica	☐		☐
Ascensor	☐	C. squash	☐	Ascensor	☐	GJ Residente	☐
T. de agua	☐	Vigilancia	☐	Gimnasio	☐	Terraza	☐
CCTV	☐	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☐
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☐	BBQ	☐
Salón C	☐	Bomba	☐	S. Basura	☐	Z. Verde	☐
Otros							

VALOR COMERCIAL

\$ COP \$ 239.122.800,0

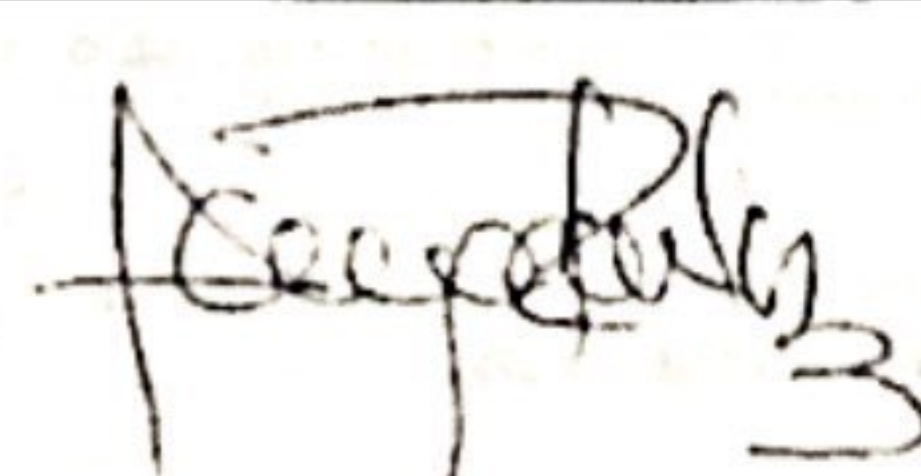
VALOR ASEGURABLE

\$ COP \$ 239.122.800,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Observación de Favorabilidad	
El inmueble es favorable, en el momento de la visita la vivienda cuenta con luz, gas y agua suministrado desde el medidor	

NOMBRES Y FIRMAS

	
Nombre	
Punto Actante ANGELA RODRIGUEZ RIOS	
C.C. 40440535	
RAA AVAL- 40440535	

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	216.61 M2	Frente	2.80 m
Forma	IRREGULAR	Fondo	21.50 m
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	0.130
Amenaza	NINGUNA	Categoría	MEDIA

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	S.A.	
Antejardín	S.A.	
Uso principal	S.A.	
Altura permitida pisos	S.A.	
Aislamiento posterior	S.A.	
Aislamiento lateral	S.A.	
Índice de ocupación	S.A.	
Índice de construcción	S.A.	
No. De Unidades	SI	No. de Unidades

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	51 m2
Área registrada en títulos	51 m2
Área susceptible de legalización	
Área Catastral	
Área licencia de construcción	
Área valorada	51 m2

OBSERVACIONES DE ÁREAS

La vivienda del SECTOR SARIE BAY no esta en PH y tiene una extension de 2.80 metros de frente y 21.50 metros de fondo, para un area privada de 216.61 metros

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. m
Comercial		0-100
Escolar	buenas	0-100
Asistencial	buenas	0-100
Estacionamientos	buenas	0-100
Áreas verdes	buenas	0-100
Zonas recreativas	buenas	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero ☐ Zonas Verdes ☐ Arborización ☐ Arborización ☐

Impacto Ambiental

Aire ☐ Basura ☐ Ruido ☐ Condiciones seguridad ☐ Aguas Servidas ☐

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	Bueno
Sardineles	Tiene	Bueno
Vías Pavimentadas	Tiene	Contador
Transporte Público	Tiene/No tiene	TIENE

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Telefonía	SI	
Gas Natural	SI	SI

EDIFICACION - ESTRUCTURA

Estado de construcción	usada
Tipo	manposteria confinada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	-
Vida Util	100
Vida Remanente	96
Estructura	tradicional
Sistema Estructura	Bloque
Material de Construcción	concreto y ladrillo
Fecha de Remodelación	No
Daños previos	No
Ubicación	SARIE BAY

Ajuste sismo resistente	no
Cubierta	eternit
Fachada	ladrillo y cemento a la vista
Ancho Fachada	7 m
Irregularidad Planta	no
Irregularidad Altura	no
Tipología Vivienda	casa
Año de Construcción	1971

Comentarios de estructura

Estructura en buen estado de conservación, remodelada. La casa no presenta problemas estructurales que afectan la propiedad.

ANÁLISIS DE MERCADO

DIRECCIÓN Y TIPO	ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTR. (M2)	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 2-5%	FUENTE V/O TELÉFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	VR INTEGRAL SOBRE CONSTR.
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/saribay-san-andres-y-providencia/4543918	Casa	330,00	330,00	\$ 450.000.000	\$ 441.000.000	3157052005	\$ 886.364	\$ 1.336.364
https://www.allanuncios.com.co/compracasas-aptos/san-andres/se-vende-casa-6-apartestudios-320-m2-en-saribay-san-andres/214745414?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referr	Casa	320,00	320,00	\$ 580.000.000	\$ 568.400.000	3013737432	\$ 1.286.250	\$ 1.776.250
https://colombia.inmobiliaria.com/casa-en-san-andres-2-alcobas-200m2-3-banos-F576523	Casa	200,00	200,00	\$ 460.000.000	\$ 450.800.000	3175021215	\$ 1.754.000	\$ 2.254.000
PROMEDIO 3 DATOS							\$ 480.000	
DESVIACIÓN 3 DATOS							\$ 26.458	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							5,51%	
NÚMERO DE DATOS							3	
RAÍZ N							1,732	
T-STUDENT							1,996	
LÍMITE SUPERIOR							\$ 510.490	
LÍMITE INFERIOR							\$ 449.510	
VR M2 ADOPTADO							\$ 480.000	

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Se utiliza la metodología de comparación, ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y de características similares al inmueble tasado.

OTROS



COSTO DE REPOSICIÓN

FITTO Y CORVINI			EDAD	4	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	\$	835.000
1	4,00	16,00	2,07%	\$	817.688
1,5	4,00	16,00	2,11%	\$	817.420
2	4,00	16,00	4,56%	\$	796.895
2,5	4,00	16,00	10,01%	\$	751.393
3	4,00	16,00	19,81%	\$	669.616
3,5	4,00	16,00	34,59%	\$	546.189
4	4,00	16,00	53,52%	\$	388.073
4,5	4,00	16,00	75,68%	\$	203.054

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	4	100	4,00%	2	4,56%	\$ 835.000	\$ 38.105	\$ 796.895	\$ 795.000

UBICACION DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN

MZ Z-9 CASA 13 SABANAS DE IRIQUE

COORDENADAS (DD)

Latitud 12,59026

Longitud -81,703069

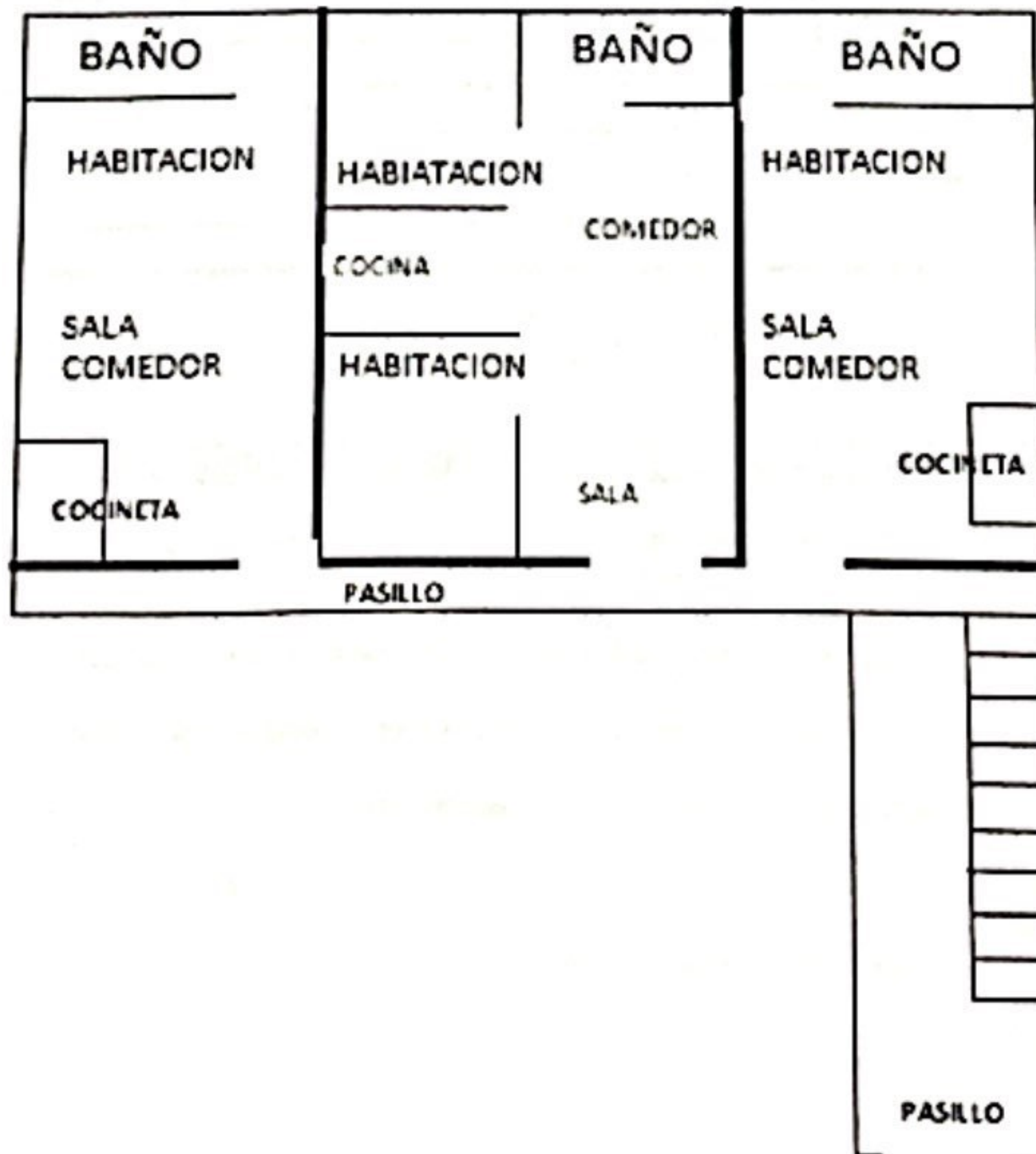
COORDENADAS (DMS)

Latitud

Longitud



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
LOTE	TERRENO	m²	216,61	\$ 480.000,00	\$ 103.972.800,00
Subtotal Terreno			216,61		\$ 103.972.800,00

Edificaciones	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
VIVIENDA	CONSTRUCCIÓN	m²	170,00	\$ 795.000,00	\$ 135.150.000,00
Subtotal Edificaciones			170,00		\$ 135.150.000,00

GJ / DP / Otros	Información adicional	Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	9/12/2021	TOTAL COMERCIAL	\$ 239.122.800,00
--------	-----------	-----------------	-------------------

SALVEDADES

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19. El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ANGELA ISLENA RODRIGUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 40.440.535

Es Miembro Activo de la ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.

Matricula MI 1159

Vigencia

DICIEMBRE 2021

ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

ASOLONJAS
RES N° 50018831



ANGELA ISLENA RODRIGUEZ
C.C. 40.440.535



MATRÍCULA - MI 1159
VENCE DICIEMBRE 2021

ASOLONJAS



URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14- 26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368
621 3692 - Fax: 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia



PIN de Validación: ba4a0ae0



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANGELA ISLENA RODRIGUEZ RIOS , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40440535, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40440535.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANGELA ISLENA RODRIGUEZ RIOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	06 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	06 Jun 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1050, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0801, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA



PIN de Validación: ba4a0ae0



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 44 66A-50 BARRIO NUEVA GRANADA
Teléfono: 0(57)3214614514
Correo Electrónico: angelariosir1218@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANGELA ISLENA RODRIGUEZ RIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40440535. El(la) señor(a) ANGELA ISLENA RODRIGUEZ RIOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ba4a0ae0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

10

Para: Juzgado 03 Civil Mié 31/05/2023 11:25 AM



CONTESTACION IVAN SEGUR...

Descargado

Señor (a)
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES
ISLAS.
E. S.
D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA DE IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ DENTRO DE PROCESO DIVISORIO DE JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO CONTRA FIDES SANTACRUZ Y OTROS.

RADICADO No.88001400300320220019900.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA. Ciudadano cedula
con el No.73.122.993 de Cartagena. Abogado litigante
con Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la
Judicatura. Mediante el presente, y adjuntando
PODER, a su despacho concurre a fin dar
CONTESTACION a la demanda de referencia a nombre
del poderdante demandado IVAN HUMBERTO
SEGURA SANTACRUZ.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
Abogado
juanvillanuevamesa@yahoo.es – Cel.3196203530

Señor (a)

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS.

j03cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO CONTRA FIDES SANTACRUZ Y OTROS.

RADICADO No.88001400300320220019900.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA. Ciudadano cedulaado con el No.73.122.993 de Cartagena. Abogado litigante con Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la Judicatura. Mediante el presente, actuando con poder adjunto; en el marco de nuestro Estado Social de Derecho, y el Constitucional principio del Debido Proceso dentro del cual destacamos el de contradicción, por medio del presente escrito doy respuesta/contesta a la demanda de referencia en cuanto a lo correspondiente a mi representado judicial IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ corresponde, oponiéndome de antemano a la DIVISION MATERIAL y/o VENTA del bien Inmueble en cuestión, para lo cual se propondrán Excepciones de Mérito. Así:

Con respecto y/o frente a los HECHOS de la demanda los contesto en el orden en que están planteados. Así:

1.- Es cierto parcialmente en razón al documento sentencia de sucesión que se aporta, pero en el devenir real de los acontecimientos materiales de hecho reconoce en la persona de su madre FIDES SANTACRUZ la POSESION de dicho inmueble desde hace más de 30 años razón por la cual se adelanta proceso de PRESCRIPCION en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES dentro del RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00 cuya anotación es la No.12 en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.450-11943.

2.- Es cierto parcialmente según la narrativa expuesta, pero valga señalar la condición de poseedora de la demandada y madre del poderdante señora ciudadana FIDES SANTACRUZ, según expone el demandado que represento.

3.- Es cierto parcialmente por el documento que se aporta, pero se evidencia en el inmueble y con las pruebas se demostrará que la madre de mi poderdante y también demandada FIDES SANTACRUZ, ostenta la posesión del mismo.

4.- Es cierto lo narrado en cuanto a las desavenencias existentes en razón al derecho que defiende la madre de mi poderdante, quien es igualmente demandada ciudadana FIDES SANTACRUZ por su estancia en el inmueble en disputa por el tiempo que como poseedora lleva habitando el inmueble que se pretende someter a división y/o venta.

5.- Es cierto por lo evidente en la carpeta/expediente.

SOBRE LAS PRETENSIONES.

Con respecto a las PRETENSIONES que se invocan en el libelo de la demanda, hagole manifiesto respetuosamente al despacho que con y por los argumentos, pruebas, razones y fundamentos mi representado a través del suscrito se OPONE a lo pretendido de DIVIDIR y/o VENDER el inmueble sabido cuya Matricula Inmobiliaria es la No.450-11943 dado la condición de poseedora de su madre y ciudadana demandada FIDES SANTACRUZ.

1.- En lo atinente a la pretensión primaria de división material pregonada es oponible en las voces del demandado IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ en tanto que el bien le pertenece por vía de la prescripción adquisitiva de dominio a su madre también demandada FIDES SANTACRUZ, además no existe DICTAMEN PERICIAL aportado en el plenario por el demandante según lo imperativo de la norma 406 párrafo tercero de nuestro Código General del Proceso que indique ello posible. El dictamen pericial que se aporta es un avalúo del cual no está el demandado de acuerdo.

2.- La carga imperativa a que el demandante se encuentra obligado con respecto a lo reiterado de la norma 406 párrafo tercero de nuestro Código General del Proceso no se le puede trasladar al Juzgado/despacho. El avalúo aportado por el demandante, que no es el -obligado dictamen en comento de la norma- carece de la idoneidad protocolaria procesal en razón a que:

a.- El PERITO EVALUADOR que emite el concepto solo y nada más que solo referido al precio/valor del inmueble plurimencionado se encuentra incurso en IMPEDIMENTO según artículo 141 numeral 12 del Código General del Proceso dado que conociendo de antemano dicho tema con el inmueble en cuestión dado que en marzo 14 del año 2022 conceptualizó en los términos en que se podrá evidenciar en documento/probanza aportada/anexa al presente.

b.- El PERITO EVALUADOR que emite el concepto solo y nada más que solo referido al precio/valor del inmueble plurimencionado ha hecho manifiesto situaciones contrarias a la verdad, lo que podría constituirse en deslealtad en tanto tenía conocimiento por informe inicial para el proceso de PERTENENCIA que había rendido en los términos acerca del mismo inmueble sobre el cual por segunda vez entrega otro concepto que es el aportado por el demandante al proceso que atendemos aquí las partes. Además, hace una observación de un detalle acerca de la disparidad en el área del inmueble del cual se pretende su DIVISION MATERIAL y/o venta en uno de los informes (pertenencia) y no así en el otro.

3.- Esta pretensión fallece sin el aval de la representada en voces de mi apadrinado IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ en tanto que se reitera su madre FIDES SANTACRUZa se encuentra ostentando de hecho de manera quieta, publica y pacífica el inmueble sabido. Además, que no se explicita en la misma el qué y el cómo de la partición.

4.- Sigue el sentido de dicha pretensión motivada en la partición material lo que es improcedente, primero por la posesión de la madre del demandado IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ mandante de dicho inmueble, y segundo el imperativo del dictamen pericial de que insisto trata el parágrafo tercero del artículo 406 del C. G del proceso, no se ha cumplido.

Por último, lo que en subsidio se pretende descartada la división material, para proceder a la venta, es aún descartable por la realidad procesal probatoria que se demostrará por parte del demandado atendiendo las consideraciones/argumentos y probanzas que otorgarán la prosperidad de la pretensión de adquisición vía posesión/pertenencia dicho inmueble por parte de su madre FIDES SANTACRUZ.

Por otro lado, y a pesar de no haberse constituido PACTO de INDIVISION alrededor del inmueble que se pretende DIVIDIR y/o vender, alego al despacho que tramita la demanda que nos concita la EXCEPCION DE MERITO o de FONDO:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DIVIDIR/VENDER POR PARTE DE MI PODERDANTE.

Mi poderdante según evidencia la realidad probatoria hace manifiesto a través del suscrito que por más de 30 largos años su madre FIDES SANTACRUZ ha venido detentando hasta la fecha de hoy la posesión material del inmueble con el ánimo de señora y dueña, de manera pacífica, publica (no clandestina), regular, etc. Se encuentra radicada en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES con RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00 cuya anotación es la No.12 en el Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.450-

11943 desde mucho antes de presentarse esta demanda divisoria PERTENENCIA con la cual la demandada FIDES SANTACRUZ pretende usucapir dicho bien.

Oportuno es la invocación de la SENTENCIA DE CONSTITUCIONALIDAD INTEGRADORA C-284 del año 2021 - Referencia: Expediente D-14040- Demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 406 y 409 (parciales) de la Ley 1564 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones."*. Demandante: José Guillermo Espinosa Hios. Magistrada ponente: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO. Bogotá, D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiunos (2021), al igual que la Resolución/fallo de Apelación del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil del 19 de marzo de 2020 (Proceso Divisorio de Lucila García viuda de Gaitán contra Edgar Figueroa Hernández y otro. Estos orientan el fundamento de la excepción planteada.

Se ha dicho que, en efecto, es factible que, aun cuando la comunidad exista, en la práctica se presenten hechos que determinen su desaparición, como ocurre cuando de los comuneros ha poseído el bien de manera exclusiva y obra a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, que puede invocarse como excepción con objeto de impedir se decrete la división, que, en sentido amplio y no estricto, es una forma de oposición (Elementos teóricos del proceso, Ramón Antonio Peláez Hernández, tomo II parte especial, pg. 269, ediciones doctrina y ley Ltda. 2 Manual de derecho procesal tomo III, procesos declarativos especiales, procesos divisorios, Jaime Anzula Camacho, pg. 391, editorial Temis).

EXISTENCIA DE PATRIMONIO DE FAMILIA SOBRE EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DIVIDIR.

En los evidentes términos se encuentra en el bien inmueble que se pretende dividir en la ANOTACION No.002 del Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. No.450-11943 la constitución de Patrimonio de Familia, mismo que no se ha cancelado como imperativo legal.

PRUEBAS y ANEXOS:

Documentales:

Además de las que reposan en los expedientes contentivos tanto del proceso de PERTENENCIA como del DIVISORIO, aporro y solicito:

.- Auto Admisorio del 13 de junio del año 2022 de la DEMANDA DE PERTENENCIA adelantado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES con RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00.

.- Certificado de Libertad y Tradición del folio de Matricula Inmobiliaria No.450-11943 con anotación del Proceso de Pertenencia No. 12 donde aparece la demandada FIDES SANTACRUZ.

.- Documento AVALUADOR de ASOLONJAS del predio donde se anota el valor/precio del inmueble que se pretende dividir cuyo precio/valor dista del anexo en la demanda divisoria.

.- Avaluo suscrito por el perito Roberto Carlos Sierra Doval.

PRUEBA TRASLADADA.

Como quiera el debate neural dentro de la excepción planteada de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE por parte de la demandada FIDES SANTACRUZ amerita de las probanzas correspondientes, solicito a su despacho el trámite procesal protocolario de que trata el artículo 174 del Código General del Proceso, ello es, trasladar las copias de todas y cada una de las probanzas generadas dentro del PROCESO DE PERTENENCIA que se lleva en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES cuyo RADICADO es el No.88001-4003-002-2022-00064-00.

INSPECCION JUDICIAL/PERICIAL.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección de que trata el artículo 236 del código general del proceso, para efectos de constatar la posesión efectiva y real del demandante, constatar los hechos, excepciones y oposición de la demanda sobre el bien inmueble plurimencionado. Constatar las mejoras que se le han hecho al inmueble del cual se pretende su división material/venta.

INTERROGATORIO DE PARTE.

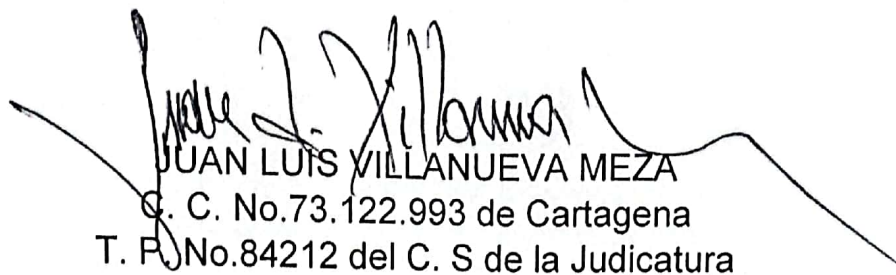
Solicito señor juez llamar a interrogatorio de parte al demandante JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, para que absuelva el interrogatorio que en sobre cerrado o personalmente le realizare sobre los hechos y contestación, excepciones y oposición de la demanda en la fecha y hora que usted fije para ello.

COMPARECENCIA DE PERITO.

Abrazado en el artículo 228 del C. G del Proceso solicito al despacho se haga comparecer al perito Señor ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, identificado según datos anotados en los peritazgos en cuestión con la cedula de ciudadanía No. 18.003.616 de San Andrés Isla, domiciliado en esta ínsula, y residente en el barrio El Bigth M4- C2, teléfono móvil No. 318- 4082222.

Las direcciones para efectos de notificación/enteramiento de las partes se encuentran registradas en la demanda.

Del Señor (a) Juez.



JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
C. C. No.73.122.993 de Cartagena
T. P. No.84212 del C. S de la Judicatura

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
Abogado
juanvillanuevamesa@yahoo.es – Cel.3196203530

Señor (a)

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO DE JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO CONTRA FIDES SANTACRUZ Y OTROS.

RADICADO No.88001400300320220019900.

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA. Ciudadano cedula con el No.73.122.993 de Cartagena. Abogado litigante con Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la Judicatura. Mediante el presente y habiéndome el despacho legitimado como apoderado parte demandada del ciudadano IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, en el marco de nuestro Estado Social de Derecho y el Constitucional principio del Debido Proceso dentro del cual destacamos el de contradicción, por medio del presente escrito a su despacho arrimo a fin presentar EXCEPCIONES PREVIAS. Así:

Nuestro Estatuto Adjetivo (Código General del Proceso) en el artículo 100 contempla un serial de imperativos normativos, mismos que invoco en el presente traslado referidos a los numerales 5, 8 y 9. Así:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

Artículo 100 numeral 5 Código General del Proceso.

El Código General del Proceso que nos rige en sus artículos 82 y 83 nos conmina a una serie de requisitos formales, además de otros asentados en los artículos 84 y 85 de dicho estatuto procesal como también hoy en la Ley 2213 de 2022. Así:

1.- En el PODER otorgado no se hace mención de dirección electrónica por el apoderado del demandante y mucho menos el que coincida con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados según Inciso 2º, núm. 5º del Decreto 806 del 2020 y artículo 2 Código General del Proceso.

2.- El PODER otorgado contempla la facultad al abogado apoderado demandante para DIVISION MATERIAL del Inmueble mientras que, en las PRETENSIONES se invoca además la venta lo que no se encuentra adecuado ni en el párrafo introductorio, ni en los hechos lo que no guarda entonces precisión según requisitos exigidos artículo 406 del C. G del Proceso.

3.- En el libelo de la demanda incoada no se acompañó el dictamen pericial según inciso 3º del artículo 406. Solo se anexó un avalúo comercial del bien en el que no pueden verificarse las exigencias que contempla el referido precepto tales como el tipo de división que fuere procedente y la partición si fuere el caso dado que en el libelo demandatorio se invoca la pretensión de división material y en subsidio la venta.

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Artículo 100 numeral 08 del Código General del Proceso.

En la anotación No.12 del Certificado de Libertad y Tradición de la Matricula Inmobiliaria No.450-11943 del cual se pretende su DIVISION MATERIAL y/o venta aparece la inscripción de DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA promovida por la demandada FIDES SANTACRUZ, esto por cuanto en AUTO de fecha 13 de junio del año 2022 se profirió por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL

MUNICIPAL DE SAN ANDRES dentro del RADICADO No.88001-4003-002-2022-00064-00 la admisión de la misma.

Con respecto a lo evidente en el proceso de DIVISION MATERIAL y/o venta que nos concita en este despacho promovido por el demandante JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO con respecto al de PERTENENCIA que se adelanta tenemos para destacar que ambas son las partes y tanto el objeto como las pretensiones del litigio es un mismo bien inmueble, esto es el identificado con Matricula Inmobiliaria No.450-11943 de San Andrés Islas.

Aunado a lo anterior es sabido que aún no se ha proferido fallo alguno que ponga punto final a dicho pleito por el referenciado inmueble.

Para soportar los argumentos anteriores debe examinarse en detalle el plenario/carpeta contentiva de la demanda, requisitos y sus anexos correspondientes y, valorar las probanzas documentales aquí aportadas tales como: AUTO ADMISORIO de la Demanda de Pertenencia – Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble con M.I No.450-11943 y AUTO de reconocimiento como opositor de la Pertenencia al ciudadano JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO.

Adelantado el tramite protocolario correspondiente de las excepciones promovidas, solicito de su despacho se decidan en derecho las mismas con las consecuencias de condena en costas.

Del Señor (a) Juez.



JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA

C. C. No.73.122.993 de Cartagena

T. P. No.84212 del C. S de la Judicatura

JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA
Abogado
Cra.75, No.20-32, Interior 202, Medellín
juanyvillanuevamesa@yahoo.es
Celular3196203530

Señor (a)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLAS

j03cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

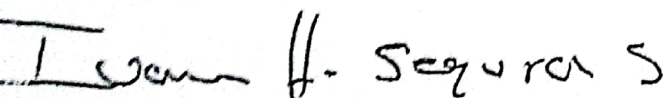
REFERENCIA: PODER DE IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ PARA REPRESENTACION JUDICIAL DENTRO DE PROCESO DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE PROMOVIDO POR JAVIER SEGURA LONDOÑO.

RADICADO No.88001400300320220019900.

IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, ciudadano mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi rubrica. Mediante el presente hago manifiesto a ustedes que otorgo facultades especiales, amplias y suficientes al abogado Dr. JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA, cedulado con el No.73.122.993 de Cartagena y Tarjeta Profesional No.84212 del C. S de la Judicatura, para que en el marco de nuestra Constitución Nacional y normas civiles represente mis Derechos e intereses procesales dentro de la demanda Divisoria de referencia promovida.

Queda ampliamente facultado mi apoderado para contestar la demanda, allanarme a la misma, excepcionar; conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir; interponer los recursos de ley que fueren necesarios como reposición, apelación, etc.

Del Señor Juez.



IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ
C. C. No. 94.417.862 de Cali Valle

Acepto.


JUAN LUIS VILLANUEVA MEZA

C. C. No.73.122.993 de Cartagena
T. P. No.84212 del C. S de la Judicatura

**NOTARÍA
PRIMERA
DE VILLAVICENCIO**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Villavicencio 2023-05-31 09:25:08

El anterior escrito dirigió a JUZGADO
TERCERO CIVIL MUNICIPAL
fue presentado personalmente por

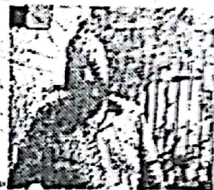


Cod. 101k0

SEGURA SANTACRUZ IVAN HUMBERTO

quien se identificó con la C.C. 94417862

ante la suscrita Notaría de este círculo. El compareciente
solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser
verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com
para verificar este documento



X

El Compareciente

9504-cbee68

YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO - META

