

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
TRUJILLO - VALLE
J01pmtrujillo@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax 2267240

PROCESO QUE SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO HOY 26 DE
ABRIL DEL 2023

CLASE DE TRASLADO: EXCEPCIONES DE MERITO
ARTICULOS 370, 110 C.G.P

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA

RADICACION 2021-00150-00

DEMANDANTE JOSE ELIUD MARMOLEJO PEREA

DEMANDADO LUZ ESTELLA ESTRADA TABORDA Y
PERSONAS DESCONOCIDAS, INDETER
MINADAS

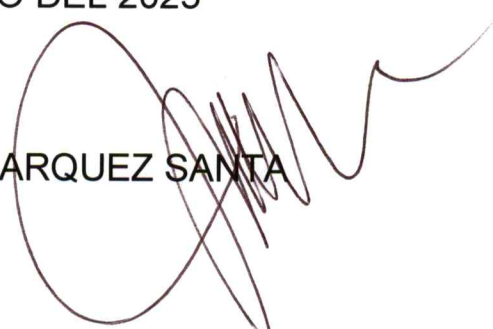
TERMINO CINCO (5) DIAS

INICIA 27 DE ABRIL DEL 2023

TERMINA 4 DE MAYO DEL 2023

La secretaria

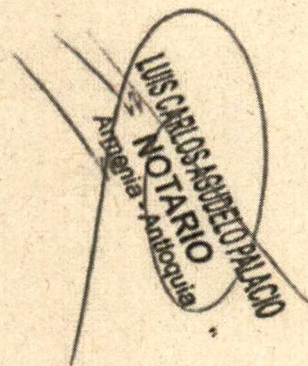
NAYIBE MARQUEZ SANTA

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over the printed name.

Medellín, enero 17 de 2022

Señores:
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TRUJILLO
E.S.D.
Trujillo, Valle del Cauca.

REFERENCIA:	OTORGAMIENTO PODER
RADICADO:	76-828-40-89-001-2021-00150-00
ACCIONANTE:	JOSE ELIUD MARMOLEJO PEREA
ACCIONADO:	LUZ ESTELLA ESTRADA TABORDA



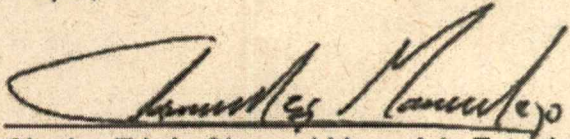
LUZ ESTELLA ESTRADA TABORDA, identificada con la cedula de ciudadanía número 21.515.060, mayor de edad, soltera, domiciliada en la ciudad de Medellín de manera muy atenta y respetuosa me permito manifestar a este despacho que mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente en favor del abogado **CHARLES EDWIN GIOVANNI MARMOLEJO ESTRADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.296.140 portador de la tarjeta profesional número 343617 del consejo superior de la judicatura, para que conteste la demanda y me represente judicialmente en todas las etapas dentro del proceso No. 76-828-40-89-001-2021-00150-00, promovido por José Eliud Marmolejo Perea.

Mi apoderado queda con las facultades legales propias de la gestión encomendada, tales como notificarse, contestar la demanda, interponer memoriales, asignar dependientes judiciales, sustituir el poder, conciliar, transigir, desistir, representación, recurrir, reformular y todas las demás para las funciones propias del correcto desempeño de su gestión.

Otorga,

Acepta,


Luz Estella Estrada Taborda
CC 21515060


Charles Edwin Giovanni Marmolejo Estrada
CC 71296140 - TP 343617
charles.me@hotmail.com
APODERADO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8228753

En la ciudad de Armenia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinte (20) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Armenia, compareció: LUZ ESTELLA ESTRADA TABORDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 21515060, presentó el documento dirigido a JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TRUJILLO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

stella

----- Firma autógrafa -----



dom1k9ryjgle
20/01/2022 - 09:19:04



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la Información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Firma]



LUIS CARLOS AGUDELO PALACIO

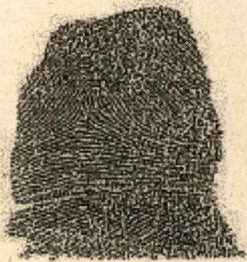
Notario Único del Círculo de Armenia, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom1k9ryjgle

LUIS CARLOS AGUDELO PALACIO
NOTARIO
Armenia - Antioquia

66



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 26-ABR-1961

ARMENIA
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

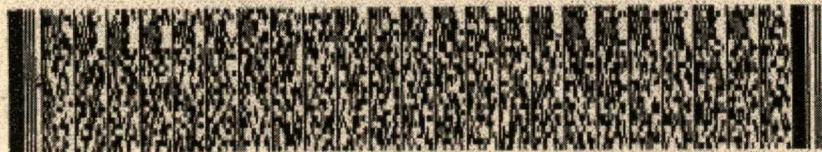
1.42
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

09-DIC-1979 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0104000-00205621-F-0021515060-20091221

0019259105A 1

27533464

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 21.515.060
ESTRADA TABORDA

APELLIDOS
LUZ ESTELLA

NOMBRES

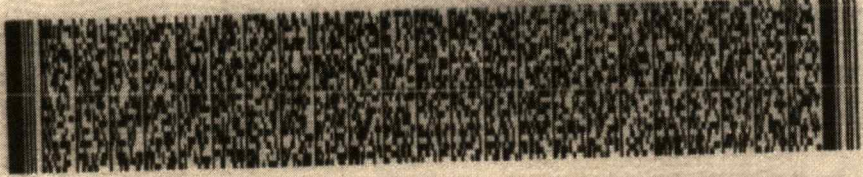
[Signature]
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
71.296.140
NUMERO
MARMOLEJO ESTRADA
APELLIDOS
CHARLES EDWIN GIOVANNI
NOMBRES
Charles Edwin Marmolejo E.
FIRMA



INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 07-FEB-1986
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.66 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
10-FEB-2004 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ RENGIFO LOPEZ

P-0115100-20124472-M-0071296140-20040407 01587 040980 02 163670743

60

SEÑOR
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA.
E.S.D.

REFERENCIA:	EXCEPCIONES DE MERITO
DEMANDANTE:	JOSE ELIUD MARMOLEJO PEREA
DEMANDADA:	LUZ ESTELLA ESTRADA TABORDA Y PERSONAS INDETERMINADAS
CORREO ELECTRONICO DEMANDADA	<u>stellitaestab@gmail.com</u>
PROCESO:	VERBAL CON DISPOSICION ESPECIAL PERTENENCIA
CORREO ELECTRONICO APODERADO	<u>charles.me@hotmail.com</u>

Charles Edwin Marmolejo Estrada, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía No. 71296140 y tarjeta profesional No. 343617 del C.S.J por medio del presente acto me permito contestar la demanda de pertenencia formulada por el señor José Eliud Marmolejo Perea en contra de la señora Luz Estella Estrada Taborda identificada con cédula de ciudadanía No. 21515060 con la correspondiente excepción de mérito conforme a lo previsto en el artículo 368 del C.G.P.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

1. Frente al hecho primero, debo indicar que es cierto que mi poderdante y el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea (*q.e.p.d*) le regaló a su hermano José Eliud y a su esposa la señora Yolanda Oviedo una porción de tierra ubicada en el lote distinguido con M. I No 384-43628 para que construyeran allí su casa, en virtud de los problemas económicos que tenían. Sin embargo, el acto de protocolización de la donación no se llevó a cabo, pues el esposo de mi representada indicó que no era necesario, en virtud del vínculo familiar existente entre éstos.

En cuanto a la fecha de entrega del aludido inmueble, debo indicar que a ciencia cierta desconozco el momento en que se entregó, pues no recuerda mi poderdante sí efectivamente se otorgó en el año 1998 o 2001.

2. Es menester indicar de cara al hecho segundo, que el área que se le otorgó se hizo de manera verbal, estableciéndose como límites unos estacones para su delimitación, por ende, frente a lo manifestado en este hecho, no es cierto, pues en aquella época nunca se entregó con informes técnicos ni delimitación con coordenadas.

3. Frente a los supuestos fácticos descritos en los numerales tercero, debo indicar que, no es cierto que él demandante ejerciera posesión desde el año 1998 ya que no es poseedor quien reconoce dominio ajeno, de igual manera no es cierto que el demandante hubiese sido la persona encargada de realizar exclusivamente las construcciones dentro del predio, sino que también las realizó en compañía de su entonces cónyuge la señora Yolanda Oviedo Ocampo.

4. En cuanto a los linderos descritos en el numeral cuarto, debo indicar que a la fecha no existe una actualización del espacio geográfico del lote de mayor extensión, por lo tanto, debe remitirse a los descritos en el Certificado de Instrumentos Públicos, así como los que aparece en la Escritura Pública 946 del 13 de diciembre de 1971.

2022
Rdo: Enay
Nah
son

69.

Ahora bien, en el caso que el demandante considere que los linderos allí descritos son los que corresponde al inmueble de menor extensión, deberá acompañar un estudio técnico que así lo determine, pues de los documentos que anexó en el plenario no existe un estudio técnico que determine con certeza dichos límites.

5. En consideración al hecho quinto, debo señalar que no me consta que la construcción obedezca a la suma de \$40.000.000, pues la sola manifestación de su propio dicho no tiene la fuerza para acreditar o no dicha cuantía, por lo tanto, debe acompañarse el avalúo que así lo determine.

Igualmente, en el caso que no se acompañe, es imperante advertir que el valor del predio no denota por sí mismo la posesión del bien, pues para ello deberá acreditarse los requisitos para su configuración.

6. Debe señalarse que las apreciaciones referentes al adelantamiento de otros procesos en relación con el predio, son expresiones que son propias de la ley 1561 de 2012 (*Ley de saneamiento de la falsa tradición y reconocimiento de la calidad de poseedor de bienes inmuebles rurales y urbanos de la pequeña entidad económica*) que corresponde al numeral 3 del artículo 6 y en el sub lite, el trámite de pertenencia que se adelanta es el que se encuentra previsto en el artículo 375 de la ley 1564 del 2012, procedimiento en el que no resulta de recibo dichas apreciaciones.

7. Es falso lo descrito por el demandante en el hecho séptimo, porque el impuesto predial siempre fue cancelado por mi poderdante y el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea, aun cuando se le había donado una porción pequeña del lote al demandante, pues el señor José Eliud Marmolejo Perea y la señora Yolanda Oviedo Ocampo nunca asumieron el valor de los impuestos prediales. Prueba de ello, es que sobre el aludido inmueble no existe una ficha catastral propia (*nunca ha sido desenglobado*) y el impuesto predial llega sobre todo el lote, por lo tanto, el pago siempre ha estado en cabeza de mi representada la señora Luz Estella Estrada Taborda. (Anexo certificados encontrados impuesto predial pagos desde 2010)

8. Es falso que el señor José Eliud Marmolejo Perea se pregone como el único poseedor, puesto que el inmueble que les fue entregado en donación siempre fue cohabitado con quien era su cónyuge, la señora Yolanda Oviedo Ocampo quienes conjuntamente construyeron una casa y habitaron en ella desde el año 2003 hasta la fecha en que se separaron en el año 2010. Igualmente se aclara que tampoco es cierto la afirmación "... conociéndose como propietario por más de 12 años hasta la fecha de presentación de esta demanda y ha pagado los impuestos del predio" porque los mismos siempre han sido asumidos por mi poderdante y en su momento por el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea.

II. SUPUESTOS FÁCTICOS QUE CIMIENTAN LA PRESENTE CONTESTACIÓN.

1. Mediante Escritura pública No 146 del 12 de junio de 1991 mi poderdante la señora Luz Estella Estrada Taborda adquirió el inmueble distinguido con M.I No 384-43628 cuyos linderos se encuentran descritos en la correspondiente Escritura pública 946 del 13 de diciembre de 1971 y en el certificado de instrumentos públicos, los que a la fecha no han sido actualizados.

2. Desde su adquisición el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea junto con mi poderdante adquirieron un lote con un área en total de 1.330 mts con casa habitación, la cual fue entregada como préstamo de uso a diferentes hermanos del señor Marmolejo Pera, como lo es al señor Alfonso Marmolejo Perea, Alba Marmolejo

20

Perea y por último el señor Alonso Marmolejo Perea, sin exigir prestación alguna, debido al vínculo familiar que ha tenido con ellos.

3. En virtud de los inconvenientes económicos que tenía el señor José Eliud, (*hermano del Cónyuge de mi poderdante*), el señor Carlos Edinson decidió junto con la señora Luz Estella Estrada Taborda donar a éste una porción del lote en mención, para que en compañía de su esposa la señora Yolanda Oviedo Ocampo, construyeran una casa en la que pudieran habitar; donación que nunca se protocolizó pues el esposo de mi apoderada no consideró necesario formalizar el mismo, en virtud de la relación familiar que los unía.

3.1. En cuanto al área que se le otorgó debe señalarse que se hizo de manera verbal, estableciéndose como límites unos estacones para su delimitación, pues en aquella época nunca se entregó con informes técnicos, motivo por el cual en el mes de agosto del año 2017 acudimos al lote y en compañía del señor Alonso Marmolejo Perea medimos el espacio, sugiriendo a los excónyuges cercamiento del lote donado, sin establecer a ciencia cierta y con estudios técnicos el área completa de su delimitación, sino que sólo hasta el año 2020 en compañía del perito Carlos Alberto Celis se pudo establecer la misma en un espacio de 159.30 mts, sin embargo dicha experticia fue realizada de manera informal, para fines exclusivamente relacionados con el desenglobe del predio del lote de mayor extensión.

4. A la fecha nunca se le ha solicitado la devolución de dicho terreno o en su defecto se le ha requerido para el pago del inmueble, pues siempre se respetó la donación, que, si bien jurídicamente no tiene existencia legal ante la falta de solemnidad, ello nunca fue óbice para desconocer la calidad de propietarios que tiene la señora Yolanda Oviedo Ocampo y el señor José Eliud Marmolejo Perea.

5. Desde el día en que se otorgó la donación el señor Jose Eliud Marmolejo Perea y la señora Yolanda Oviedo construyeron en el lote, su casa de habitación en la que vivieron de forma pública y pacífica en el inmueble, realizaron mejoras necesarias para el mantenimiento y sostenimiento del inmueble, pues los impuestos relacionados con el predial fueron pagados por mi poderdante y el señor Carlos Edinson Marmolejo hasta su muerte y posteriormente cancelados sólo por mi poderdante.

6. Debo manifestar que en razón de lo anterior, la señora Estrada Taborda no se opone a que el acto escritural de la donación de la porción del lote que les corresponde se realice a nombre de ambos ex cónyuges por partes iguales, por lo que solicita al despacho que en sede de conciliación- *la que si bien se entiende que no puede surtirse en el proceso por la presencia de sujetos indeterminados-* esta presta a llegar a un acuerdo con las partes, a fin de otorgar la correspondiente escritura pública en cabeza de los señores Yolanda Oviedo Ocampo y el señor José Eliud Marmolejo Perea.

3. EXCEPCIONES DE MERITO

1. **Inexistencia de la Calidad de Poseedor exclusiva:** Uno de los presupuestos de procedibilidad de la acción de pertenencia, es la existencia de un poseedor, que según las disposiciones del artículo 762 *ibíd.*, debe contar con los dos atributos o elementos *sine qua non* para su configuración; esto es, el *corpus* o detentación de la cosa y el *animus domini* o convicción psicológica de ser dueño y señor del bien, sin que obre lugar para el reconocimiento de dominio ajeno.

21

1.1. Corpus o detención de la cosa: Como se observa en la demanda, el accionante nunca indicó las circunstancias en las que ingresó al inmueble, sólo se limita a indicar la fecha en que supuestamente pregonó la posesión y los actos que realizó sobre el bien, empero no acompañó certificados de los gastos realizados en la construcciones, ni tampoco el pago de los impuestos, o de los emolumentos económicos que ha tenido que desprenderse para la construcción y sostenimiento del lote objeto de usucapión, durante el tiempo que describe en libelo genitor (1998) hasta la fecha.

1.2 El Animus Domini o convicción psicológica de ser dueño y señor del bien.

Mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido -directamente- a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de la conducta, es decir, que el usucapiente deberá probar que al momento de construir actuó con el convencimiento de ser el propietario del bien.

Como puede verse de las anteriores manifestaciones descritas en el acápite anterior, el señor José Eliud, si bien detalla generalmente los supuestos actos de posesión, olvida indicar que estos fueron realizados en compañía de quien entonces era su compañera sentimental, y tampoco acredita que efectivamente los realizó exclusivamente pues como se indicó en líneas precedentes brilla por su ausencia el material probatorio que así lo acredite.

2. Inexistencia de identidad entre la cosa pretendida y la poseída. El punto neurálgico en la demanda de pertenencia cavila en la identidad del inmueble pretendido, para lo cual debe delimitarse el mismo de tal forma que no haya dudas sobre su extensión, linderos, y área, aspectos que en la demanda no se acredita, por cuanto no existe un dictamen pericial que determine con exactitud las franjas del terreno objeto de posesión, ni tampoco un estudio técnico que permita determinar la porción del terreno que se desprende del folio de matrícula de mayor extensión, el documento aportado en el que se observa los "supuestos límites de éste" no reúne las características de una experticia en los términos del artículo 226 del C.G.P, por lo tanto, el inmueble no se encuentra debidamente identificado.

*Para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, **precisa saber de qué bien se trata; más si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa**" (G.J. L, Pág.416)¹.*

Aunado a lo anterior debe precisarse que el documento que acompaña para supuestamente delimitar el mismo, obedece a un mapa de geolocalización en el que no se vislumbra con claridad y certeza las medidas del predio de menor extensión.

3. Ausencia de término para Adquirir la Posesión Extraordinaria de Dominio. Para acreditar la aprehensión del inmueble debe demostrarse que ha sido pública,

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. M. P: DR. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES sentencia del cuatro (4) de abril de dos mil (2000). Rad. Expediente 5311.

22

pacífica e ininterrumpida por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1° de la Ley 791 de 2002.

Como puede verse, el demandante alude que tiene la posesión del inmueble desde al año 1998 sin embargo, se reitera que no acompañó en el plenario documentos que así lo acredite.

4. Mala fe del actor: Debe pregonarse la existencia de la mala fe en cabeza del demandante porque ante el acto escritural del divorcio de separación de mutuo acuerdo, afirmó que no había bienes inmuebles dentro de la sociedad conyugal, y ahora pretende con la presente acción demostrar que sí obtuvo dicho bien, mediante la posesión. Se precisa lo anterior, por cuanto sí el demandante hubiese actuado en virtud del principio de buena fe, desde el momento en que realiza la liquidación, debe recalcar la existencia de su derecho de posesión sobre dicho inmueble.

5. Reconocimiento de Pago de Impuestos: Solicito señor Juez, que en caso que en el proceso quede comprobado que el señor José Eliud Marmolejo Perea sea declarado como poseedor del inmueble, se reconozca a mi poderdante el pago del impuesto predial que realizó sobre éste desde el año 1998 hasta la fecha, toda vez que mi poderdante es quien ha asumido el pago total de dichos emolumentos. Las afirmaciones que realiza el señor José Eliud Marmolejo Perea como las descritas en los hechos séptimo y octavo en donde fehacientemente señala que ha pagado dichos rubros no son ciertas aunado a que el lote principal aun no ha sido desenglobado. (Anexo comprobantes de pago del impuesto predial encontrados desde el año 2010)

PETICIÓN ESPECIAL DE LITISCONSORTE CUASINECESARIO

Solicito que sea integrado en el contradictorio la señora Yolanda Oviedo Ocampo² como litisconsorte cuasi necesario, pues si bien no fue demandada en el proceso, los efectos de la eventual sentencia la afectarán en el caso que resulte favorable, pues es la otra coposeedora del lote objeto de usucapión.

4. MEDIOS PROBATORIOS

1. Petición de Pruebas

1. Inspección Judicial: Si bien la inspección es una prueba que debe surtirse obligatoriamente en el proceso de pertenencia, solicito que, por favor, la misma se realice con la presencia de perito topográfico para que delimite correctamente el área objeto de usucapión, atendiendo a lo previsto en el numeral 5 del artículo 238 del C.G.P. Debe precisarse que como dicha prueba pericial se torna necesaria para ambas partes, solicito que los gastos en que se incurra su práctica sean asumidos por el señor José Eliud y mi poderdante.

2. Dictamen Pericial: En virtud de lo previsto en el artículo 227 del C.G.P y artículo 234 ibidem, solicito al juez que se sirva de ordenar a la Lonja Propiedad raíz o en su defecto a otra entidad oficial o un profesional especializado para que rinda un dictamen pericial en el que se determine claramente el área que corresponde al predio objeto de usucapión y la proporción que se desprende del lote de mayor extensión, a fin de corroborar si el área que pretende la demandante es consonante con el inmueble.

² Los datos de ubicación es en el calle 42 No 416-31 Barrio Unión vereda popular, teléfono 312 824 8065 y correo electrónico volamarjeting@hotmail.com, datos que se extrajeron de la demanda de pertenencia formulada por aquella en radicado 2021-00082 del Juzgado Promiscuo Municipal de Trujillo.

m

Sobre la pertinencia de la prueba, me permito citar la sentencia SC3124-2021 del 12 de agosto del 2021, en la que la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, delimitó el alcance probatorio de dicha experticia.

*“Atiéndase que, aunque en la materia existe libertad probatoria y por ende, no está prescripto ningún medio persuasivo para arrojar luces sobre la verificación del presupuesto de identidad del bien, **es común recurrir a los conceptos periciales y a la inspección judicial, porque resulta necesarias constataciones de orden técnico de medidas, extensiones y alinderación, lo que es particularmente útil tratándose de fundos comprendidos en otros bienes raíces**”,*

3. Interrogatorio de Parte: Atendiendo a lo establecido en el artículo 184 del C.G.P, solicito interrogar a el señor José Eliud Marmolejo Perea a fin de corroborar los hechos en los que versa su pretensión.

4. Testimonios. Comedidamente solicito que se ordene citar a los señores, quienes declaran que la posesión que alude la demandante no puede ser exclusiva, sino que por el contrario es compartida con quien entonces era su cónyuge la señora Yolanda Oviedo Ocampo.

Nombre: Alonso Marmolejo Perea
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 310 4158223

Nombre: Alba Marmolejo Perea
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 310 6110466

Nombre: Alfonso Marmolejo Perea
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 314 8928352

Objeto de la declaración: Los testigos son vecinos del inmueble y se pretende dar claridad sobre, en cabeza de quien estaba la administración del lote principal, así como el pago de los impuestos prediales desde la fecha de su adquisición hasta la actualidad por parte de mi poderdante y el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea (q.e.p.d.), de igual forma que se dé claridad sobre los hechos en cómo se entregó el inmueble en donación por el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea y mi poderdante al señor demandante y su ex pareja, la construcción de la casa y las mejoras a la casa realizadas por ambos.

Nombre: Herney Marmolejo
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 318 8170225

Nombre: Lina Marmolejo Leyes
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 320 7745694

Nombre: Geraldin Marmolejo Garcia
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 3113383592

24

Nombre: Luz Mirian Garcia Garcia
Domicilio: Huasanó, Valle del Cauca
Teléfono: 3209629467

Objeto de la declaración: Los testigos son vecinos del inmueble y se pretende dar claridad sobre, sobre los hechos en cómo se entregó el inmueble en donación por el señor Carlos Edinson Marmolejo Perea y mi poderdante, la construcción de la casa por parte del señor José Eliud Marmolejo Perea y quien era su pareja la señora Yolanda Oviedo Ocampo.

Nombre: Jhonny Marmolejo Estrada
Dirección: Cra 83 A # 27 A 60, Medellín Antioquia
Teléfono: 3122310871

Objeto de declaración: Se pretende que con su testimonio de claridad de cómo sus padres le donaron dicho lote a su tío Jose Eliud Marmolejo Perea y a quien era su cónyuge en ese momento la señora Yolanda Oviedo Ocampo para que construyeran su hogar.

5. Pruebas Documentales: Solicito que conforme a lo previsto en el artículo 257 del C.G.P se incorpore los siguientes documentos para su valoración probatoria.

- Escritura pública 946 del 13 de diciembre de 1971: Se encuentra descrito los linderos del inmueble de mayor extensión en el que recae la acción de pertenencia
- Escritura pública No 146 del 12 de junio de 1991: En el que consta la adquisición del Derecho de Dominio de la señora Luz Stella
- Certificado del pago de los impuestos realizados desde el año 2010 hasta la fecha

CONSIDERACIONES DE DERECHO.

1. De la prescripción adquisitiva de dominio y sus requisitos. En el artículo 2518 del Código Civil se dispone que puede ganarse por prescripción el dominio de los bienes corporales que están en el comercio humano, cuando éstos se hayan poseído acatando los requisitos de ley, y de conformidad con el artículo 2527 ibídem, la prescripción que se menciona puede ser ordinaria o extraordinaria, siendo la primera aquella fundamentada en una posesión regular, que procede de un justo título y ha sido adquirida de buena fe; y la segunda, aquella que no reúne los requisitos anteriores, y que requiere de un tiempo de posesión de 20 años para su configuración, hoy reducidos a 10 por la ley 791 de 2002.

En relación con los presupuestos necesarios para la ocurrencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria, que es la invocada en este caso por la parte demandante, ha de decirse que ésta viene a configurarse mediante el cumplimiento de los siguientes presupuestos: a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y d) que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción. Elementos que ha sido objeto de pronunciamiento decantada jurisprudencia, la que en el sub judice, me permito citar en extenso la sentencia SC3727-2021:

*Con ese propósito, se resalta que el éxito de reclamos como el que ahora se estudia pende de acreditar varios requisitos concurrentes, a saber: (i) **Posesión material (o física):** La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la confluencia entre la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo) y la intención de este último de ser*

25

dueño –o hacerse dueño– de aquella (elemento subjetivo). La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil²); y el animus domini, entendido como la voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos. Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido –directamente– a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que suele tener que deducirse de la exterioridad de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

(ii) Posibilidad de apropiación privada de la cosa poseída: Aunque el precepto 2519 del Código Civil consagraba solamente la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el Código de Procedimiento Civil extendió esa limitación a toda la propiedad estatal, al consagrar en su artículo 407-4 que «[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público», regla que reprodujo el canon 375-4 del Código General del Proceso.

Consecuente con esa regulación, es necesario que en el trámite de pertenencia se verifique, suficientemente, la naturaleza privada del bien sobre el que recae la alegada posesión; en caso contrario, la frustración del petitum es ineludible. Cabe anotar que el estatuto procesal vigente facultó al juez para «rechaz[ar] de plano la demanda o declar[ar] la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público», habilitación que se erige como herramienta adicional de salvaguarda de la titularidad estatal.

(iii) Ejercicio ininterrumpido de los actos posesorios, por el término de ley: Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el ánimos debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales³ o civiles⁴), por un lapso definido por el legislador a través de diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

Así, por ejemplo, son más breves los plazos de la prescripción ordinaria, o de la agraria que prevé el artículo 4 de la Ley 4 de 1973, pues el ordenamiento se decantó por privilegiar el acceso a la propiedad de poseedores que obraron de buena fe; en el primer caso, por la existencia del justo título antecedente, y en el segundo, por la legítima creencia del poseedor de estar explotando tierras baldías, pese a ser realmente de propiedad privada, no aprovechadas por su dueño durante la ocupación. En lo que toca con la prescripción extraordinaria de inmuebles –que es la que ocupa la atención de la Corte–, el ordenamiento exige un mínimo de 10 años de posesión continua, siempre que los mismos se computen con posterioridad a la promulgación de la Ley 791 de 2002, hecho que acaeció el 27 de diciembre de ese año

Posesión de Cónyuge con desconocimiento de su pareja

Sentencia SC4792-2020

En el caso de los cónyuges, compañeros o parientes, que conviven permanentemente con animus domini, sin serlo, la posesión material como situación de hecho, **cuando es alegada en forma exclusiva por uno de ellos, debe ser**

76.

ejercida con exclusión del otro u otros, quebrando la posesión compartida, de comunero o coposesión, desquiciando su utilidad proindiviso, saltando a la autonomía e independencia que excluya la comunidad frente al ánimos y el corpus, pasando a ejercer actos de señorío autónomos e independientes, con desconocimiento del otro u otros coposeedores, y demostrándolos, sin equivocidad ni duda. Quien así se manifiesta y promueve acción o excepción, como único detentador en forma exclusiva y excluyente, cual lo recoge el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso cuando dispone que "La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad" debe demostrarlo patentemente, sin incertidumbre ni vacilación, desvirtuando, por ejemplo, los simples actos de tolerancia.

Necesidad de identificación del bien objeto de usucapión

Frente a la determinación o identidad de la cosa a usucapir, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC3271 del 2020 indicó:

"Como presupuesto de la acción debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el artículo 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos.

De este modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla torna despreciable su declaración (...) Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dado los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima"

(..) Ahora, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C.26, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus. De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso). Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida.

Al respecto, esta Corte, ha afirmado que la asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y el descrito en el folio de matrícula inmobiliaria o en un escrito notarial, donde los actos de señor y dueño ejercidos sobre un inmueble, evidencian "(...) un fenómeno fáctico

76

(...) con relativa independencia de medidos y linderos preestablecidos que se hayan incluido en la demanda, pues tales delimitaciones tan solo habrán de servir para fijar el alcance espacial de las pretensiones del actor, y, claro, deberán establecerse, con miras a declarar, si así procede, el derecho de propiedad buscado, hasta donde haya quedado probado, sin exceder el límite definido por el escrito genitor (..)"

27. En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz tratándose de juicios de pertenencia, "(...) no es de G.4 rigor [puntualizad (..4 [sus] (...) linderos (..d de modo absoluto G.4; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] (b)asta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos 'bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.

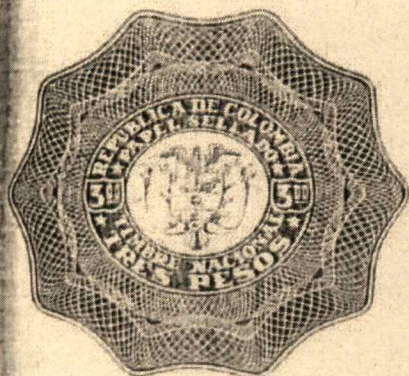
4. Sin embargo, aun cuando los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área y bien inmueble que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones de la presente acción podrán llevarse a cabo en mi correo electrónico charles.me@hotmail.com o en la dirección física calle 28 número 84 195 Apt 148 barrio Belén los Alpes de la ciudad de Medellín

ANEXOS

1. Poder
2. Cedula de Ciudadanía
3. Escritura pública 946 del 13 de diciembre de 1971
4. Escritura pública No 146 del 12 de junio de 1991
5. Recibos de pago impuestos prediales encontrados desde el 2010
6. Certificado de tradición y libertad que reposa en el proceso.



455

AA 06053986

20

de día 13 de
junio a 1971.
B. Salas
E. 21/71.

INSTRUMENTO NUMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y -
SEIS (946).---En Tuluá, Cabeza del Circulo de
Notaria del mismo nombre, Departamento del Va -
lle del Cauca, Republica de Colombia, a los tre -
ce (13) días del mes de Diciembre de mil nove -
cientos setenta y uno (1.971), ante mi, Nelson

Opete, Notario Segundo Principal de este Circulo, comparecio la -
señora JULIA GUTIERREZ DE LORZA, mujer casada, mayor y vecina de
este Municipio, identificada con la cedula de ciudadanía numero -
29.868.713, expedida en este mismo lugar, persona capaz para otor -
gar y obligarse, expuso: PRIMERO: Que por medio del presente instru -
mento publico y a titulo de venta transfiere al señor PEDRO BLAN -
CO FIGUEROA, el derecho de dominio y posesion que la exponente -
tiene en un lote de terreno que segun el certificado catastral -
que se presenta tiene una extension superficial de un mil dos -
cientos noventa y un metros cuadrados (1.291 Mts.2), aproxima -
mente, mejorado con casa de habitacion de paredes de bahareque, -
cubierto el techo con tejas de barro, constante de dos piezas, y
cocina, pisos de ladrillo, dotada unicamente de servicios de -
agua, y excusado de letrina, todo lo cual se distingue por los si -
guientes linderos, en la actualidad: ## Por el Oriente, linda con
la calle publica del poblado; por el Occidente, linda con predio
de Maria Sanclemente de Victoria y Francisco Marmolejo; por el Nor -
te, con propiedad de la Iglesia del poblado y solar perteneciente
al local de la Escuela de Varones del mismo poblado; y, por el Sur,
con propiedad de Silveria Garcia, antes de Manuel Maria Colonia##
. Este inmueble esta ubicado en el area de poblacion del Corregi -
miento de Huasano, en jurisdiccion del Municipio de Trujillo, en
este Departamentom.- Este inmueble se distingue en la Oficina de
catastro que corresponde al Municipio de Trujillo, con el No.21 -
24 y fue adquirido por la exponente vendedora, en su estado civil
de soltera, por compra que hizo al señor Jose Maria Navarrete -
A., por escritura publica numero noventa (90), otorgada en la Nota

67

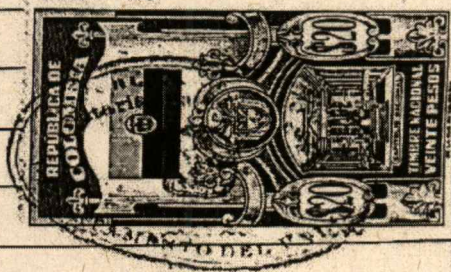
ria de Andalucía, el veintinueve (29) de agosto de mil novecientos treinta y ocho (1.938), registrada en la Oficina de Registro de este Circuito con fecha veintiuno (21) de Junio de mil novecientos cuarenta y tres (1.943), bajo partida 1296, al folio 127, tomo 22, del libro 10. de registro y con matrícula abierta el inmueble con fecha seis (6) de Julio de mil novecientos cuarenta y tres (1.943), al tomo 70, pagina 68, partida 193 del libro de matrícula correspondiente al Municipio de Trujillo. SEGUNDO: Que hace esta venta en la suma de TRES MIL PESOS (\$3.000.00) moneda legal y corriente, la cual declara la exponente haber recibido de su comprador, de contado, en dinero efectivo y a su satisfacción. TERCERO: Que el inmueble que enajena por este instrumento del cual ha tenido la posesion material desde su adquisicion, no ha sido vendido ni prometido en venta con anterioridad a este otorgamiento y se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, embargo judicial, demanda civil, condicion resolutoria y en general de toda limitacion del dominio.- Que en esta misma fecha hace a su comprador entrega real y material del predio que le transfiere en venta, sin reserva de ninguna clase, motivo por el cual le hace entrega del respectivo titulo de adquisicion y que en los terminos de ley se obliga a salir al saneamiento respectivo y a responder de cualquier gravamen que en forma alguna llegue a limitar su derecho de dominio.- Presente al comprador señor PEDRO BLANCO FIGURROA, varon soltero, mayor y vecino de este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía numero 2.694.296, expedida en Zarzal (V), persona capaz para otorgar y obligarse, manifiesto: Que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace, por estar en un todo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas aqui consignadas.- La redaccion de la presente escritura le fue encomendada al suscrito Notario.- Adverti la formalidad del registro de la copia que se expida dentro del termino legal.- Se acompañaron: el paz y salvo Municipal Serie A. No. 8061, el certificado catastral y se presentaron los paz y salvos nacionales,



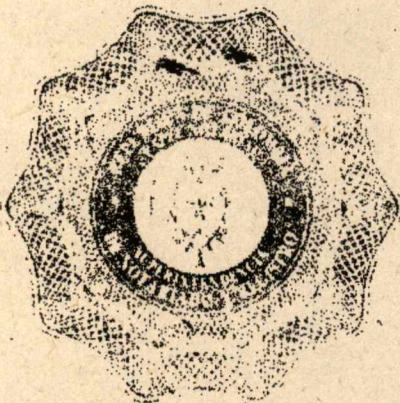
que dicen: Certificado de paz y salvo Serie GA No. 409837 (valido hasta 31 Dic /71) Fecha, Dic 13 /71. Admon (o Rec) Trujillo. El suscrito administrador (o Recaudador) de Impuestos nacionales CERTIFICA: que Julia Gutierrez de Lorza, Nit. 29.868713 esta a paz y salvo por concepto

del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios. - Emplea do responsable (fdo) ilegible (sello y estampilla de \$5.00)". - Certificado de paz y salvo Serie GA-1 No. 827479 (valido hasta Dic 31 /71) Fecha, sobre 13 /71. Admon (o Rec) Tulua. El suscrito administrador (o Recaudador) de Impuestos nacionales. CERTIFICA: que Blanco Figueroa Pedro, Nit. 2694296 esta a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios. Emplea do responsable (fdo) ilegible (sello y estampilla de \$5.00)". - Leída que le fue a los exponentes la presente escritura, la aprobaron y firman por ante mi, el Notario que de todo lo expuesto doy fe. Derechos: \$ 50.00. Ley la. de 1.962 y decreto reglamentario - 1.966 del mismo año. - La vendedora declara que respecto al comprador no tiene ningun parentesco. - La presente escritura se firma en dos fojas útiles distinguidas con los Nos. AA-006053986 y AA-06053987. - Enmendados: "Republica", " dias", " Sanclemente", " Marmolejo", " Huasano", " Garcia", poblado", " Navarrete", + Que", el inmueble", " que enajena", " por ", " ley "a" Figueroa"- " que", dicen", " Julia", " si valen. -

X Julia Gutierrez de Lorza
Pedro Figueroa



[Handwritten signature]



PRIMERA COPIA

INSTRUMENTO NUMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS:

(#146).-

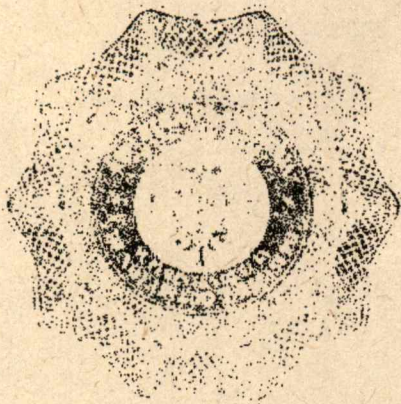
OTORGANTES, LUIS CARLOS MARMOLEJO ORTIZ -
y LUZ STELLA ESTRADA TABORDA, CLASE DE AC-
TO, VENTA, PREDIO RURAL, MATRICULA No. 3840-
043628, CUANTIA, CUARENTA MIL PESOS (\$40.-

000,00)m.cte.

En el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a doce (12) días del mes de Junio de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante mí, BLANCA VALDEJO MARTINEZ, Notaria Unica del Circulo de Trujillo, compareció el señor LUIS CARLOS MARMOLEJO ORTIZ, mayor de cincuenta (50) años, vecino de Trujillo, de estado civil casado, con sociedad conyugal-vigente, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía No. 2'660,838 expedida en Trujillo-V., persona hábil para contratar, obligarse y dijo: que transfiere a título de venta a favor de la señora LUZ STELLA ESTRADA TABORDA, el derecho de dominio y posesión que el expONENTE leedor tiene sobre el predio No. 02-00-007-0005-000-01 del catastro actual de éste Municipio de Trujillo, que consiste en una casa de habitación, construida sobre paredes en bahareque, cubierto el techo con tejas de barro, pisos en ladrillo, varios cuartos, cocina, con todos sus servicios e instalaciones actuales y su correspondiente lote de terreno dentro del cual está edificada, que mide un mil trescientos treinta metros cuadrados (1.330 M²) más o menos, ubicado dicho predio dentro del área urbana del Corregimiento de Huasanó, Jurisdicción del Municipio de Trujillo y que está comprendido tal predio dentro de los siguientes linderos especiales, según el título de adquisición; #ORIENTE, linda con calle pública; OCCIDENTE, linda con predio de María-Sanalemente y Francisco Marmolejo; NORTE, linda con la iglesia de La Población y solar perteneciente a la "Escuela" de Varones; y por el SUR, linda con predio de Silveria García, antes -

de María Dolores;#.-El exponente vendedor declara además: Que adquirió la propiedad que vende, por compra hecha al señor Omedo Gutiérrez, según escritura número doscientos treinta y seis (236) de fecha veintiocho (28) de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) otorgada en ésta Notaría de Trujillo y registrada en la Oficina de Registro de Tuluá-V., el veintiseis (26) de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) bajo la matrícula No. 3840043628, correspondiente al Municipio de Trujillo-V., título que entrega a la compradora como traslativo del dominio. Que hace la venta por la cantidad de CUARENTA MIL PESOS (\$40.000.00) en efectivo, de contado, suma que el vendedor declara tener recibido a su satisfacción de manos de la compradora. Que la propiedad que vende, no la tiene vendida; enajenada ni empeñada a ninguna otra persona distinta a la actual compradora. Que no tiene gravámenes de hipoteca, embargo, embargo judicial, pleito pendiente y condiciones resolutorias del dominio. Que en todo caso, el vendedor se obliga al saneamiento de la propiedad que vende, por evicción y vicio redhibitorio y en los casos definidos por la Ley. Que desde la fecha la compradora entra en posesión material de la propiedad que por medio de este acto adquiere.-Presente la compradora señora LUIS ESTELA ESPARDA TAYORDA, mayor de edad, vecina de Trujillo, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía No. 21' 15.069 expedida en Armenia-A., persona hábil para contratar, obligarse y dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace. La presente escritura es celebrada entre suegro y nuera y según circular 060 del 25 de Septiembre de 1.987, emanado de La Superintendencia de Notariado y Registro quedó desvirtuado dichos parentescos. Sin Paz y Salvo Nacional de los otorgantes. Decreto 2903 de 1.987. Se agregan los siguientes comprobantes fiscales.. CERTIFICADO DEL PAGO AL SALVO MUNICIPIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA..

AB 13319437



CONTROLORIA DEPARTAMENTAL, SERIE "A" PER
 TITULO No. 5457, VALIDO HASTA: DICIEMBRE
 31 de 1.991. MUNICIPIO DE TRUJILLO, FECHA.
 12 de JUNIO DE 1.991. EL SUSCRITO TESORERO
 MUNICIPAL DE TRUJILLO, V. CERTIFICA: que -
 MARMOLEJO ORTIZ LUIS CARLOS .cc. 2°660.838

TRUJILLO, ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO
 POR COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL. OBSERVACIONES REDITO No. 02-
 00-007-0005-000-01 LE VENDE A BENEDICTA TABORDA LUZ ESTELLA, cc.
 El 515.060. AREA. EL TESORERO MUNICIPAL: ELENA DE VILLALBA
 CERTIFICADO CATASTRAL, REPUBLICA DE COLOMBIA, INSTITUTO GEOGRA-
 FICO AGUSTIN CODAZZI, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE TRUJIL-
 LO: CERTIFICA: que MARMOLEJO ORTIZ LUIS CARLOS .cc. 2°660.838.
 TRUJILLO APARECE INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DEL MUNICI-
 PIO DE TRUJILLO COMO DUEÑO DEL PREDIO No. 02-00-007-0005-000-01
 NOMBRE CASERO, AREA 1.330 M2. AVALUO \$30.000.00. EL CUAL SEGUN
 DECLARACION HECHA ANTE EL SUSCRITO POR EL INTERESADO SERA
 ELABORADO A. BENEDICTA TABORDA LUZ ESTELLA, cc. 21°515.060. AREA
 EXPEDIDO EN TRUJILLO JUNIO 12 de 1.991. EL TESORERO MUNICIPAL
 ELENA DE VILLALBA: HAY SELLO. . . Adverti la formalidad del re-
 sistro de las copias dentro del término legal. Leído que les-
 fué este instrumento y su tenor a los comparecientes, lo apro-
 baron y lo firman todos en un sólo acto por ante mí, La Nota-
 ria que doy fé de lo expuesto. Derechos. \$. .oo m.cte. Rd. M-
 DG: \$300.00 m.cte. Decreto 1680 de 1.989. Supernotariado. \$1.000.
 oo m.cte. Retención en la fuente. \$400.00 m.cte. El presente -
 instrumento se realizó de acuerdo a datos suministrados por-
 los otorgantes en dos (2) hojas de papel sellado distinguidas
 con las letras. As. Nos. 13319436. 13319437. Se tomó nueva -
 dactilar índice derecho de los otorgantes, así se firma.

EL VENDEDOR:

Luis Marmolejo
 LUIS CARLOS MARMOLEJO ORTIZ.

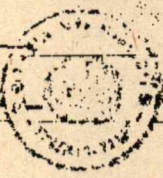
LA NOT.

PRADURA:

LUZ ESTELA ESTRADA TAYORDA ..

LA OFICINA:

BLANCO VALLEJO MARTINEZ



Es PRIMERA y fiel copia que se toma de su original en dos

(2)hojas de papel simple. Decreto No.8903 de 1.981, con des-

tino a LUZ ESTELA ESTRADA TAYORDA .

Derechos, Decreto 1680 de 1.991.

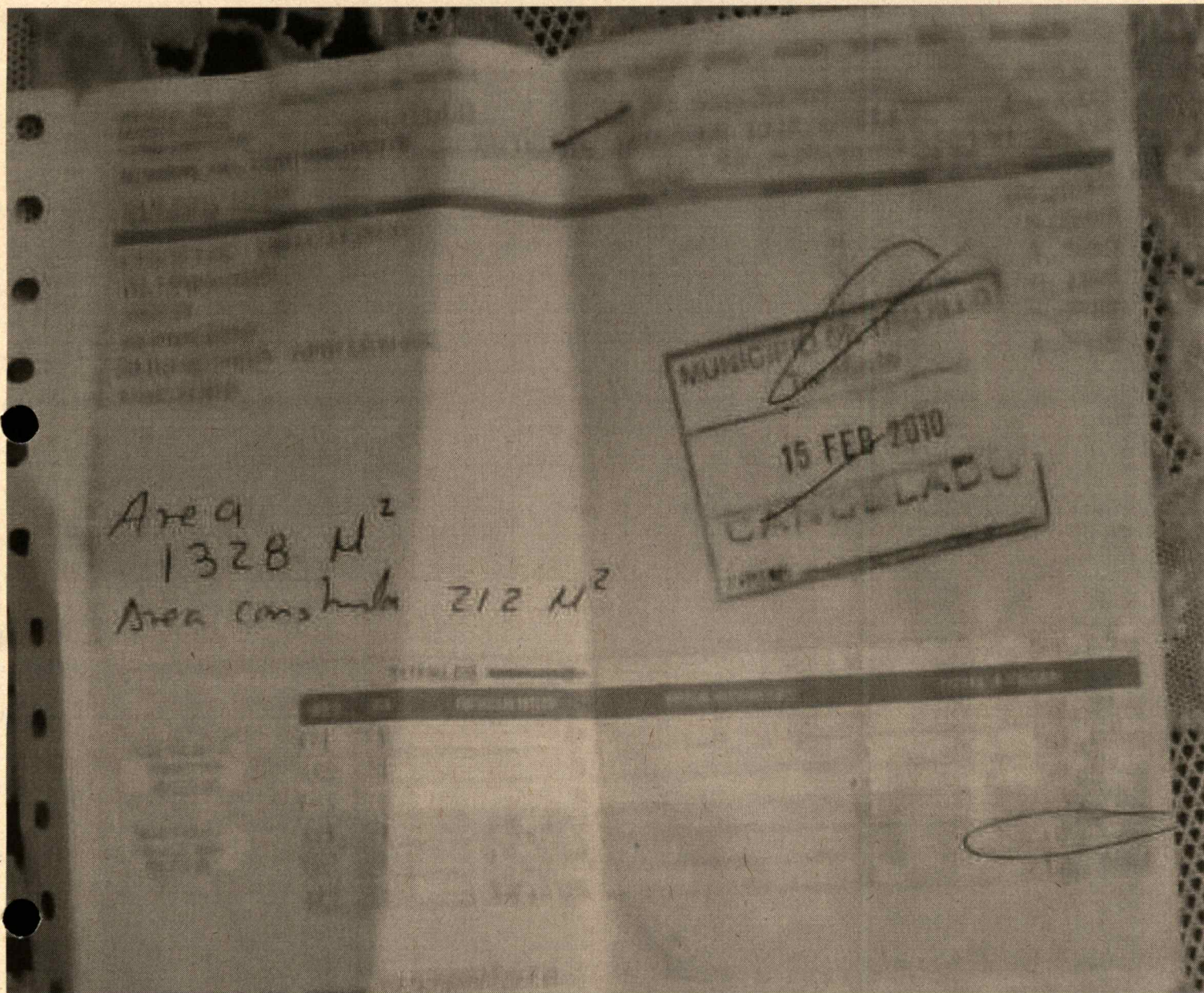
Blanco Vallejo

Blanca Vallejo



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos		
SECCIONAL DE TOLUA (V.)		
Fecha de Registro	Turno	No. de Matricula
15-02-91	5716	384-0043628
Folios y Pregados		
Firma y Sello De La Registradora		

Registradora Encargada



86

MUNICIPIO DE TRUJILLO										FACTURA No.	
NIT 891900764-3										40136	
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO											
No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Estrato	Tipo	Uso	Fecha		
	02	00	0007	0005	000	0	TIPO 02	D	30-01-2017		
Matricula			Estado Jurídico : ACTIVO			Area Terreno Mts		1328	Area Construida Mts 212		
CC 21515060			ESTRADA TABORDA LUZ-STELLA			No. Propietarios		1	Ultimo Pago		
Direccion de Cobro: BUENAVISTA						Avaluo Actual		\$50,223,000	Avaluo Anterior \$48,760,000		
Direccion de Predio: K 2 3 25						Categoria		Periodo Facturado ENE-2012 / MAR-2017			
Total Deuda Vigencias Anteriores \$ 2,587,678 -						Total Deuda Vigencia Actual \$ 84,994					

CONCEPTO	ANTE -2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL DEUDA
Predial Unificado	0	216.610	223.110	229.805	236.700	243.800	62.778	1,212,803
Sobretasa Ambiental - CVC	0	32.492	33.467	34.471	35.505	36.570	9.416	181,921
Sobretasa Bomberil	0	22.461	22.311	22.981	23.670	24.380	6.278	121,281
Mantenimiento de Alumbrado Pub	0	7.680	7.680	15.360	22.659	22.659	6.522	78,720
Interes Predial Unificado	0	286.806	231.400	170.224	106.843	36.578	0	831,911
Interes Sobretasa Ambiental CVC	0	43.011	34.710	25.534	16.027	5.486	0	124,788
Interes Sobretasa Bomberil	0	28.687	23.140	17.023	10.684	3.658	0	83,192
Interes Mantenimiento de Alumbrado P	0	5.065	7.965	11.378	10.228	3.399	0	38,056
TOTAL DEUDA	0	638,273	583,783	526,776	462,316	376,530	84,994	2,672,672

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
31-01-2017	\$2,672,672	31-01-2017	\$2,927,660
Descuento	\$0	Descuento	\$50,223
Valor a Pagar	\$2,672,672	Valor a Pagar	\$2,877,437
28-02-2017	\$3,060,764	28-02-2017	\$3,315,752
Descuento	\$0	Descuento	\$37,667
Valor a Pagar	\$3,060,764	Valor a Pagar	\$3,278,085
31-03-2017	\$3,103,729	31-03-2017	\$3,358,717
Descuento	\$0	Descuento	\$25,112
Valor a Pagar	\$3,103,729	Valor a Pagar	\$3,333,605

FACTURA VALIDA HASTA: 31 de marzo de 2017
PAGUE SUS IMPUESTOS Y EVITESE INTERESES MORATORIOS
FAVOR PRESENTAR ESTA FACTURA PARA EL PAGO DE SUS IMPUESTOS
PAGUE SUS IMPUESTOS

2'877.437

82

MUNICIPIO DE TRUJILLO									
NIT 891900764-3									
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									
FACTURA No. 84450									
No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Estrato	Tipo	Uso	Fecha
02	00	0007	0005	000		0	TIPO 02	0	17-04-2019
Matricula									
Estado Juridico ACTIVO									
Area Terreno Mts 1328									
Area Construida Mts 117									
No. Propietarios 1									
Ultimo Pago 2018-01									
Avaluo Actual \$53,382,000									
Avaluo Anterior \$51,720,000									
Periodo Fedurado ENE-2019 / JUN-2019									
Total Deuda Vigencias Anteriores \$ 0									
Total Deuda Vigencia Actual \$ 192,840									
CONCEPTO									
ANTE -2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL DEUDA		
Predial Unificado	0	0	0	0	0	133,204	133,204		
Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	13,380	13,380		
Sobretasa Bomberos	0	0	0	0	0	26,840	26,840		
Mantenimiento de Alumbrado Pub.	0	0	0	0	0	10,747	10,747		
Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	1,586	1,586		
Interes Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	338	338		
Interes Sobretasa Bomberos	0	0	0	0	0	317	317		
Interes Mantenimiento de Alumbrado P.	0	0	0	0	0	128	128		
TOTAL DEUDA							0	0	192,840
FECHA LIMITE									
PAGA TRIMESTRE									
PAGA AÑO TOTAL									
20-04-2019									
Descuento									
Valor a Pagar									
MARQUE AQUÍ									
MARQUE AQUÍ									

FACTURA VALIDA HASTA:

20 de Abril de 2019

88

MUNICIPIO DE TRUJILLO

NIT 891900764-3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.

103048

No. Predial

Tipo 02

Sector 00

Manzana 0007

Predio 0005

Parte 000

Estrato 0

Tipo TIPO 02

Uso D

Fecha 09-03-2020

Matricula

Estado Jurídico: ACTIVO

Area Terreno Mts 1328

Area Construida Mts 228

CC 21515060

ESTRADA TABORDA LUZ-STELLA

No. Propietarios 1

Ultimo Pago 2019-04

Direccion de Cobro: BUENAVISTA

Avaluo Actual \$58,581,000

Avaluo Anterior \$56,875,000

Direccion de Predio: K 2 3 25

Categoria

Periodo Facturado ENE-2020 / MAR-2020

Total Deuda Vigencias Anteriores \$ 0

Total Deuda Vigencia Actual \$ 108,619

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO

ANTE -2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

TOTAL DEUDA

Predial Unificado

0

0

0

0

0

0

73,227

73,227

Sobretasa Ambiental - CVC

0

0

0

0

0

0

10,984

10,984

Sobretasa Bambi

0

0

0

0

0

0

14,646

14,646

Mantenimiento de Alumbrado Pub

0

0

0

0

0

0

9,762

9,762

ALCALDIA MUNICIPAL TRUJILLO

09 MAR 2020

CANCELADO

TOTAL DEUDA

0

0

0

0

0

0

108,619

108,619

FECHA LIMITE

17-03-2020

Descuento

Valor a Pagar

PAGA TRIMESTRE

\$108,619

\$0

\$108,619

MARQUE AQUI

FECHA LIMITE

17-03-2020

Descuento

Valor a Pagar

PAGA AÑO TOTAL

\$434,467

\$43,936

\$390,531

MARQUE AQUI

FACTURA VALIDA HASTA: 17 de Marzo de 2020
PAGUE SUS IMPUESTOS Y EVITESE INTERESES MORATORIOS
FAVOR PRESENTAR ESTA FACTURA PARA EL PAGO DE SUS IMPUESTOS
PAGUE SUS IMPUESTOS

89.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Valor Predial: 82

Valor: 100

Maneja: 0007

Predio: 0005

Parte: 000

OTRATO 2 (MEDIANPOLE) PLAZA

Area Terreno: 854

No. Propietario: 582,336,000

Avance Actual: 2.2070%

1324

Area Construida: 154

Ultimo Pago: 2020-03

Analisis Anterior: 970,581,000

Tasa de Interes: 2.2070%

Propietario: 21235962

Remite: ENTRADA TAMBORA LUG-ESTELLA

Director de Predio: RUBEN AYESTA

Valor: 0

2016

2017

2018

2019

2020

2021

TOTAL

CONCEPTO	Vig. Ant.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
2000 Impuesto Unificado	0	0	0	0	0	0	362,038	362,038
2004 Subsidio Babilonia	0	0	0	0	0	0	60,336	60,336
2020 Mantenimiento de Alumbrado Pub	0	0	0	0	0	0	24,227	24,227
TOTAL DEUDA	0	0	0	0	0	0	446,593	446,593
TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$	0							
TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$							446,593	

FECHA LIMITE

PAGA ENE-2021 HASTA MAR-2021

31-01-2021

\$111,646

DESCUENTO

\$0

Valor a Pagar

\$111,646

MARQUE AQUI

FECHA LIMITE

PAGA ENE-2021 HASTA DIC-2021

31-01-2021

\$446,593

DESCUENTO

\$72,406

Valor a Pagar

\$374,187

MARQUE AQUI

Luz Mariam

320.9629