

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCÁZAR CALDAS

TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO ART 391 C.G DEL P

TRASLADO MEJORAS ART 412 C.G DEL P

ARTÍCULO 110 DEL C.G DEL P

| | |
|-------------|--|
| Proceso: | PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO |
| Demandante: | ALBA ROSA QUICENO MONTOYA |
| Demandadas: | MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA y GLORIA |
| | INÉS TORRES MONTOYA |
| Radicado: | 170884089001-2023-00141-00 |

Se corre traslado a la parte demandante, por el término de tres (3) días, de las excepciones de mérito formuladas por el apoderado de la parte demandada en el escrito de contestación de la demanda

También, se corre traslado a la parte demandante, por el término de 10 días, de la reclamación de mejoras alegadas por la parte demandada en el escrito de contestación de la demanda.

FIJACIÓN: DOCE (12) DE MARZO DE 2024

Jorge Andrés A.
JORGE ANDRÉS AGUDELO NARANJO
SECRETARIO

contestación demanda 2023-141

horizonte juridico <horizonte46juridico@gmail.com>

Mié 23/08/2023 3:30 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar
<j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (8 MB)

CONTESTACION DEMANDA 2023-00141.pdf; anexo 1 planos actuales.pdf; anexo 3 copia derecho de peticion planeacion.pdf; anexo 2 licencia n°06 de 2013.pdf; anexo 4 respuesta planeacion concepto.pdf; anexo 6 poder 2.pdf; anexo 6 poder 1.pdf; anexo 5 Registro Fotografico en los lotes 2 y 3 según los planos actuales.pdf;

Envío escrito contestación demanda, y 6 anexos.

Atentamente,

Jose Fernando Soto Marin

Belalcázar 23 de agosto de2023

Señora
Juez Juzgado Promiscuo Municipal
Belalcázar Caldas

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO
DEMANDANTE: ALBA ROSA QUICENO MONTOYA
DEMANDADAS: MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA y GLORIA INÉS TORRES MONTOYA
RADICADO: 2023-00141-00

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO.

JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía N°75.076.216, domiciliado y residente en Belalcázar Caldas, con tarjeta profesional N°358.241, del honorable consejo superior de la judicatura, abogado en ejercicio, con correo electrónico horizonte46juridico@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados, actuando con Poder Especial, Amplio y Suficiente que para el efecto me fue conferido por las demandadas la señora **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA** mayor de edad, identificada con cedula N° 24.527.051, residente en Belalcázar Caldas y la señora **GLORIA INÉS TORRES MONTOYA** mayor de edad, identificada con cedula N° 24.528.106, residente en Belalcázar Caldas, en el proceso de la referencia, estando dentro del término de que tratan los artículos 96 y 409, del Código General del proceso; me permito contestar la demanda de PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO, instaurada por la señora **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA** mayor de edad, identificada con cedula N°31.465.924, residente en Dosquebradas Risaralda, procedo a dar respuesta a la demanda:

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO.



SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. No se entiende cual es la pretensión de la demandante en narrar que le fue adjudicado tres octavas (3/8) cuotas partes en sucesión, en gracia de discusión también a mis representadas les fue asignadas cuotas partes, lo que es claro es la compra del resto de derechos entre las tres por sumas iguales y posteriormente dividieron según los planos como lo acordaron y aporto.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que la mencionada licencia es del año 2012, pero olvida la parte demandante que debido a que la licencia de subdivisión venció seis meses después de su expedición, para el año 2013 nuevamente se adelantó el trámite donde se otorga una nueva licencia de subdivisión de predio urbano, la cual se expide mediante resolución N°6 de 2013 del predio en mención y fue notificada el 16 de octubre de 2013 como lo corroboran las firmas incluida la de la demandante.

QUINTO: ES CIERTO.

SEXTO: NO ES CIERTO. Ya que con la nueva licencia del año 2013 y según su respectivo acto administrativo ibidem las dimensiones de los lotes cambiaron en la misma así; EL LOTE 1 quedo con un área de 63.9 m², LOTE 2 su área es de 54.2 m², LOTE 3 quedo con un área de 63.9 m².

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que al igual que la subdivisión autorizada en las licencias expedidas por la autoridad municipal en los años 2012 y 2013 nunca se elevaron a escritura pública y por tanto no son ejecutables, y tendrían que ajustarse a la nueva normativa en caso de un eventual trámite ante la secretaría de planeación del municipio de Belalcázar.

Cabe mencionar que la licencia expedida por la autoridad municipal en el año 2013 no se elevo a escritura publica en su momento en la notaría única de Belalcázar por la diferencia de las áreas registradas en la licencia y en los planos, razón mas que suficiente para que dicha licencia fuera cambiada o se efectuarán unos nuevos planos, cosa que tampoco ocurrió, pero si la demandante se arrepintió de lo acordado ofreció dinero a mi representada en compensación o compra de la pieza mencionada.



OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que aparte de la conciliación, se buscó una partición equitativa entre las partes en conflicto además de la distribución o asignación del predio, la demandante la señora **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA** presto el segundo piso del lote dos a la señora **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA** mientras se adecuaba el **LOTE N°3** para vivir en él.

También olvida relacionar la demandante que previo a la conciliación y para la elaboración de los nuevos planos por el arquitecto **JUAN CARLOS CHICA** que son los más recientes del 3 de julio de 2013, para no afectar lo construido en el lote uno asignado a la señora **GLORIA INÉS TORRES**, la demandante la señora **ALBA ROSA QUICENO** voluntaria mente le entrego la pieza a la señora **MAGNOLIA QUICENO** y por ende los planos figuran según lo acordado en ese momento, así las cosas en la conciliación no se hizo mención a ese acuerdo previo portal no quedo registrado en el acta de conciliación como se debió registrar, tal como quedo plasmado el préstamo del resto del segundo piso mientras se efectuó la adecuación del lote 3 y que cumplida la misma mi representada regreso a la demandante lo prestado como se acordó.

NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Con la conciliación se dio una partición equitativa y se asignaron los lotes así; LOTE 1 asignado a **GLORIA INÉS TORRES MONTOYA**, LOTE 2 asignado a **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA**, LOTE 3 asignado a **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA**, igualmente asignados con la división autorizada por la secretaria de planeación de Belalcázar en el acto administrativo del año 2013, como se indica en la presente tabla que difiere de la presentada en este hecho con la distribución y áreas correspondientes.

| Propietaria | Datos acta conciliación | | Datos resolución 06 de 2013 | |
|---------------------------|-------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| | Denominación | | Denominación | Área |
| GLORIA INÉS TORRES | LOTE 1 | | LOTE 1 | 63.9 m² |
| ALBA ROSA QUICENO | LOTE 2 | | LOTE 2 | 54.2 m² |
| MAGNOLIA QUICENO | LOTE 3 | | LOTE 3 | 63.9 m² |

DECIMO: NO ES CIERTO. Ya que la mencionada actualización no se da por el ejercicio del avalúo esta es la información consignada en la licencia de subdivisión de un predio urbano expedida por planeación municipal de



Belalcázar en el año 2013 y los planos expuestos en dicho informe son la resultante de unos planos elaborados por el Arquitecto **Juan Carlos Chica**, que para la elaboración de los mismos cambio el orden del lote 1 y lote 2 planos que a simple vista no están completos, nótese que para hacer referencia al lote 3 sin relacionar el área que actualmente tiene utilizan el plano que hace referencia al área del lote 2 y la resaltan de color para hacer la diferencia.

DECIMO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que lo determina el peritaje aportado, pero el mismo no tiene en cuenta los planos como actualmente las partes en conflicto repartieron su predio y que no se ajustó o cambio en la licencia expedida en el año 2013 razón por la cual no se pudo elevarse a escritura pública en la notaría de Belalcázar.

No es claro si la división material que indica que procede se ajusta a la norma de urbanismo actual en las condiciones como las partes tienen el predio.

DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Ya que las partes tienen el interés que se realice la división, pero conforme a la normativa vigente de urbanismo que aplica para el municipio de Belalcázar, conforme como en la actualidad cada una de las partes tiene su respectivo lote según los planos que se aportaran en la contestación de esta demanda.

Es pertinente manifestar que en ningún momento la señora **MAGNOLIA QUICENO** ha impedido el paso de trabajadores para hacer reparaciones al lote dos en su segundo piso, como tampoco ha impedido el paso de la propietaria del mismo.

DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO. Ya que la partición que se pretende es la que reposa en la licencia de subdivisión N°06 del año 2013, hecho que no está ajustado a la realidad de los planos que acordaron y no modificaron en la referida licencia.

Planos que son los vigentes porque cada propietaria consintió y acepto libremente la elaboración de los mismos y así fue como repartieron el predio para que cada una hiciera las modificaciones pertinentes en su propio beneficio, con el área como se relaciona en planos que también cambia el orden de asignación en licencia y en planos quedo así como



actual mente se tiene; EL LOTE 1 quedo con un área de 54.2 m² y en el segundo piso con un área de 32.5 m² , LOTE 2 su área es de 63.9 m², LOTE 3 quedo con un área de 77.3 m².

Tampoco es pertinente manifestar en este hecho que no se posibilita conciliar es algo que mis representadas quieren y están prestas a una conciliación justa y conforme a la normativa vigente.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo rotundamente a que esta pretensión prospere ya que ampliamente en la contestación de la demanda se ha evidenciado que en la actualidad se tienen unas áreas con dimensiones diferentes conforme a los planos que son diferentes a las que se pretende se den y en caso de prosperar que se mantenga la división que actualmente se tiene por los planos que se aportan.

A LA SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión ya que el avalúo del bien en litigio no está ajustado a la construcción, tipo de materiales no se ajusta a las dimensiones que en la actualidad tiene cada propietaria según los planos vigentes no hay una narración clara de la construcción de los lotes 2, 3 como si se precisó con el lote 1 de la demandante, el tipo de división posible frente al predio emitida por el perito difiere del concepto emitido por planeación municipal de Belalcázar con la normativa actual ya que la división que procede frente al predio es la constitución de una propiedad horizontal.

A LA TERCERA: No Me opongo a la inscripción de la medida pues así lo establece el artículo 409 del código general del proceso.

A LA CUARTA, A LA QUINTA y A LA SEXTA Me opongo a la prosperidad de las misma ya que dichas asignaciones de titularidad se deben dar conforme a los planos que aporto y son los resultantes de un acuerdo entre comuneras, que es la situación real de la posesión actual de cada una de las partes en conflicto.

A LA SEPTIMA: Me opongo parcialmente a la misma, ya que mis representadas no se oponen a la división del predio, tampoco al registro de la división, pero si se oponen a la adjudicación de la propiedad de las



divisiones estimadas y pretendidas por la demandante que difieren de la división que en la actualidad cada una de las partes tienen según los planos acordados.

EXCEPCIONES DE MERITO

Con el fin de enervar las pretensiones de la demandante, propongo los siguientes medios exceptivos.

1. EL BIEN INMUEBLE EN LITIS NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISIÓN, FALTA CLARIDAD, OBJETIVIDAD E INSUFICIENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

En primer lugar, es menester rememorar que la propiedad proindiviso es aquella que pertenece a varias personas como se indica en la escritura, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada una solo posee parcialmente el bien sin determinar que parte del bien le pertenece.

En ese orden de ideas, dicha forma de propiedad tiene la característica, y el problema de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes en la actualidad porque hay discrepancia en las medidas en lo que corresponde a cada quien, pues se trata de una participación abstracta sobre el total del bien, en el que la parte demandante cambio de parecer frente a un acuerdo del pasado y del cual quedó plasmado un plano que permite identificar lo que en la actualidad cada quien tiene.

En relación al caso, la parte demandante pretende la división material del predio y de no haber acuerdo la venta del mismo para que el producto de la venta se distribuya entre las partes en este caso debe ser conforme al avalúo comercial del predio y la otra posibilidad que se presenta en este caso se expone en la sentencia y es que las demandadas están dispuestas a comprar el derecho de la demandante ejerciendo el derecho de compra al cual se hace referencia en la Sentencia C-791 de 2006 y conforme al artículo 2336 del código civil.

Así las cosas, en el dictamen pericial que se aportó el concepto que da el perito difiere con el que expidió la secretaría de planeación del municipio de Belalcázar.



Ahora Bien, la diferencia entre los dos conceptos que se aportan el primero es la simple apreciación y no es ajustado a la normativa de urbanismo como se requiere, pues del contenido del mismo no se aportaron los planos arquitectónicos reales de la actual posesión, mucho menos del mismo informe pericial en el que se utiliza dos veces el plano del lote 2 para hacer referencia al lote 3 remarcándolo de color amarillo pero sin su área actual, tampoco aporto plano del segundo piso del lote dos con su área.

Así las cosas, no es estableció una línea clara divisoria que separe el Inmueble común de las partes en esta Litis, la cual es necesaria a fin de determinar la parte material del predio que entraran a poseer según la participación que ostentan actualmente, y que salta de bulto, así como que no se llevo a cabo la Inspección ocular de la totalidad del Inmueble.

De lo anterior, surge diáfano que el dictamen aportado es insuficiente para este proceso, más aún que no determino áreas de terreno y de construcción actuales a las que posee cada una de las partes, características del Inmueble, de la parte Interior, circunstancias que perse, lo hacen insuficiente no solo para establecer el avalúo comercial del Inmueble sino también para determinar si el predio en Litis es susceptible de división o no conforme a la normativa vigente.

A. El Juicio Divisorio, se encamina a clausurar la indivisión que afecta a los bienes que en común y proindiviso se encuentran en cabeza de varios propietarios.

En efecto como ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, cualquiera de ellos puede pedir su repartimiento, salvo que se haya celebrado pacto en contrario por los respectivos copartícipes.

No obstante, según lo dispuesto en el Artículo 1374 del Código Civil, ese compromiso de compartir la titularidad del derecho en común, no puede sobrepasar el plazo máximo de Cinco años, aunque es viable su renovación.



B. Dicha división puede lograrse de dos maneras; una, mediante la división material y otra es la venta en pública subasta.

Aquella implica como en el caso de marras que cada codueña obtendrá una parte del bien en la proporción que le corresponde según acordaron en los planos vigentes, como se delimitan e identifican y miden en su área correspondiente.

Esta segunda, por su lado, se encamina a vender el predio que actualmente está en comunidad para distribuir el producto de la venta entre los comuneros, conforme a sus derechos según un avalúo justo de cada lote y equitativamente como cada quien conserva su propiedad en la actualidad.

Por lo expuesto, el peritaje resulta incompleto y carente de claridad para los fines que buscan las partes en este Juicio, pues con el tránsito de legislación que opero en el momento que se concedió la licencia de subdivisión, actualmente la misma no se puede ejecutar por ser contraria a la normativa actual de urbanismo y que se pretende con la Demanda.

2. MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA

El Artículo 412 del Código General del Proceso versa en su literalidad:

"ARTICULO 412. MEJORAS. El Comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su Derecho, en la Demanda o en su Contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el Artículo 206, de la reclamación se correrá traslado a los demás comuneros por Diez (10) días, En el Auto que decrete la división o la venta el Juez, resolverá sobre dicha reclamación y si reconoce el derecho fijara el valor de las mejoras."

Por ende, de acuerdo a la norma adjetiva transliterada en consonancia con el Artículo 206 del Código General del Proceso, es deber de esta parte reclamar en esta oportunidad procesal las mejoras realizadas en el predio en litis para que estas sean reconocidas en su oportunidad, por lo que me permito hacer alusión a las mejoras realizadas por mis representadas al Inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 11 - 10, Calle 11 N° 5 - 26 del municipio de Belalcázar Caldas, con ficha catastral No. 170880100000000860001000000000.



Mejoras para el lote 2 en planos asignado a la señora GLORIA INÉS TORRES MONTOYA que ascienden a la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 27.000.000.oo el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2013 a 2023, Mejoras en el lote 3 asignado en planos a la señora MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA que asciende a la suma de ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 11.000.000.oo discriminados en CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$5.000.000.oo en construcción interna, el cual deberá ser incrementada de conformidad con el I.P.C., de los años 2013 a 2023 y SEIS MILLONES MONEDA CORRIENTE \$6.000.000.oo en construcción de fachada y techo la cual deberá ser incrementada con el I.P.C., de los años 2017 a 2023.

- 1-** la Suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 27.000.000.oo correspondientes a la construcción del segundo piso, entejar paredes, cometida de Agua, hechura de los baños, Tubería de la cocina y patio, estuco de todas las paredes, Nivelación de pisos, instalación del sanitario, lavamanos y ducha, pintura de los dos pisos, instalación de puertas y ventanas incluida la mano de obra.
- 2-** La suma de ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 11.000.000.oo discriminados así la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 5.000.000.oo correspondiente a la construcción interna de la vivienda sin incluir la mano de obra puesta de pisos enchapes construcción del baño, pintura general de la casa lote tres, SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$ 6.000.000.oo reconstrucción fachada instalación puerta y ventana puesta de techo, pintura de la fachada, pintura del portón incluyendo la mano de obra.

Cabe anotar que las mejoras ejecutadas y reclamadas, fueron producto de una labor y esfuerzos atribuibles a las Demandadas, los cuales se realizaron de manera individual, con plena desatención de la comunidad, con aportes personales y pecuniarios aislados, y que se probaran en la presente contestación.



OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio hecho por la parte actora respecto al valor de las pretensiones y el Avaluó comercial del Inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 11 - 10, Calle 11 N° 5 - 26 del municipio de Belalcázar Caldas, con ficha catastral No. 1708801000000008600010000000000., ello en fundamento que la experticia no se realizó teniendo en cuenta la totalidad del Inmueble sino en fundamento a planos ya que al lote dos en plano y lote tres no sé ingreso.

PRETENSIONES PRINCIPALES

Al tenor de lo expuesto anteriormente con las excepciones, comedidamente solicito al Señor Juez, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y Condenas:

PRIMERA: Declarar probados los anteriores medios exceptivos repulsados en el presente escrito de contestación de Demanda.

SEGUNDA: En consecuencia, y en caso de que no fuera posible realizar la división material del predio, bien por falta de acuerdo o porque sea inviable según normativa vigente la división y ante la prosperidad de las restantes excepciones, Sírvase, su Señoría proceder a ordenar la venta en pública subasta del bien Inmueble en litis ubicado en la Carrera 6 N° 11 - 10, Calle 11 N° 5 - 26 del municipio de Belalcázar Caldas, con ficha catastral No. 1708801000000008600010000000000., de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 411 del Código General del Proceso, donde las demandadas harán uso al derecho de compra de conformidad al artículo 2336 del código civil.

TERCERA: Se reconozcan las mejoras que las Demandadas hayan efectuado sobre el Inmueble objeto de la litis de la demanda y las que se prueben durante el proceso de conformidad a lo establecido en el Artículo 412 del Código General del Proceso.

CUARTA: Condenar en costas del proceso a la parte Demandante.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

invoco como fundamento los Artículos 82, 90, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, del Código General del Proceso, los Artículos 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil y demás normas concordantes y complementarias.

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES

Téngase en cuenta las aportadas por la parte Demandante, así como las siguientes;

1. Planos de la actual posesión del predio del 3 de julio de 2013 elaborados por el arquitecto **JUAN CARLOS CHICA**.
2. Licencia de subdivisión N°06 del año 2013.
3. Copia derecha de petición solicitando concepto a planeación de la subdivisión que procede en el predio.
4. Respuesta concepto de planeación de la subdivisión procedente en el predio.
5. Registro fotográfico en la que se puede evidenciar las modificaciones y mejoras en los lotes de mis representadas.
6. Poderes para actuar en el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE AL PERITO DE LA PARTE DEMANDANTE

Sírvase, Señora Juez, citar al perito avaluador del inmueble de la parte Demandante el Señor **ALESSANDRO FÚQUENES CARDONA**, para que,



bajo la gravedad del Juramento, absuelva interrogatorio de parte, que en su oportunidad procesal le formulare personalmente.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, Señora Juez, fijar fecha y hora para que la Señora **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA**, responda el Interrogatorio que le formulare personalmente.

TESTIMONIALES

Sírvase, Señora Juez, fijar fecha y Hora para que el Señor **ALBERTO QUICENO MONTOYA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Armenia Quindío, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 4.893.990, deponga sobre los hechos de la Demanda, lo que le consta como lo de su contestación de conformidad con el Artículo 212 del Código General del Proceso, quien puede ser notificado a través de las Demandadas.

Sírvase, Señora Juez, fijar fecha y Hora para que el Señor **JULIÁN ANDRÉS LODOÑO BEDOYA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Belalcázar Caldas, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 75.158.867, para que deponga sobre las mejoras en el lote dos en planos y hechos de la Demanda, que le consta.

Sírvase, Señora Juez, fijar fecha y Hora para que el Arquitecto el Señor **JUAN CARLOS CHICA MURIEL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Belalcázar Caldas, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 75.159.119, para que deponga sobre la elaboración de los planos y lo que conoce en relación a las mejoras en el predio y lo que le consta de la demanda.

Ruego, a la Señora Juez, se sirva ordenar a quien corresponda y se nombre a Un Auxiliar de la Justicia (Perito), a efectos de llevar a cabo la correspondiente Inspección Judicial, sobre el Inmueble objeto del presente proceso, para que se pueda constatar, la Identificación plena del Inmueble, la posesión material por parte de las Demandadas, las mejoras,



el estado de Conservación actual, el avalúo real de dicho Inmueble, frutos civiles e indemnizaciones.

DE OFICIO

Las demás pruebas de oficio que considere su Señoría decretar y practicar, de conformidad con lo establecido por los Artículos 164 y ss de nuestro ordenamiento General del Proceso.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite del proceso declarativo especial Divisorio conforme lo establece el Código General del Proceso, en sus Artículos 406 y subsiguientes.

Es Usted competente, Señora Juez, para conocer de la presente solicitud, por la ubicación territorial del predio en litis.

NOTIFICACIONES

A la Demandante en la Dirección indicada en la Demanda.

Las demandadas la señora **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA**, en la Calle 11 N° 5 - 26 del municipio de Belalcázar Caldas y la señora **GLORIA INÉS TORRES MONTOYA** en la Carrera 6 N° 11 - 10 del municipio de Belalcázar Caldas.

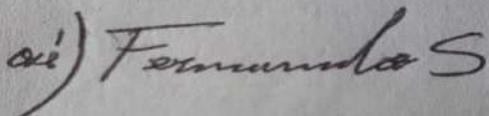
El Suscrito apoderado recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en el correo electrónico horizonte46juridico@gmail.com



NOTA: que se dé por notificada a la **señora MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA** conforme lo indica el **Artículo 301** del código general del proceso por conducta concluyente ya que es conocedora del proceso y del auto que admitió demanda, además que el interés de mis mandantes es que se dé una solución al litigio en los mejores términos para lo cual las partes me concedieron poder para representar sus intereses a través de la contestación de la presente demanda.

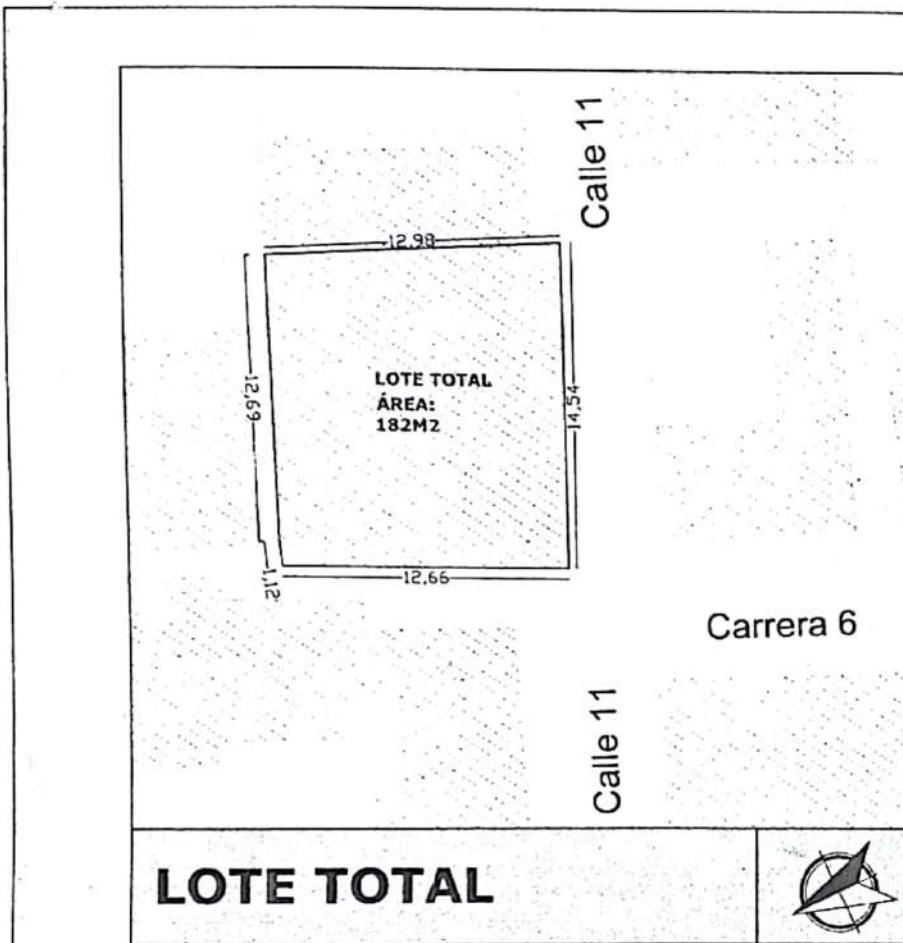
Además, que en comunicación telefónica con el apoderado de la parte demandante se acordó que se compartiera el compendio de los archivos de la demanda y el auto respectivo de admisión de la demanda tal cual se cumplió.

Del Señor Juez, Atentamente,



JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
C.C 75.076.216 expedida en Manizales
T.P. 358.241 del C. S. de la J.





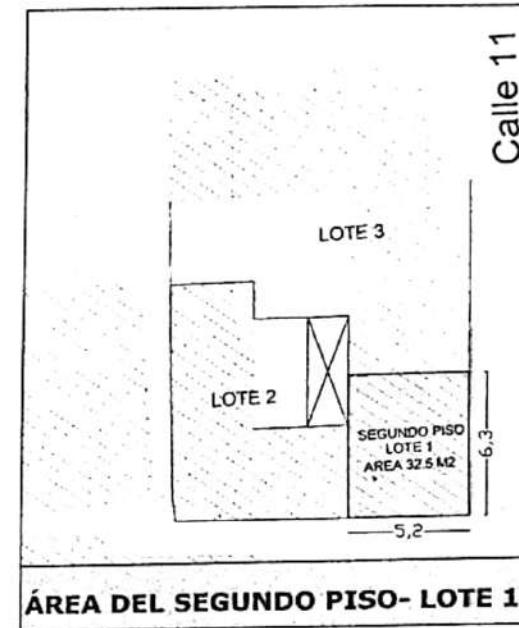
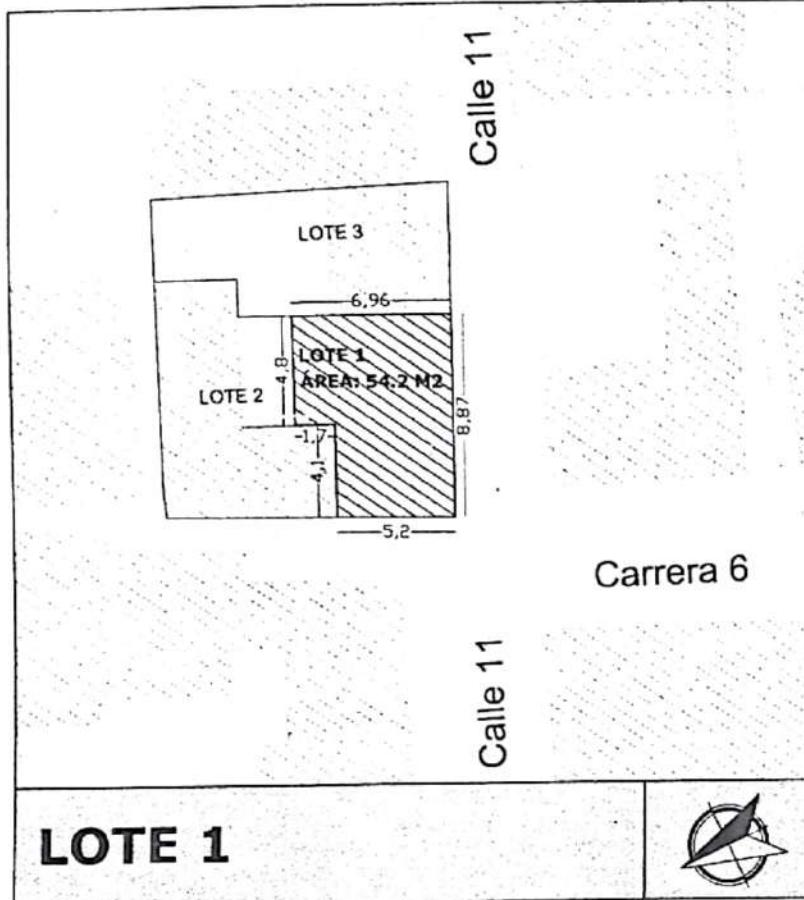
| CUADRO DE ÁREAS | |
|-----------------|--------------------|
| LOTE | ÁREA |
| ÁREA TOTAL LOTE | 182 M ² |

CONTIENE:
PLANO DE SUBDIVISIÓN LOTE URBANO
CARRERA 6 CALLE 11

ELABORÓ:
JUAN CARLOS CHICA MURIEL
 ARQUITECTO
 M.P: A251142012-75159119
 FIRMA: Juan Carlos Chica

FECHA:
03/07/2013

PLANO
1/4



CUADRO DE ÁREAS

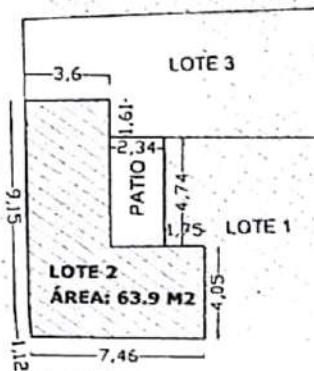
| LOTE | ÁREA |
|----------------------|---------------------|
| ÁREA TOTAL LOTE | 182 M ² |
| AREA LOTE 1 | 54.2 M ² |
| AREA LOTE 1 2DO PISO | 32.5 M ² |

CONTIENE:
PLANO DE SUBDIVISIÓN LOTE URBANO
CARRERA 6 CALLE 11

ELABORÓ:
 JUAN CARLOS CHICA MURIEL
 ARQUITECTO
 M.P: A251142012-75159119
 FIRMA: Juan Carlos Chica

FECHA:
03/07/2013

PLANO
2/4



Calle 11 Carrera 6

LOTÉ 2



CUADRO DE ÁREAS

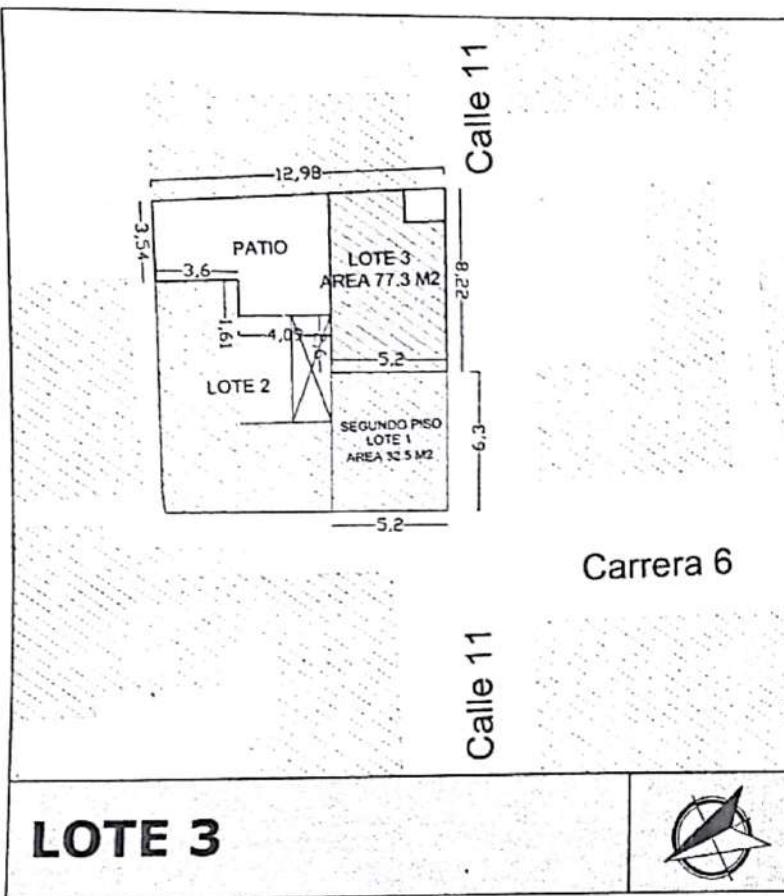
| LOTÉ | ÁREA |
|-----------------|---------------------|
| ÁREA TOTAL LOTE | 182 M ² |
| AREA LOTE 2 | 63.9 M ² |

CONTIENE:
PLANO DE SUBDIVISIÓN LOTE URBANO
CARRERA 6 CALLE 11

ELABORÓ:
JUAN CARLOS CHICA MURIEL
ARQUITECTO
M.P: A251142012-75159119
FIRMA: Juan Carlos Chica

FECHA:
03/07/2013

PLANO
3/4



CUADRO DE ÁREAS

| LOTE | ÁREA |
|-----------------|---------------------|
| ÁREA TOTAL LOTE | 182 M ² |
| AREA LOTE 3 | 77.3 M ² |

CONTIENE:

PLANO DE SUBDIVISIÓN LOTE URBANO
CARRERA 6 CALLE 11

ELABORÓ:
JUAN CARLOS CHICA MURIEL
ARQUITECTO
M.P: A251142012-75159119

FIRMA: Juan Carlos Chica

FECHA:
03/07/2013

PLANO
4 / 4



RESOLUCION N° 06 de 2013
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO URBANO

El Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Belalcázar

Considerando:

- Que las señoras Alba Rosa Quiceno Montoya, María Magnolia Quiceno Montoya, Gloria Inés Torres Montoya, identificadas con cedula de ciudadanía N° 31.465.924, N° 24.527.051, N° 24.528.106 respectivamente, propietarias de un predio identificado con ficha catastral 01-00-0086-0001-000, y matrícula inmobiliaria 103-22985, localizado en carrera 6 N° 11-10, con un área de 182 m², solicitan licencia de subdivisión del mismo.

Que el Secretario de Planeación Municipal es competente, de conformidad con la ley 164 de 1994, la ley 388 de 1997, el decreto 1469 de 2010, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y demás normas complementarias.

- Que las señoras Alba Rosa Quiceno Montoya, María Magnolia Quiceno Montoya, Gloria Inés Torres Montoya, identificadas con cedula de ciudadanía N° 31.465.924, N° 24.527.051, N° 24.528.106 respectivamente, solicitan, subdividir el predio antes descrito, de la siguiente manera:

Lote N° 1 con casa de habitación, con un área de 63.9 m², con los siguientes linderos, por el norte con el predio identificado con ficha catastral N° 01-00-0086-0005-000 en una longitud de 10.27 metros, por el sur con el lote N° 2 en una longitud de 10.54 metros, por el oriente con el lote N° 3 en una longitud de 7.55 metros y por el occidente con la Cra 6^a en una longitud de 7.46 metros, para la señora Gloria Inés Torres Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 24.528.106.

Lote N° 2, con casa de habitación con un área de 54.2 m², con los siguientes linderos, por el norte con el lote N° 1 en una longitud de 10.6 metros, por el sur con la calle 11 en una longitud de 8.87 metros, por el oriente con el lote N° 3 en una longitud de 6.96 metros y por el occidente con la carrera 6^a en una longitud de 5.2 metros, para la señora Alba Rosa Quiceno Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 31.465.924.

"UNA ALCALDIA HUMANA, PARTICIPATIVA Y CON SENTIMIENTO SOCIAL"

Calle 15 N°4-17 Tel. 8601080 FAX 8601093 NIT: 890802650 correo: alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co



Lote N° 3 con casa de habitación, con un área de 63.9 m², con los siguientes linderos, por el norte con el lote N° 1 en una longitud de 1.61 metros, también por el norte con el predio 01-00-0086-0005-000 en una longitud de 3.54 metros, por el sur con calle 11 en una longitud de 5.63 metros, por el oriente con el predio 01-00-0086-0006-000 en una longitud de 12.98 metros y por el occidente con el lote N° 1 en una longitud de 5.94 metros, también por el occidente con el lote 2 en una longitud de 6.95 metros, para la señora María Magnolia Quiceno Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 24.527.051.

- Que fueron presentados: los siguientes documentos, que respaldan la solicitud
 - Fotocopia de la cedula del propietario
 - Certificado de Paz y Salvo predial expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Belalcázar el 15 de Agosto de 2013.
 - Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 103-22985, expedida por la Oficina de Instrumentos Pùblicos de Anserma el 03 de Agosto de 2013.
 - Copia del plano del lote objeto de subdivisión.
 - Fotocopia de la matrícula profesional y de la cedula del Arquitecto.
 - Cuadro de área y linderos
3. Que los lotes resultantes cumplen los requisitos establecidos en el E.O.T. vigente del Municipio, sobre área mínima, accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos.

Resuelve:

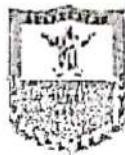
1. Conceder licencia de subdivisión a las señoras Alba Rosa Quiceno Montoya, María Magnolia Quiceno Montoya, Gloria Inés Torres Montoya, identificadas con cedula de ciudadanía N° 31.465.924, N° 24.527.051, N° 24.528.106 respectivamente, propietarias de un predio identificado con ficha catastral 01-00-0086-0001-000, y matrícula inmobiliaria 103-22985, localizado en carrera 6 N° 11-10, con un área de 182 m², para subdividir en tres lotes así:

Lote N° 1 con casa de habitación, con un área de 63.9 m², con los siguientes linderos, por el norte con el predio identificado con ficha catastral N° 01-00-0086-0005-000 en una longitud de 10.27 metros, por el sur con el lote N° 2 en una longitud de 10.54 metros, por el oriente con el lote N° 3 en una longitud de 7.55 metros y por el occidente con la Cra 6^a en una longitud de 7.46 metros, para la señora Gloria Inés Torres Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 24.528.106.

"UNA ALCALDIA HUMANA, PARTICIPATIVA Y CON SENTIMIENTO SOCIAL"

Calle 15 N°4-17 Tel. 8601080 FAX 8601093 NIT: 890802650 correo: alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

2-4



Lote N° 2, con casa de habitación con un área de 54.2 m², con los siguientes linderos, por el norte con el lote N° 1 en una longitud de 10.6 metros, por el sur con la calle 11 en una longitud de 8.87 metros, por el oriente con el lote N° 3 en una longitud de 6.96 metros y por el occidente con la carrera 6^a en una longitud de 5.2 metros, para la señora Alba Rosa Quiceno Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 31.465.924.

Lote N° 3 con casa de habitación, con un área de 63.9 m², con los siguientes linderos, por el norte con el lote N° 1 en una longitud de 1.61 metros, también por el norte con el predio 01-00-0086-0005-000 en una longitud de 3.54 metros, por el sur con calle 11 en una longitud de 5.63 metros, por el oriente con el predio 01-00-0086-0006-000 en una longitud de 12.98 metros y por el occidente con el lote N° 1 en una longitud de 5.94 metros, también por el occidente con el lote 2 en una longitud de 6.95 metros, para la señora María Magnolia Quiceno Montoya identificada con cedula de ciudadanía N° 24.527.051.

2. Esta licencia tiene un costo de \$ 49.780 (cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos m/ L), equivalentes a dos salarios mínimos legales diarios, de conformidad con el estatuto tributario del municipio de Belalcázar, Caldas, que la propietaria debe pagar previamente en la Secretaría de Hacienda del Municipio.
3. La presente licencia tiene una vigencia improrrogable de 6 meses, contados a partir de su notificación.
4. Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Apelación y en subsidio el de Reposición, dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo.

Para constancia se expide y firma a los 24 días del mes de Septiembre de 2013.G

[Handwritten signature of Javier Alexander López Hincapie]
JAVIER ALEXANDER LOPEZ HINCAPIE
Secretario de Planeación y Obras Públicas

"UNA ALCALDIA HUMANA, PARTICIPATIVA Y CON SENTIMIENTO SOCIAL"

Calle 15 N°4-17 Tel. 8601080 FAX 8601093 NIT: 890802650 correo: alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE BELALCÁZAR CALDAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



FECHA DE NOTIFICACIÓN: 16 de octubre de 2013 Hora: 04:45 pm en la fecha y hora, se notificó personalmente del contenido de la presente licencia de subdivisión a las señoras Alba Rosa Quiceno Montoya, María Magnolia Quiceno Montoya, Gloria Inés Torres Montoya, identificadas con cedula de ciudadanía N° 31.465.924, N° 24.527.051, N° 24.528.106 respectivamente en condición de propietarias, quien una vez enterada del proveido se le hizo entrega de un ejemplar para lo de su conocimiento y fines pertinentes. Manifiesta el notificado, que renuncia a términos de ejecutoria

La presente resolución se encuentra en firme debidamente ejecutoriada por la renuncia a términos del notificado.

JAVIER ALEXANDER LOPEZ H.
JAVIER ALEXANDER LOPEZ H.
Secretario de Planeación
Y Obras Públicas

Alba rosa Quiceno Montoya
ALBA ROSA QUICENO MONTOYA
C.C 31.465.924
Propietaria

Gloria Ines Torres Montoya
GLORIA INES TORRES MONTOYA
C.C 24.528.106
Propietaria

Maria Magnolia Quiceno Montoya
MARIA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA
C.C. 24.527.051
Propietaria

Belalcázar Caldas 22 de septiembre de 2022

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
Belalcázar Caldas
E.S.D

Asunto: Derecho de Petición

María Magnolia Quiceno Montoya, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 24.527.051 residente en Belalcázar Caldas, con correo electrónico para notificación horizonte46juridico@gmail.com

En ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

- 1.** Requiero iniciar un proceso jurídico ante el juzgado primero promiscuo municipal de Belalcázar caldas, para esto es necesario la recopilación de documentación que se debe aportar con la demanda, con conocimiento de causa sabemos que el el Juzgado requiere que aportemos un documento con un concepto, en el que se indique por secretaria de planeación autoridad competente para el caso, si actualmente es dable proceder a la subdivisión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-22985, puesto que, tal vez, ello contrarie las normas del POT y no sea dable proceder mediante este proceso a la división material del inmueble (en 3 lotes) o si por el contrario lo dable en relación al predio y lo más pertinente sea la constitución de la propiedad horizontal en tres apartamentos.

- 2.** Del hecho antes mencionado es claro que el documento es un anexo para la demanda y es requisito de procedibilidad, por tal motivo se requiere se indique por parte de la secretaria si lo procedente es la subdivisión del predio o si por el contrario lo dable es la constitución de la propiedad horizontal.



RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA PETICIÓN

1. En múltiples ocasiones desde el año anterior la señora ALBA ROSA QUICENO MONTOYA me ha demandado, demandas que no han prosperado por falla en los aportes documentales de los cuales he tenido conocimiento y por ende se que este concepto es uno de los documentos que solicita el despacho para la admisión de la demanda.

A la **PETICIÓN**

3. Solicito que se me expida el documento con el concepto en el se indique por parte de la secretaria de planeación si lo procedente con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-22985 es la subdivisión del predio o si por el contrario lo dable es la constitución de la propiedad horizontal, esto en aras de poner punto final al litigio y legalizar de forma individual la propiedad evitando problemas futuros.

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

1. Anexo copia acta de conciliación
2. Anexo copia planos
3. Anexo licencia de subdivisión del predio

Atentamente,

María Magnolia Quiceno Montoya
C. C. Nro. 24.527.051



Belalcázar, Noviembre 16 de 2022|

Señora:

MARIA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA
Belalcázar Caldas

Asunto: respuesta oficio 5168

| | |
|---|-----------------------|
| MUNICIPIO DE BELALCÁZAR - CALDA. | |
| Fecha | 16 - Noviembre - 2022 |
| Hora | 6:03 p.m |
| Radicado No. | 5964 - 2022 |
| Recibido por | Ventanilla Única |

Atento saludo:

Tras revisar la documentación allegada a la secretaría de planeación, se evidencia una licencia de subdivisión otorgada en el año 2013, que evidentemente nunca fue registrada ante instrumentos públicos y que hoy día ha perdido su vigencia y su aplicabilidad; ya que en la actualidad el concepto que podemos emitir desde la secretaría es q las propietarias del predio deben adelantar el trámite para hacer un reglamento de propiedad horizontal, amparados en la norma, Así:

DECRETO 1077/2015. ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones.5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Por tal motivo adjuntamos los requisitos para PRESENTAR la aprobación de reglamento de propiedad horizontal está supeditada a la previa aprobación de la licencia urbanística correspondiente:

1. HACER RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION, se hace necesario este paso, ya que no existe una licencia de construcción que certifique el estado actual o la forma en la cual la edificación se ha ido desarrollando a través del tiempo:

Tal como se estipula en el decreto 1077/2015, esta sería la razón por la cual aplica este primer paso, además la norma es clara cuando expone

competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Para este trámite es necesario:

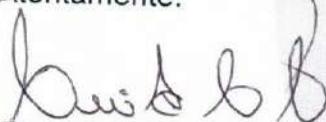
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble, con una expedición menor a dos (2) meses de antigüedad y escritura.
3. Formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
4. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas
5. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
6. Copia del paz y salvo del impuesto predial del inmueble para el año vigente, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble objeto de estudio.
- Nota.** **NO** se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas (cuando el caso sea el estudio y expedición de licencias de construcción)
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervenientes en el trámite de la licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia.
9. Disponibilidad de servicios públicos.
10. levantamiento arquitectónico y peritaje estructural con informe fotográfico.

Tal y como se evidencia en el formulario único nacional:

| FORMULARIO ÚNICO NACIONAL | | PÁGINA 3 |
|--|--|----------|
| 6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. | | |
| 6.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD <small>(Marcar con una X en la casilla de la izquierda)</small> | | |
| <p>A. Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.</p> <p>B. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.</p> <p>C. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.</p> <p>D. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio o predios objeto de solicitud.</p> <p>E. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.</p> <p>F. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predio colindante aquellos que tienen un linderío común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.</p> <p>G. Copia de matrícula profesional de los profesionales intervenientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su idoneidad y experiencia.</p> <p>A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>A las solicitudes de Revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1,2, 3,4 y 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.</p> <p>En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador verificar por estos mismos medio, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1,3 y 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.</p> | | |
| 6.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES | | |
| <p>Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.</p> <p>Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).</p> <p>Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).</p> | | |

Además, de presentar los mismos documentos comunes a todas las licencias, los planos de propiedad horizontal, y la minuta firmada por un abogado con los cuadros de áreas correspondientes, para obtener la aprobación del reglamento de copropiedad.

Atentamente:



GUILLERMO LEON GOMEZ GOMEZ

Secretario de Planeación y Obras Públicas
Belalcázar Caldas.

Elaboró. Arq. Laura Restrepo con asesoría jurídica de Julio Escobar Vanegas

Registro Fotografico de cambios y modificaciones en los lotes 2 y 3 según los planos actuales del 3 de julio 2013



Fotos en las que se puede evidenciar como era en parte el interior del predio tanto para lote 2 y 3 en planos, en el cual existieron, unas escaleras, unas cocheras en lo que actualmente es el lote 3.

En las fotos que siguen se podra evidenciar las fachadas en planos lote 2, 1 y 3 esto sin modificaciones actuales en las cuales se puede evidenciar, el lote 2 la casa solo contaba con un piso y rampa con varanda de ingreso a la vivienda, dos ventanas.

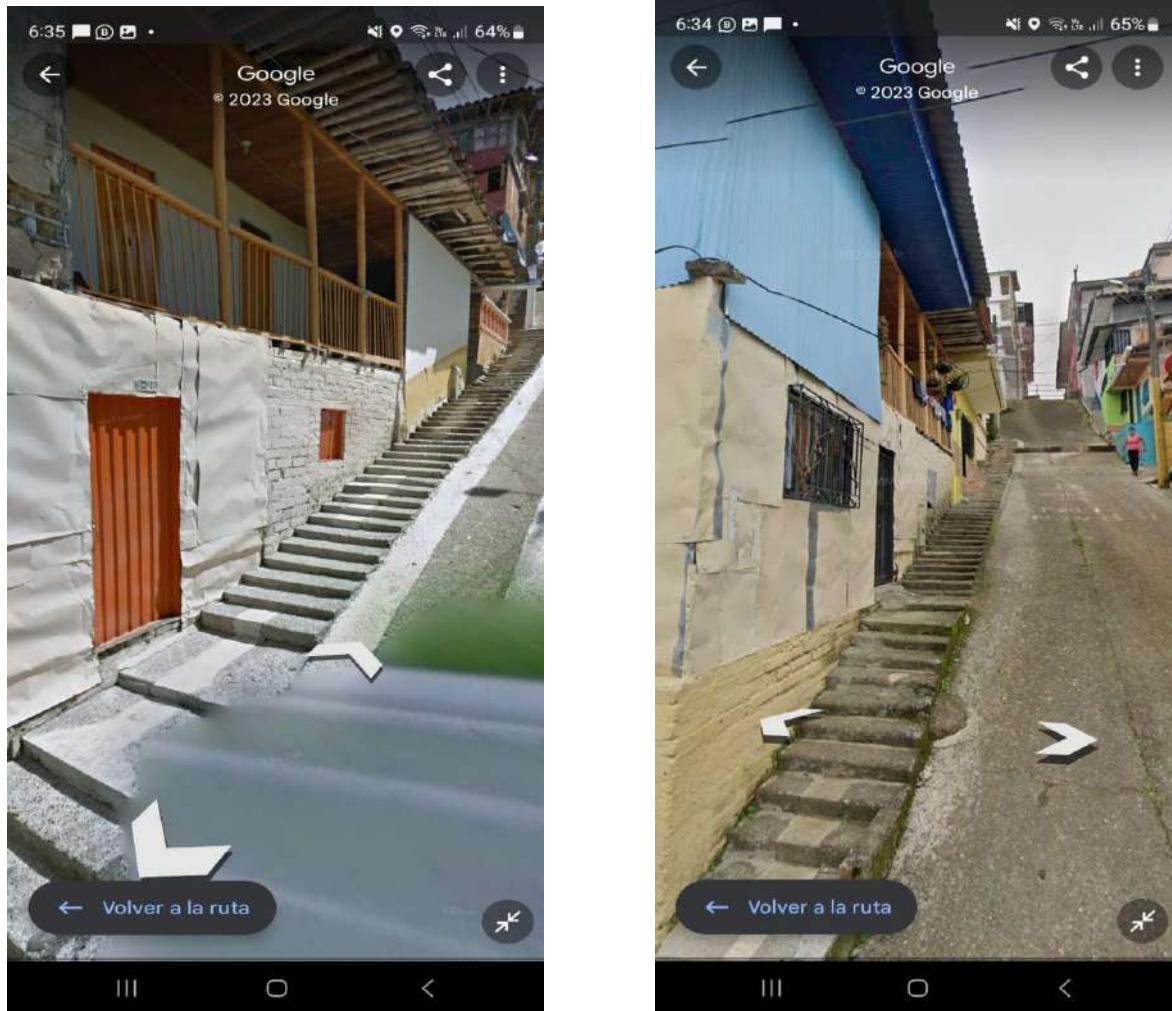
El lote uno en planos se puede evidenciar que cuenta con dos pisos el primer piso esta forrado en lamina, las ventanas son de madera en el segundo piso las paredes son de tapia las ventanas son en madera.





Así mismo el segundo piso del lote 1 en planos, por el lado del lote 3 cuenta con una parte en corredor tiene dos puertas de madera piso en tabla, la puerta de ingreso al segundo piso es de metal, tiene una ventana de madera.

En el lote 3 se evidencia la pared que da a la calle es en madera con revoqué con una puerta de ingreso de metal no cuenta con ventana a la calle tiene una parte en corredor y cuenta con una puerta de madera, el techo de la vivienda del lote 1 es en teja de barro y lote 3 es una mistura de tejas de barro, tejas de zinc, y tejas de Eternit.



Las modificaciones en la estructura son evidentes inician con el lote 2 en planos para el segundo piso forraron sus paredes exteriores, así como su alar le cambiaron techo por el lado que da a la calle N° 11, al primer piso le cambiaron la ventana por una de metal con reja y vidrio.

Para la parte que da con la carrera N°6 al segundo piso le cambiaron las ventanas por ventanas de metal con rejas y vidrio también la fachada esta forrada en tejas de zinc, hay aparentemente tres pisos, hay una puerta de entrada al primer piso que no se evidencia en planos.



En el registro fotográfico son evidentes los cambios al predio realizados desde el año 2013 a la fecha por cada una de las comuneras, en lo que actualmente poseen según los planos de fecha 3 de julio de 2013, esto para cada uno de los lotes.

Cambios estructurales lote 2 en planos

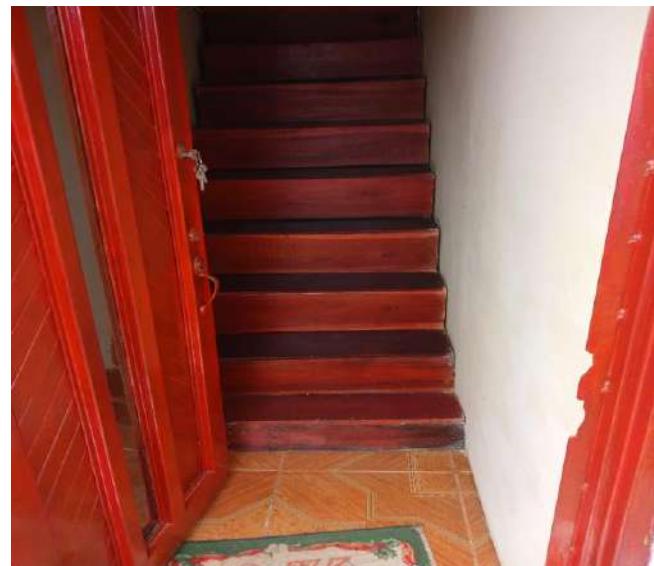


En las siguientes fotos se evidenciarán los cambios estructurales realizados al lote dos, que se reclaman como mejoras ya que es la construcción de un segundo piso que modifica el plano actual, al que no se hace referencia en el informe pericial y no tiene la respectiva evidencia fotográfica como se aportaran en este momento del segundo piso de dicho inmueble.





Este es el interior del segundo piso del lote dos puede verse que en su interior cuenta con nivel para ingresar a una habitacion por gradas, es visible que la construccion es de material livianos, por ende los costos del avaluo es muy diferente a lo proyectado.

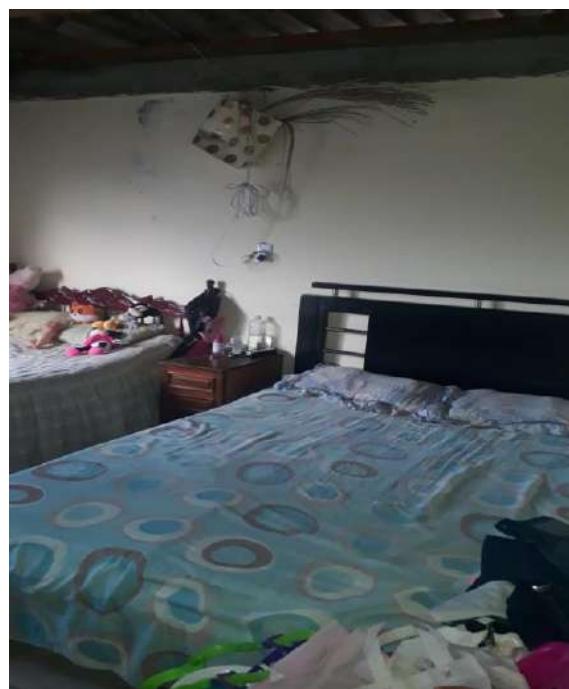


El ingreso a el segundo piso se hace por unas escaleras por el costado izquierdo del primer piso del lote dos que son escaleras de madera independientes del primer piso, los pisos son totalmente en baldosa para las dos plantas de la casa.

Cambios estructurales lote 3



Corresponde iniciar identificando la fallada de lo que corresponde al lote tres conforme a lo que actualmente se pose conforme a los planos actuales, la fachada es de color amarillo y en ese orden de ideas por el aire se está en parte del predio o lote 1 de la demandante con forme se delimita con la línea de color verde a lo que no se hace relación en el informe pericial, por ende no sería viable esa división materia que se expresa se puede hacer porque no ce ciñe a la norma.



Interior de la vivienda del lote 3 tiene tres piezas de dormitorio, zona de ropa, baño construido en material piso en valdosa y madera.



Se tiene una zona social o sala de televisión, cocina también construida en material piso en baldosa, se tiene que la tercera habitación el piso es en madera sus paredes son en tapia y la baranda de I corredor es en madera, tampoco es expone esta situación en el peritaje y por ende el avaluó no se acerca a la realidad de los costos del verdadero valor del bien inmueble.



Se muestra el interior de la tercera habitación, así como el ingreso a la vivienda del lote 3, distribución conforme a los planos actuales como cada una de las comuneras tiene su posesión actual y así lo conservan, por ende, el informe pericial no se ajusta a la realidad de lo que se tiene en posesión ni los planos que aporto al informe y como se trabajo sobre sus medidas.

Evidencia de arreglos en el segundo piso de la demandante lote uno en los planos actuales





Es evidente que en el predio de la demandante en el segundo piso se hacen trabajos de mantenimiento, trabajos que se hacen sin contratiempo, los trabajadores y materiales ingresan al segundo piso por la puerta de ingreso al lote 3 con la autorizacion de la de mandada.



También es evidente que una de las demandadas es la encargada del mantenimiento del predio con la autorización de la demandante, el ingreso a las habitaciones las mantiene con candado, y quien se encarga del mantenimiento recoge los escombros y basura de los arreglos.



Es notable que el segundo piso amenaza ruina y pone en peligro la vida de los inquilinos del primer piso por el peso del material con el que se construyó la misma ya que es de tapia y los trabajos que se han hecho solo mitigan un poco lo que en una buena inspección puede indicar en la vivienda del lote 1 en planos.

**JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

Señor(a)
Juez Promiscuo Municipal
Belalcázar Caldas

ASUNTO: **PODER ESPECIAL**
RADICADO: **2023-00141**

REFERENCIA: **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**
DEMANDANTE: **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA**
DEMANDADAS: **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA y GLORIA INÉS TORRES MONTOYA**

MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía **Nº24.527.051**, domiciliada y residente en Belalcázar Caldas, obrando como demandada, por medio del presente escrito manifiesto a su Honorable despacho que confiero poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFFICIENTE** al Doctor **JOSE FERNANDO SOTO MARIN**, titular de la cédula de ciudadanía No. **75.076.216** de Manizales Caldas, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **358.241** del Consejo Superior de la Judicatura, con correo registrado en el Sirna horizonte46juridico@gmail.com, para que en mi nombre y representación, actué como apoderado, contesta la demanda, me asista en audiencia y realice las actividades propias de este mandato dentro del **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**, en el cual soy demandada, por la **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA** mayor de edad, identificada con cedula N°31.465.924, residente en Dosquebradas Risaralda.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen desempeño de su gestión, y las demás consagradas en el artículo 77 del CGP.

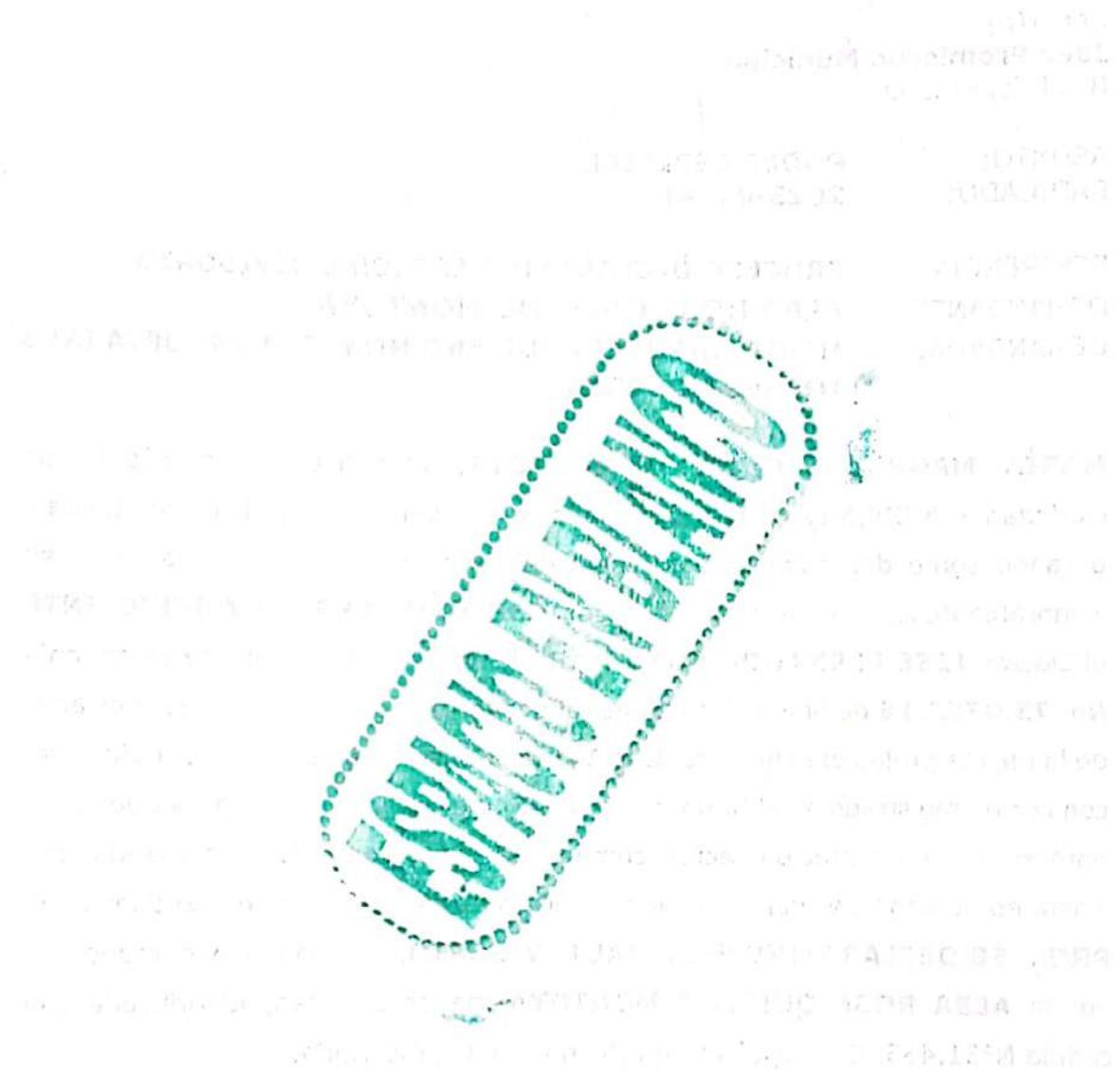
Declaro bajo la gravedad de juramento, que se entiende realizado con la presentación del presente escrito, que no he conferido poder a profesional del

horizonte46juridico@gmail.com



celular 3147926351





**JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

derecho (abogado) diferente, para que agende o tramite la gestión aquí encomendada.

Sírvase Señor(a) Juez, reconocer personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor(a) Juez, Atentamente,

Magnolia Quiceno ll
MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA
Cedula de Ciudadanía N°24.527.051

Acepto el poder,

asj Fernando
JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
C.C. 75.076.216 de Manizales
T.P. 358.241 del C.S. de la J.

horizonte46juridico@gmail.com



celular 3147926351



2017-07-01 14:29
2017-07-01 14:29
2017-07-01 14:29



Este documento fue emitido en la persona (número) general
de la persona

Este documento fue emitido en la persona (número) general
de la persona





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1147

En la ciudad de Belalcázar, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintitres (23) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Belalcázar, compareció: MARIA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0024527051 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1147-1



Magnolia Quiceno M

9065a83d

----- Firma autógrafa -----

23/08/2023 08:34:35

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER A JOSE FERNANDO SOTO MARIN - PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.



ALEX FERMÍN RESTREPO MARTÍNEZ

Notario Único del Círculo de Belalcázar, Departamento de Caldas - Encargado
Consulte este documento en <https://notarid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 9065a83d, 23/08/2023 08:34:46



Señor(a)
Juez Promiscuo Municipal
Belalcázar Caldas

ASUNTO: **PODER ESPECIAL**
RADICADO: **2023-00141**

REFERENCIA: **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**
DEMANDANTE: **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA**
DEMANDADAS: **MARÍA MAGNOLIA QUICENO MONTOYA y GLORIA INÉS TORRES MONTOYA**

GLORIA INÉS TORRES MONTOYA mayor de edad, identificada con cedula N° 24,528.106, domiciliada y residente en Belalcázar Caldas, obrando como demandada, por medio del presente escrito manifiesto a su Honorable despacho que confiero poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **JOSE FERNANDO SOTO MARIN**, titular de la cédula de ciudadanía No. **75.076.216** de Manizales Caldas, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número **358.241** del Consejo Superior de la judicatura, con correo registrado en el Sirna horizonte46juridico@gmail.com, para que en mi nombre y representación, actué como apoderado, contesta la demanda, me asista en audiencia y realice las actividades propias de este mandato dentro del **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**, en el cual soy demandada, por la **ALBA ROSA QUICENO MONTOYA** mayor de edad, identificada con cedula N°31.465.924, residente en Dosquebradas Risaralda.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, transigir, sustituir desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen desempeño de su gestión, y las demás consagradas en el artículo 77 del CGP.

Declaro bajo la gravedad de juramento, que se entiende realizado con la

horizonte46juridico@gmail.com



celular 3147926351



JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

presentación del presente escrito, que no he conferido poder a profesional del derecho (abogado) diferente, para que agende o tramite la gestión aquí encomendada.

Sírvase Señor(a) Juez, reconocer personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor(a) Juez, Atentamente,

Gloria Inés Torres Montoya

GLORIA INÉS TORRES MONTOYA

Cedula de Ciudadanía Nº 24,528.106

Acepto el poder,

ox) Fernando S
JOSÉ FERNANDO SOTO MARÍN
C.C. 75.076.216 de Manizales
T.P. 358.241 del C.S. de la J.

horizonte46juridico@gmail.com



celular 3147926351







DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1146

En la ciudad de Belalcázar, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintitres (23) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Belalcázar, compareció: GLORIA INES TORRES MONTOYA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0024528106 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1146-1



Gloria Ines Torres Montoya

896036d1

----- Firma autógrafo -----

23/08/2023 08:29:45

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. 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.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER A JOSE FERNANDO SOTO MARIN - PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.



ALEX FERMÍN RESTREPO MARTÍNEZ

Notario Único del Círculo de Belalcázar, Departamento de Caldas - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 896036d1, 23/08/2023 08:30:00

