

Señor

**JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALAMINA (CALDAS)**

E. S. D.

Ref.- Proceso Verbal Declarativo de pertenencia de inmueble adelantado por **MARÍA NOELIA MARIN DE VALENCIA** contra **MARÍA LUISA YEPES DE ROJAS, TERESA DE C. CARDONA GARCIA** y **OTROS**.

Expediente No. **2020 - 00018 - 00**

**JAVIER TOVAR GIRALDO**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D. C., identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, de la manera mas atenta y respetuosa, por medio del presente escrito, de conformidad al mandato a mi conferido, el cual obra dentro del plenario, manifiesto a su Despacho que estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, me permito **DAR CONTESTACIÓN** y **PROPONER LA EXCEPCIONES DE MÉRITO** a la demanda de la referencia, en representación del señor **HERMAN ROJAS**, en los siguientes términos:

### **I. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas, tal y como están planteadas, como quiera que las considero infundadas tanto en los hechos como en el Derecho que se pretenden reclamar, y desde ya solicito se nieguen todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos fácticos.

Las contesto así:

**PRIMERO.-** Me opongo a esta pretensión, toda vez que la pretensión elevada en este numeral, no se ajusta a los derechos reales reclamados, por cuanto la posesión alegada se ha efectuado de manera arbitraria y no por el término de Ley, además de no demostrar el derecho reclamado.

**SEGUNDO.-** Me opongo a la reclamación, como quiera que al no prospera la pretensión anterior, no se genera esta pretensión.

**TERCERO.-** Me opongo a esta condena, como quiera que es la demandante, quien coloca en funcionamiento el órgano jurisdiccional de manera innecesaria, y esta es quien debe ser condenada en agencias en Derecho y costas procesales.

### **II. A LOS HECHOS**

**PRIMERO.-** No es cierto como está redactado, como quiera que la aquí demandante, pretende hacer incurrir en un error y confusión al Despacho, dado que esta adquirió en compraventa, una parte del inmueble, es decir de manera parcial y no total, respecto de la cual siempre ha ejercido la posesión, pero jamás sobre la parte del predio que le pertenece por Derecho herencial a mi mandante y que de manera arbitraria pretende adquirir. El contrato de compra venta de inmueble enunciado no indica claramente que predio le fue vendido.

- SEGUNDO.- No es cierto como está redactado. A la demandante en su calidad de vecina, le fue entregada la parte del inmueble en calidad de cuidado, con condiciones de cancelar los impuestos del inmueble, así como el mantenimiento del predio, para limpieza aseo y otras situaciones, al igual que realizar solamente las reparaciones locativas sobre dicho bien.
- TERCERO.- No es cierto como está redactado. Las obras alegadas como realizadas sobre la parte del inmueble objeto de esta acción, que le pertenecen a mi mandante, fueron ejecutadas sin el consentimiento del asignatario o heredero del inmueble, tanto es así que el extremo demandante no presentó la respectiva licencia de construcción que le permitiera la ejecución de las obras, por lo tanto las mismas son ilegales, ilícitas e ilegítimas, como quiera que se realizaron en contravía de lo que dispone la Ley, adelantadas las obras por prohibición expresa de la Ley sin la respectiva licencia e ilegítimas por haber sido adelantadas sin cumplir con los requisitos de Ley. Además de nunca haber sido autorizadas por mi mandante, en su calidad de propietario de los derechos. El pago de los servicios públicos correspondía que se queda con el cuidado del predio, como quiera que era esta quien se beneficiaba de los mismos. El inmueble ya contaba con los servicios de: energía, acueducto y alcantarillado, no como malintencionadamente lo afirma la aquí demandante. Respecto al pago de los impuestos, jamás se ha realizado de manera anula, solamente se cancelaron hasta el año pasada, sin dejar de lado que existía autorización verbal para que del canon d arrendamiento se descontara este pago. Además el extremo demandante no presenta, facturas que aleguen el pago del supuesto material que se alega, sin dejar de lado que dichas ordenes de pedido, no se tiene claro con destino a que persona o predio tenían, así las cosas, no existe certeza que hubieren sido utilizadas en el predio objeto de esta acción.
- CUARTO.- No le consta a mi mandante, son hechos ajenos a la voluntad del miso, razón por la cual el extremo activo deberá demostrar, este hecho, como quiera que el presunto vendedor no tenía la facultad de vender derechos que no le correspondían, sin dejar de lado que ella era poseedor de una esquina colindante, con el predio de mi mandante, que pretende adquirir mediante esta acción, el cual como ya se le manifestó al Despacho, le fue entregado solamente al cuidado.
- QUINTO.- No es cierto como está redactado, como quiera que jamás se hicieron obras en la parte del inmueble de propiedad de mi mandante, desde la fecha alegada en este hecho, ni mucho menos como beneficiaria de derechos que no tenía, porque jamás ejerció posesión real y material, dado que jamás le fue conferido este derecho por cuenta del verdadero heredero de los derechos.
- SEXTO.- No le consta a mi mandante. La verdad real de los hechos es que en la actualidad existen muchas formas de poder ubicar a las personas, como en las redes sociales, sin dejar de lado que existen algunos amigos y familiares que continúan residiendo y viviendo en el municipio donde queda el inmueble objeto de esta acción, quienes han sido señalados de SAPOS por

- los ocupantes del predio, cuando han intentado averiguar por el mismo, o con ocasión de la publicación del Aviso dispuesto por ese Despacho Judicial.
- SÉPTIMO.- No le consta a mi mandante, este hecho deberá ser probado por el extremo demandante, como quiera que existen familiares y amigos de mi mandante que reconocen al mismo como el propietario en su condición de heredero de los derechos, sobre la parte del inmueble que pretende aquí adquirir la demandante.
- OCTAVO.- No le consta a mi mandante. Esta situación deberá ser probada por el extremo activo, como quiera que, en el municipio de Salamina, las personas son muy conocidas.
- NOVENO.- Contiene varios hechos y situaciones de derecho. Es cierto el fallecimiento de la señora YEPES. Lo demás son situaciones de derechos que no son objeto de discusión, sino de forzoso cumplimiento de conformidad al imperio de la Ley.
- DÉCIMO.- No es un hecho objeto de discusión de derechos. Es una afirmación elevada por el extremo demandante.
- DÉCIMO PRIMERO.- No es un hecho, es un punto de derecho, por lo tanto no está sujeto a pronunciamiento.
- DÉCIMO SEGUNDO.- Se presume como cierto, de conformidad a los mandatos conferidos y aportados en el escrito demandatorio, sin dejar de lado que son situaciones ajenas a la voluntad de mi mandante.
- DÉCIMO TERCERO.- No es un hecho, por lo tanto no es objeto de pronunciamiento en este capítulo, sin dejar de lado, que este punto es un requisito de fondo y forma de la demanda.

### III. HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

La parte demandante alega derechos, que no han sido reconocidas durante el tiempo que alega la presunta posesión, por las autoridades públicas del municipio, del Departamento o de la Nación, como propietaria o poseedora del inmueble, objeto de esta acción.

Además de lo anterior, no ha demostrado ejercer el Derecho como amo y dueño, para alegar la posesión, durante un periodo mínimo, igual o superior, al dispuesto en la Ley, en cuanto al pago de servicios públicos, instalación de los mismos a su nombre.

Por otro lado durante lo largo del tiempo no ha presentado ni acreditado cancelar, los impuestos del inmueble a su nombre, como poseedora en calidad de amo y dueño.

No ha acreditado la explotación del inmueble como propietaria, no presenta pruebas que acrediten este hecho.

Las prueba documentales, presentadas son simples ordenes de pedido, sin que exista prueba de ser utilizadas en el inmueble de los acá demandados, o mucho menos que se hubiere cancelado o usado el material en el inmueble.

JAVIER TOVAR GIRALDO  
Abogado  
e-mail [javiertovargi@hotmail.com](mailto:javiertovargi@hotmail.com)  
Cra. 54 No. 55 - 44  
310 5 37 45 22  
Bogotá - Colombia

Claro es, que ante las autoridades municipales sigue obran como propietaria del inmueble la abuela de mi mandante señora MARÍA LUISA YEPES VIUDA DE ROJAS, sin que aparezca alguna anotación, donde aparezca inscrita la demandante como poseedora del inmueble.

No aparece inscrita la promesa de compra venta del inmueble alegada, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para alegar una posesión.

Como si fuera poco ante la Oficina de Hacienda del municipio igualmente aparece como propietaria del inmueble la señora MARÍA LUISA YEPES VIUDA DE ROJAS, la abuela de mi poderdante, lo que acredita que la aquí acora, no ha realizado los actos ni comportamientos propios para alegar la posesión.

Para el éxito del proceso, es importante tener y presentar todas las pruebas que demuestren que el demandante demuestren su posesión por el término exigido en la ley, como son los comprobantes de pago de servicios públicos, los cuales brillan por su ausencia, de impuestos de los cuales solo presento el correspondiente al último año, mejoras realizadas, las que no se encuentra demostradas, no se encuentra demostrado el pago de dinero por la compra de ese predio, ni de donde salió el dinero, mucho menos que el presunto vendedor hubiere recibido ese dinero, no existen fotografías que demuestren a lo largo del tiempo el goce o el uso del predio, ni mucho menos pruebas anticipadas que acrediten este Derecho.

Por otro lado, se debe establecer que cumple con los requisitos para ser declarado poseedor. Estos requisitos son: Estar en posesión regular del inmueble a nombre propio que sea de estrato 1 y 2, en forma continua y exclusiva, sin violencia, ni clandestinidad durante un año continuo o más; Acreditar que no existe proceso pendiente en su contra en el que se discuta la propiedad o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud, por lo tanto de cumplir con los requisitos, se debe acudir a la Notaria del círculo donde esté ubicado el inmueble para solicitar que mediante escritura pública se le reconozca la calidad de poseedor, a la cual se le debe anexar: La certificación y planos catastrales del inmueble, Localización, cabida y linderos otorgado por las oficinas de catastro, oficinas de planeación o del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los recibos de pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones del inmueble pagados por usted, recordando que tendrá que comprobar estos pagos, mínimo por un año, más las declaraciones y pruebas que le permitan demostrar que ha ejercido posesión regular del inmueble forma pública, exclusiva, sin violencia o clandestinidad durante el año anterior a la fecha de la solicitud. Por lo tanto, el notario valorará la información entregada y decidirá si hay suficientes pruebas que permitan deducir la posesión regular del inmueble y procederá a consignar esto mediante escritura pública. Esta escritura pública será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo donde se encuentre ubicado el inmueble, para que se formalice la inscripción. Actuación ésta que brilla dentro de las diligencias que nos ocupan, como quiera que la aquí demandante no ha demostrado la posesión mediante las actuaciones previas que demostrarían este presunto derecho, para elevar a escritura pública el derecho, el cual deberá estar registrado ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, sin dejar de lado que jamás ha demostrado la calidad de estrato del inmueble.

JAVIER TOVAR GIRALDO  
Abogado  
e-mail [javiertovargi@hotmail.com](mailto:javiertovargi@hotmail.com)  
Cra. 54 No. 55 - 44  
310 5 37 45 22  
Bogotá - Colombia

Toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis Armando Tolosa). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Oct. 9/17.

Así las cosas, es claro que dentro del caso que nos ocupa existe duda respecto del inmueble, como quiera que la aquí demandante es poseedora y compradora desde hace más de 35 años, del predio colindante con el predio objeto de esta acción, quien pretende incluirlo dentro de su predio, como quiera que siempre ha sido de una más grande extensión.

#### IV. EXCEPCIONES

Contra las pretensiones de la demanda, me permito interponer las siguientes:

##### PERENTORIAS

**BUENA FE.-** Como quiera que mi poderdante, siempre ha sido el legítimo asignatario forzoso de los Derechos herenciales de la señora MARIA LUIS YEPEZ VIUDA DE ROJAS.

**MALA FE.-** La parte demandante, alega situaciones falsas, temerarias y no ajustadas a la verdad, como quiera que jamás ha ejercido el tiempo alegado dentro del escrito demandatorio, la posesión material y real del inmueble objeto de la acción, sin dejar de lado que ella era poseedora de un inmueble vecino al predio objeto de esta acción.

**PRESCRIPCIÓN.-** Sin que implique el reconocimiento de Derecho alguno, como quiera que los derechos se encuentran prescrito.

**ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.-** Toda vez que la demandante pretende aumentar su patrimonio, con maniobras engañosas, alegando situaciones que no se ajustan a la verdad real de los hechos.

**FALTA DE CAUSA.-** Como quiera que sin el lleno de los requisitos, no puede alegar reconocimiento de Derechos.

Para demostrar las anteriores excepciones, así como los hechos, fundamentos, y razones de Derecho, me permito presentar y solicitar las siguientes,

## V. PRUEBAS

Solicito al Despacho se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

1. **INTERROGATORIO DE PARTE.** De la manera más atenta y respetuosa, solicito a su señoría se sirva fiar fecha y hora a fin de citar a la demandante señora, **MARÍA NOHELIA MARIN DEVALENCIA**, con el objeto que, en forma personal y directa, y no por medio de apoderado, absuelva el interrogatorio de parte, que le formulare de manera verbal o mediante escrito.
2. **DOCUMENTALES.-** Desde ahora solicito al Despacho, se sirva tener como pruebas los siguientes documentos:
  - 2.1. Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 118-15754.
  - 2.2. Recibo de Impuesto predial de fecha 22 de enero de 2021 del predio a nombre de la señora **MARÍA LUISA YEPES VIUDA DE ROJAS**, del predio ubicado en la carrera 9 No. 7 – 57, debidamente cancelado.
3. **TESTIMONIOS.** Solicito al Despacho de la manera más atenta y respetuosa se sirva recepcionar el testimonio de las personas que más adelante señalare, mayores de edad, con el fin que declaren sobre lo que les conste respecto de los hechos de la demanda, así como los de la contestación y excepciones.

Estas personas son:

- 3.1. **FRANCISCO JAVIER GIRALDO MUÑOZ**, identificado con la C. C. No. 15'955.743, testigo presencial de los hechos ocurridos en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, ocurridos con el inmueble, respecto a las características, propietarios, herederos, autorizaciones, modo de uso, obras, mantenimiento, y demás hechos alegados con esta contestación, quien puede ser citado en la carrera 4 No. 2 – 56 del municipio de Salamina (Caldas), de quien posteriormente se indicará su correo electrónico.
- 3.2. **DARIELA GIRALDO MUÑOZ**, identificada con la C. C. No. 25'096.461, testigo presencial de los hechos ocurridos en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, ocurridos con el inmueble, respecto a las características, propietarios, herederos, autorizaciones, modo de uso, obras, mantenimiento, y demás hechos alegados con esta contestación, quien puede ser citado en la calle 3 No. 4 – 47 del municipio de Salamina (Caldas), de quien posteriormente se indicará su correo electrónico.

## VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi contestación en las siguientes normas, Código Civil, Código General del Proceso, Constitución Política.

## VIII. ANEXOS

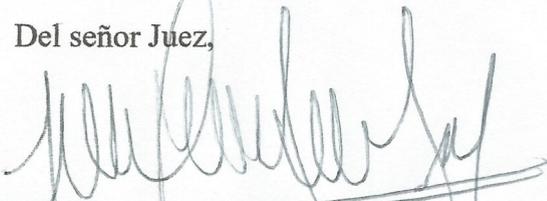
1. Prueba documental relacionada en el acápite de pruebas.

JAVIER TOVAR GIRALDO  
Abogado  
e-mail [javiertovargi@hotmail.com](mailto:javiertovargi@hotmail.com)  
Cra. 54 No. 55 - 44  
310 5 37 45 22  
Bogotá - Colombia

## IX. NOTIFICACIONES

- El extremo demandante y su apoderado en las direcciones, domicilios y residencias indicadas en el escrito demandatorio.
- Mi mandante **HERMAN ROJAS ALZATE** en la calle 11 No. 8 – 53 de La Dorada (Caldas), en el correo electrónico [hermanrojas570@gmail.com](mailto:hermanrojas570@gmail.com) y en el celular 311 3 18 92 43.
- El suscrito en la carrera 78 J No. 37 – 35 sur, en la ciudad de Bogotá, D. C., en la secretaria de su Despacho, en mi correo electrónico [javiertovargi@hotmail.com](mailto:javiertovargi@hotmail.com) o en mi número de celular 310 5 37 45 22.

Del señor Juez,



**JAVIER TOVAR GIRALDO**

C. C. No. 79'568.620 de Bogotá  
T. P. No. 209.494 del C. S. de la J.  
JTG/JTG



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

**Certificado generado con el Pin No: 210122824438336403**

**Nro Matrícula: 118-15754**

Página 1

Impreso el 22 de Enero de 2021 a las 10:31:59 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: SALAMINA

FECHA APERTURA: 26-11-1998 RADICACIÓN: 9804369 CON: CERTIFICADO DE: 26-11-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION, DE TEJAS CONSTANTE DE OCHO METROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS DE FRENTE Y CUYOS LINDEROS ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA SENTENCIA DEL 08-10-35 DEL JUZGADO PRIMERO DEL CTO. DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 9 ENTRE CALLE 7 Y 8 CARRERA DE CORDOBA

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-11-1935 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 08-10-1935 JUZ.PRIMERO.CTO DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$170

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION

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

DE: CARDONA RAIMUNDO

A: CASTAÑO GUILLERMO

X

A: CASTAÑO HERNAN

X

A: CASTAÑO MARIA

X

A: GARCIA CARDONA AURA

X

A: GARCIA CARDONA GUSTAVO

X

A: GARCIA CARDONA HORACIO

X

A: GARCIA CARDONA JOSE NICANOR

X

A: GARCIA CARDONA JOSE RODRIGO

X

A: GARCIA CARDONA MARIA INES

X

A: GARCIA CARDONA OFELIA

X

A: GARCIA CARDONA RICARDO ANTONIO

X

A: GARCIA CARDONA TERESA DE C

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-01-1943 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3316 DEL 30-10-1942 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTAS

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210122824438336403**

**Nro Matrícula: 118-15754**

Pagina 2

Impreso el 22 de Enero de 2021 a las 10:31:59 AM

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

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

DE: CASTAÑO CARDONA MARY

DE: GARCIA C AURA

DE: GARCIA CARDONA GUSTAVO

DE: GARCIA CARDONA OFELIA

DE: GARCIA CARDONA RODRIGO

**A: LOPEZ H PEDRO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-01-1943 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 4479 DEL 14-12-1942 NOTARIA 4 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$34

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HEREDITARIOS SUC. DE RAIMUNDO CARDONA, MARCO FIDEL, CLIMACO, NICANOR, HORACIO Y RICARDO GARCIA CARDONA

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

DE: GARCIA DE FRANCO MARIA

**A: LOPEZ VELEZ BERNARDO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-01-1943 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 30-10-1942 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTAS

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

DE: CASTAÑO CARDONA MARY

DE: GARCIA CARDONA AURA

DE: GARCIA CARDONA GUSTAVO

DE: GARCIA CARDONA OFELIA

DE: GARCIA CARDONA RODRIGO

**A: LOPEZ HOYOS PEDRO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-06-1947 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 421 DEL 19-06-1947 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 611 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS Y DERECHOS DE CUOTAS

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

DE: LOPEZ H PEDRO

DE: LOPEZ V BERNARDO

**A: YEPES DE ROJAS MARIA LUISA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-11-1956 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 599 DEL 10-09-1956 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$50



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

Certificado generado con el Pin No: 210122824438336403

Nro Matrícula: 118-15754

Página 3

Impreso el 22 de Enero de 2021 a las 10:31:59 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA PARCIAL 1 MTR. FRENTE POR EL CENTRO CORRESPONDIENTE ( VER FOLIO ABIERTO)

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

DE: YEPES DE ROJAS LUISA

A: MUÑOZ YEPES RAUL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-07-2020 Radicación: 2020-118-6-529

Doc: AUTO 161 DEL 13-07-2020 JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-RAD. N° 17-653-40-89-003-2020-00018-00-

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

DE: MARIN DE VALENCIA MARIA NOELIA

CC# 25096042

A: CASTAÑO GUILLERMO

A: CASTAÑO HERNAN

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: GARCIA CARDONA HORACIO

A: GARCIA CARDONA JOSE NICANOR

A: GARCIA CARDONA MARIA INES

A: GARCIA CARDONA RICARDO ANTONIO

GARCIA CARDONA TERESA DE C

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE MARIA LUISA YEPES DE ROJAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 15755

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210122824438336403**

**Nro Matricula: 118-15754**

Pagina 4

Impreso el 22 de Enero de 2021 a las 10:31:59 AM

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

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

\*\*\*

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-118-1-291

FECHA: 22-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI

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

MUNICIPIO DE SALAMINA, CALDAS.

890.801.131-3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

Factura: 41704 Fecha: 22/01/2021  
 Vence: 28/02/2021

PROPIETARIO		IDENTIFICACIÓN			DIRECCIÓN DE ENTREGA
MARIA LUISA YEPES VIUDA DE ROJAS		25090512			K 9 7 57
NÚMERO PREDIAL	AVALUO	HECTÁREAS	MTS CUADRADOS	AREA CONSTRUIDA	DIRECCION PREDIO
010000500012000	7.783.000	0	166	74	K 9 7 57

- CONTRIBUYENTE -

Tarifa x 1000:5.5

AÑO	AVALUO	PREDIAL	INT. PREDIAL	CORP AUT	INT.CORP.	BOMBEROS	INT. BOMB	Alumb Pub	Int Alum	Aseo	Int Aseo
2021	7.783.000	42.807	0	11.675	0	2.140	0	0	0	0	0
<b>TOTALES:</b>		<b>42.807</b>	<b>0</b>	<b>11.675</b>	<b>0</b>	<b>2.140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

DESCUENTOS	
DETALLE DESCUENTO	VALOR
Descuento Predial	8.561
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>	<b>8.561</b>

DETALLES DEL PAGO	
VALOR FACTURA:	10.100
SALDO A FAVOR:	0
TOTAL PERIODO:	19.538
TOTAL VIGENCIA SIN DESCUENTO	66.722
TOTAL VIGENCIA CON DESCUENTO:	58.161
SALDO PENDIENTE ACUERDO DE PAGO	0
FECHA LIMITE DE PAGO	28 feb 2021

GANESE EL 20% DE DESCUENTO PAGANDO ANTES DEL 28 DE FEBRERO DE 2021.  
 PAGAR OPORTUNAMENTE TUS IMPUESTOS CONTRIBUYEN CON EL DESARROLLO DE  
 NUESTRO MUNICIPIO.

Ficha Catastral: 010000500012000  
 Nombre Completo: \_\_\_\_\_  
 Num. Identificación: \_\_\_\_\_  
 Fecha Vencimiento: 28 feb 2021

Secretario de Hacienda

FORMA DE PAGO	
Valor Efectivo:	_____
Valor Cheque:	_____
Total Pagado:	_____

- CLIENTE -

Escaneado con CamScanner