

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ANDALUCIA -VALLE-
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: OSCAR GONZALEZ GONZALEZ
DEMANDADOS: OMAIRA GONZALEZ DE DAZA Y OTROS
RADICACION: 2018-00276



MERCY PUPIALES NOGUERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.293.351 expedida en Cali, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional número 23.963 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial de la señora **OMAIRA GONZALEZ DE DAZA**, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA DIVISORIA PARA LA DIVISION MATERIAL DE LA COSA COMUN**, admitida mediante auto Interlocutorio número 1400 del 19 de Noviembre/2018, instaurada por el señor **OSCAR GONZALEZ GONZALEZ contra MI MANDANTE**, estando dentro del término legal para ello, así:

I.A LOS HECHOS:

AL1o).- Es cierto parcialmente. Se admite lo relacionado a que mi representada es condueña con el demandante del inmueble objeto de este proceso. En cambio, no es cierto ni el área ni los linderos dados en la demanda, porque :

En cuanto al área del predio objeto del litigio, no es cierto la afirmación que es de 774 M2. El área correcta es de 349 metros cuadrados aproximadamente, tal como consta en el certificado de tradición aportado por la misma parte demandante, en la matrícula inmobiliaria número 384-87599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, expedido el 13 de Noviembre de 2018, en cuyo documento, en la anotación denominada: “**Descripción: Cabida y linderos**” se encuentra claramente especificado el área antes manifestada.

De igual forma, los linderos del predio no son los señalados en la demanda, Los linderos correspondientes al predio objeto del litigio son:

NORTE. Colinda con la calle 22;

SUR: Colinda con predio de la escuela Pedro Antonio Molina;

OCCIDENTE: Que es su frente con la carrera quinta.

ORIENTE. Con predio de Efrén González González.

Lo anterior tal y como consta en la escritura de aclaración de en cuanto a cabida y linderos, número 116 del 28.03.2000 de la notaría de Andalucía, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, el 30 de Marzo de 2000 según consta en la anotación :Nro.002 con radicación 2000-3638 del mismo certificado de tradición aportado al expediente.

AL 2º).Es cierto. Razón por la cual al área de 774 metros, se le hizo la segregación de 425 metros cuadrados, con la escritura antes mencionada, quedando un saldo de 349 metros aproximadamente, que es el equivalente al narrado en el hecho anterior.

AL 3º) Es parcialmente cierto. Se admite lo que hace relación a la adquisición de los derechos de los condueños, en virtud de la sucesión de sus padres.

No es cierto en cuanto a que la señora Omaira González de Daza, adquiriera los derechos por escritura pública Nro.205 del 20 de Mayo/2000, toda vez que la compra de derechos de cuota, se realizó el día 27 de Enero de 2011 mediante escritura pública número 027 de la notaria única de Andalucía, tal y como consta en el certificado de tradición, en la Anotación numero: 013 del 28.01-2011 con radicación 2011-869 .

AL 4º.) Es parcialmente cierto. Ya que el usufructo si se constituyó, pero no es cierto que haya sido en la fecha señalada. La firma y elaboración de la escritura, corresponde al día 27 de Enero de 2011 mediante escritura pública número 027 de la notaria única de Andalucía, tal y como consta en la Anotación numero: 014 del 28.01-2011 con radicación 2011-869 del certificado de tradición anexo al expediente.

AL 5.)Es cierto. Porque así consta en el certificado de tradición, equivalente al 30% del total del inmueble.

Al 6.) No es cierto. Lo relacionado a que el local comercial haya estado alquilado desde el año 2005 no es cierto. En años anteriores, la señora Diana Daza González hija de la condueña Omaira, creo la papelería, "Mundo Escolar Andalucía" tal y como consta en el certificado de la cámara de comercio de Tuluá, en las dos piezas que dan a la calle, ella misma la atendía y por lo cual no pagaba arriendo alguno. En el año 2018, fue alquilado por la señora María de Jesús González, para colocar una papelería, que corresponde a los arrendatarios, denominada "Mundo Escolar Romeos" .

La señora María de Jesús González, quien es a su vez usufructuaria , con dichos ingresos ayuda a costear los gastos y necesidades de todos los hermanos que conviven en la casa, los cuales son cinco(5). Sus edades oscilan entre 74, 84, 86 años de edad, son personas de la tercera edad, todos adultos mayores, tres (3) de los cuales no tienen pensión alguna, es decir que con lo poquito que reciben de este alquiler, equivalente a \$250.000.00 mensuales, se ayudan un poco, porque no les alcanza ni siquiera para el mínimo vital.

De aquí, que es inaceptable que el demandante, quien tiene mejores condiciones de vida y además quien es pensionado y conoce el estado real económico de sus hermanos, este solicitando una parte de lo poco que reciben para el sostenimiento tanto de la vivienda como para la comida y los gastos mensuales de todos ellos.

Es importante manifestar que el demandante no aporta para los gastos ni de reparaciones locativas, ni tampoco pagaba impuestos prediales, solo este año y con ocasión de esta demanda , canceló los impuestos de la casa del año 2019.

Al 7º.) No es cierto. Según lo manifestado por la demandada, en ningún momento el señor OSCAR GONZALEZ GONZALEZ demandante, se le ha acercado, en forma amigable, clara y precisa para que se le entregara

heca
loti
Ca
ar Tro
ria Er

le Colo
aria
Cali
Troche
Encar

materialmente las cuotas o partes que al él le corresponde, ni mucho menos el sitio deseado objeto de partición. Por lo tanto, esta afirmación no se acepta.

Al 8). No me consta. No tengo certeza de que efectivamente el profesional Diego Antonio Candamil Rengifo, haya efectuado un levantamiento topográfico y planimétrico, del cual le hay arrojado un área de 668 mts 2 aproximadamente, en vista de que no se conoce cuál y hasta donde fue el predio que afirma que el perito midió. Tal y como se aclaró en el hecho primero, el área objeto del proceso es solamente, de 349 metros y no 668 mts2 tal y como se afirma en este numeral. *¿De dónde saca entonces el perito, una diferencia de 319 metros sobrantes, frente al área real de 349 mts comparados con los 668 m2 a que hace alusión?*

A primera vista, pareciera que el perito antes nombrado, midió el área colindante de la casa como si fuera una sola, sin tener en cuenta que al lado hay dos (2) predios diferentes con matrículas inmobiliarias de terceros, diferentes de los propietarios objeto de la división material.

II.CON RELACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A la 1º.) Me opongo a que se decrete, la división material del inmueble, porque la petición no cumple con los requisitos de ley, ya que:

- a) En este primer numeral no se discrimina ni precisa en qué parte de la propiedad quiere que le asignen de acuerdo con su porcentaje del 30% y no del 33% como lo solicita, tal y como consta en las escrituras que la parte demandante aporta a este proceso.
- b) No señala en forma concreta y con toda precisión lo que quiere dividir.
- c) No señala la forma como se hará dicha división material, ni como quedarían los condueños.
- d) No indica los términos métricos para la división material, porque para esto, no solamente debió de presentar un plano de división, sino además indicar cuales son las mediciones, linderos y en general cual es el proyecto de lo que él pretende. El plano que anexó al proceso, es un levantamiento del bien inmueble objeto del proceso, pero nada más, hay que adivinar qué es lo que quiere, razón por la cual no cumple con el requisito ordenado en el artículo 82 numera 4 del código general del proceso.

A la 2º) Me opongo a que mi poderdante sea condenada a pagarle al demandante valor alguno, porque durante muchos años, el lugar donde funciona hoy el local, no daba ingresos, además que ella no tiene por qué hacerlo, más aún cuando él conoce la situación económica en que viven todos sus hermanos, en calidad de usufructuarios de la propiedad objeto de este proceso. Él sabe a ciencia cierta que con dichos ingresos se ayuda un poco para los gastos tanto de alimentos como sostenimiento.

Aparte de lo anterior, tampoco se sabe a ciencia cierta de dónde saca el demandante, que se le debe dicha suma, se desconoce los valores con los

cuales llega a esta conclusión, porque ha debido discriminar cada uno de los conceptos tal y como lo establece el artículo 206 del CGP.

A la 4) Me opongo a que se declare, la cual es consecuencia de la primera.

A la 5º) Me opongo a la misma, manifestando que esta no es una pretensión sino más bien un hecho.

III.EXCEPCIONES DE MERITO

3.1.COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante está cobrando a la demandada Omaira Gonzalez de Daza, hermana de los usufructuarios que represento, un valor de \$7.800.000.00 sin fundamento alguno, no se sabe a ciencia cierta de dónde saca el demandante, que se le debe dicha suma, se desconoce los valores con los cuales llega a esta conclusión, porque ha debido discriminar cada uno de los conceptos tal y como lo establece el artículo 206 del CGP.

La señora *Omaira González de Daza* no le debe nada al señor *Oscar Gonzalez*, no le ha prestado dinero alguno, ni tampoco en ningún momento llegó a ningún acuerdo, sobre este punto, lo que viene haciendo es una obra de caridad con sus hermanos.

La razón es muy sencilla, la casa por ser antigua, hay que estarla reparando todo el tiempo, ella no se da abasto con los gastos y el demandante no ha colaborado para ello.

Aparte de lo anterior, en el bien inmueble objeto de este proceso, viven cinco (5) hermanos ,que son al mismo tiempo hermanos del demandante, usufructuarios por escritura pública, todos adultos mayores, solteros la gran mayoría, los cuales son personas de escasos recursos, que se ayudan con lo poquito que reciben, situación que conoce el señor Oscar González. Entonces ¿Cómo es posible que de lo poco que reciben, piense que también a él, le tienen que dar, cuando no lo necesita, por ser un pensionado? No le asiste derecho a reclamación alguna, al contrario está debiendo el porcentaje que dice tener como propietario y pagar sobre el valor del total de las mejoras efectuadas a la propiedad.

Como prueba de ello, tenemos que los gastos de la casa objeto de discusión jurídica, en donde viven los hermanos, presenta los siguientes gastos de Enero a Junio/2019 así:

-Por concepto de Gases de Occidente

Enero /2019	Factura	No. 180297254.....	\$ 22.438.00
Febrero/2019	" "	No. 181657938.....	\$ 34.241.00
Marzo /2019	" "	No. 182888161.....	\$ 37.972.00
Abril /2019	" "	No. 184469972.....	\$ 32.595.00
Mayo /2019	" "	No. 185752257.....	\$ 29.117.00
Junio /2019		Nro.187005433.....	\$ 29.199.00

Como prueba de ello, existen los contratos de obra civil, al igual que la declaración extrajuicio rendida ante notario el día 21 de Junio de 2018, en donde se confirma lo anterior anexados a la contestación de la demanda.

Además de lo anterior, se adiciona este valor, con los pagos de Impuesto Predial y Complementarios de varios años, así:

2018.....	\$	374.044.00
2017.....	\$	340.166.00
2015.....	\$	322.135.00
2014.....	\$	302.802.00
2012.....	\$	290.956.00
2008.....	\$	220.158.00
Sub total.....		\$ 1.850.261.00

Por lo tanto el valor total para efectuar la compensación, asciende a la suma total de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$ 13,650.261.00) MCTE. Como prueba de ello anexo los recibos de pago respectivos, mencionados.

3.5. INEXISTENCIA DEL DERECHO POR CARENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA AL NO ESTABLECER CLARAMENTE CUAL ES EL AREA QUE DESEA QUE SE LE ASIGNE CON LAS DIMENSIONES Y CROQUIS EXPRESAMENTE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 82 Nro.4C.G.P.

El demandante solicita como pretensión principal, que se efectúe una división material para que se le adjudique un porcentaje del 33% , correspondiéndole solamente el 30%, sin embargo:

- a) No señala en forma concreta y con toda precisión lo que quiere dividir .
- b) No señala la forma como se hará dicha división material, ni como quedarían los condueños.
- d) No indica los términos métricos para la división material, porque para esto, debió de presentar un plano de división, con las mediciones, linderos y en general cual es el proyecto de lo que él pretende.

El plano que anexó al proceso, es un levantamiento del bien inmueble objeto del proceso, sobre una propiedad en común y pro indiviso, pero no corresponde a un croquis de división material, de conformidad con el artículo 82 numeral. 4 del C.G.P hay que adivinar la ubicación, área y linderos de lo que desea, además de que el croquis no corresponde con el área de la casa de 349 mts, toda vez que se habla de 668 mts.2.

3.6. DESACUERDO CON EL DICTAMEN PRESENTADO

De conformidad con el artículo 409 del C.G.P. me permito manifestar al señor juez, que no se está de acuerdo con el dictamen realizado por el señor Diego Antonio Candamil Rengifo, como perito evaluador presentado por la parte demandante, toda vez que comete los siguientes errores o inconsistencias:

3.6.1º) No puede ser que haya medido el lote donde está ubicada la casa

y todos sus alrededores, desconociendo los linderos de dicho predio, ya que este lote no puede medir 668 metros, **sino solamente 349 m2 tal** y como reza en el certificado de tradición con matricula inmobiliaria **Nro384-87599**.

3.6.2º) El perito evaluador, de acuerdo con las fotos obrantes en el avalúo y en su dictamen, midió otros dos predios colindantes, que no corresponden a la matricula inmobiliaria número **Nro384-87599**, los cuales corresponden a las siguientes matriculas inmobiliarias:

- a) Matricula inmobiliaria el número 384-15684** en donde consta que su propietario no es el demandante. Esta propiedad tiene la escritura pública número 016 de Enero 24 de 2011, mediante la cual el señor Efrén Gonzales González, le vendió al señor Diego Fernando Daza González, un predio con área de **353 m2** quien es el propietario actual.
- b) Matricula inmobiliaria el número 384-87993** en donde consta que su propietario no es el demandante, predio de setenta y dos metros (72m2) la cual es diferente a la matricula base de este proceso, lote que también es contiguo al que está en litigio .

Al sumar los (2) lotes nos arroja 425 metros 2 que corresponde al área que en el numeral segundo de esta demanda, se hace referencia como perteneciente inicial al señor Efrén González González, quien adquirió por compra a la señora Bertilda González de González, mediante escritura pública número 209 del 18 de Septiembre de 1976 ante la notaria única de Andalucía, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Tuluá.

3.6.3º.) De igual manera el avalúo adolece de especificación de valor comercial tanto del metro cuadrado del lote de terreno, como del metro cuadrado de construcción, así como, cuanto es el área construida de la casa.

Si el perito no tiene certeza sobre cuál es el área construida, cuánto vale el metro cuadrado de la construcción, de acuerdo con el estado de la misma, la vetustez ,etc, a como está el metro de tierra, *¿cómo es posible que haya llegado a deducir que este inmueble tiene un valor comercial de ¿doscientos setenta y cinco millones de (\$275.000.000.00)de pesos ?* Razón por la cual este avalúo presenta una inconsistencia fundamental o básica, para ser aceptada.

3.6.4.) De igual manera, si dicho dictamen esta dado para que se le concedan las pretensiones al demandante tal y como lo manifiesta en el numeral primero de las pretensiones, el mismo no cumple con los requisitos del articulo 82 numeral 4 del C.G.P. ya que no define la proporción en forma discriminada, por donde quería su parte y como quedaría el área, arrancando además que el área que manejaron, tiene un grave error en su medición.

C
7
he
tar
ben d
ota
Cal
r Troc
ria Enc

3.6.5.) Para demostrar que hay un error en el dictamen, aportamos otro avalúo del inmueble objeto del proceso, realizado por la firma AC INVERSIONES S.A.S. firmado por el Ingeniero Marco Tulio Astudillo Cerón, en donde consta que el área total del lote es de 349m2, a \$132.756 m2 para un sub total de \$ 46.331.987.00;

A su vez, aclara que la construcción de la casa es de 209 metros, a \$200.000.00 metro construido, dando la suma de \$41.800.000.00, que al sumar las dos partes arroja un total de \$88.131.987.00.

A folio 11 del avalúo manifestó:

La vetustez de las construcciones : 63 años;

El estado de conservación; Mal estado

Estructura: Paredes de bareque en parte y en parte de ladrillo

PRUEBAS DEL DESACUERDO AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

DOCUMENTALES

a) Copia del dictamen realizado por INVERSIONES S.A.S. firmado por el Ingeniero Marco Tulio Astudillo Cerón, identificado con la CC.79.683.978 de Bogotá, en veintiséis (26) folios, el cual es totalmente diferente al aportado por la parte demandante.

b) Aporto copia simple del dictamen anterior, presentado en este mismo juzgado con las mismas partes, en donde la perita Blanca B. Córdoba Chamorro presentó un avalúo sobre este predio, donde las áreas si concuerdan, en la sección de conclusiones.

3.7) PACTO DE INDIVISION ENTRE LA DEMANDADA Y SUS HERMANOS BENEFICIARIOS DEL USUFRUCTO DEBIDAMENTE REGISTRADO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE ESTE PROCESO.

3.7.1.)En los hechos de la demanda numeral cuarto,(4)el demandante hace referencia a la existencia del USUFRUCTO en favor de los señores Efrén, Euriel, María de Jesús, Efraín, Ofelia González González, sus hermanos, por parte de la demandada señora *Omaira González*, al momento de la compra de los derechos adquiridos dentro del proceso de sucesión de sus padres, mediante la escritura número 027 de Enero 27/2011 en donde en el final del numeral cuarto de dicha escritura, manifiestan que se constituye usufructo mientras vivan a favor de todos los vendedores, hasta que fallezca el último de los usufructuarios.

Es conocido por todos los vecinos de la familia González, que la señora *Omaira González* ha dejado que en la casa paterna, vivan sus cinco(5) hermanos, todos de la tercera edad, mayores de 75 años de edad, enfermos con achaques de la vejez, quienes ocupan las habitaciones de la casa, de tal manera que al hacer la partición material del área que le correspondería al demandante, equivalente al 104.70 metros, dejaría sin piezas para vivir a sus hermanos, o sin cocina, o sin comedor, sin patio, sin baño, etc, toda vez que existió un Pacto de usufructo con el fin de que ellos vivieran en esa casa mientras vivan, de tal forma que desde el año

mi
solt
da
lic
z So
gada

2011 a la fecha ha transcurrido ocho (8) años, estando todos actualmente vivos, quienes se ayudan mutuamente, se acompañan porque todos son solteros, tres (3) de los cuales no tienen pensión alguna y dependen de los demás.

De acuerdo con los derechos fundamentales dados en la constitución a favor de las personas de la tercera edad, artículo 1º. no es posible hacer la división material que plantea el demandante.

PRUEBAS

Solicito al señor juez, que para demostrar esta excepción, tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.

Copia de la escritura Nro.027 de Enero 27 de 2011 de la notaria Única de Andalucía.

TESTIMONIALES

Sírvase llamar a las siguientes personas, que podrán declarar acerca de las condiciones de vida de los usufructuarios en la casa objeto de la división material y en especial sobre esta excepción, todas mayores de edad, así:

- Diego Fernando Daza González. ;
- Luis Álvaro Olaya Balanta;
- Ignacio Orozco Alcalde, quienes podrán ser localizados en la calle 12 Nro.6-03 de Andalucía (Valle)

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tengo como fundamento de derecho, lo ordenado en los artículos, 82 numeral 4 y 10 ; 89, 90, 100 numeral 5, 206.406 del código general del proceso, artículos 1714 y 1715 del código civil y demás disposiciones concordantes.

- JURISPRUDENCIA

Sentencia T-252/17 “Deberes del Estado en relación con los adultos mayores. 5.1. Deber de protección

5.1.1. En el contexto de la especial protección que requieren los adultos mayores, resultan de especial importancia los principios de *solidaridad* y de *dignidad humana* consagrados en el artículo 1º de la Constitución. En efecto, en la sentencia C-503 de 2014 esta Corporación resaltó que: “(E)l Constituyente de 1991 erigió el principio de *solidaridad* como elemento esencial del Estado Social de Derecho, tal como se expresa en el artículo 1 de la Carta. En este sentido, la Corte ha definido el principio de *solidaridad* como: “un deber, impuesto a toda persona por el solo hecho de su pertenencia al conglomerado social, consistente en la vinculación del propio esfuerzo y actividad en beneficio o apoyo de otros asociados o en interés colectivo”. La dimensión de la *solidaridad* como deber, impone a los miembros de la sociedad la obligación de *coadyuvar* con sus congéneres para hacer efectivos los derechos de éstos, máxime cuando se trata de personas en situación de debilidad manifiesta, en razón a su condición económica, física o mental”

“...Igualmente, la jurisprudencia constitucional ha manifestado que este

principio de solidaridad se concreta en una serie de obligaciones exigidas a los distintos componentes de la sociedad, orientados hacia la consecución de los fines esenciales de la organización política consagrados en el artículo 2 constitucional. Además, ha establecido que "este principio se traduce en la exigencia dirigida especialmente al Estado, de intervenir a favor de los más desaventajados de la sociedad cuando éstos no pueden ayudarse por sí mismos. Tal es el caso de las personas que se encuentran en situación de indigencia"

V.PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

Sírvase señor juez tener como prueba, todos y cada uno de los documentos que relaciono a continuación:

-a) Copia de la Escritura 116 del 28.03.2000 de aclaración en cuanto a cabida y linderos, de la notaria de Andalucía.

b)Copia de la Escritura 027 del 27.01.2011 de la notaria de Andalucía.

c)Copia de dos (2) certificados de tradición de las matriculas números:

- 384-15684 y 384-87993

d) Copia de seis (6) recibos de pagos de Impuesto Predial y Complementarios, del predio objeto de esta división, relacionados para la Compensación.

e) Seis (6) recibos de pagos de servicio de gas domiciliario del Predio objeto de esta división, pagado a GASES DE OCCIDENTE.

f) Seis (6) recibos de pagos de servicio de Energía de EPSA.

g) Seis (6) recibos de pagos de servicio de Agua-Acuavalle.

h) Certificado de la cámara de comercio de Papelera Mundo Escolar Andalucía.

i) Copia del contrato de arrendamiento entre Abelardo Riascos y María de Jesús González.

j) Copia de cinco (5) los contratos de obra civil por reparaciones locativas al bien inmueble objeto de este proceso, realizadas por el señor José Joaquín Llanos Victoria en su calidad de contratista con la señora Omaira González de Daza en su calidad de contratante, de fechas 2002, 2005, 2007,2010 y 2016.

k)Copia del certificado del señor José Joaquín Llanos Victoria, expedido por el SENA.

l)Declaración extra juicio del señor José Joaquín Llanos Victoria.

El poder de la demandada, ya reposa en el expediente.

VI.NOTIFICACIONES

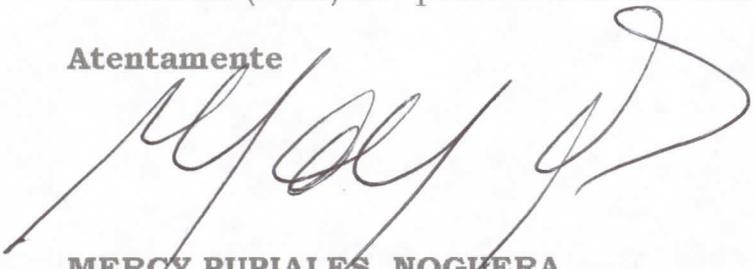
Recibiré notificaciones en la calle 11 Nro. 4-42 oficina 412 del Edificio Colseguros de la ciudad de Cali.Tel.322-2232816.

abus
:z S0
rqadi
de Co
ani
Cali
Troch
Enc

Correo electrónico: carbel1954@hotmail.com

Mi representada recibirá notificaciones en la carrera 5 Nro.22- 79 en Andalucía. (Valle).No posee correo electrónico.

Atentamente



MERCY PUPIALES NOGUERA
CC.31.293.351 de Cali
T.P.23.963 del C.S.J.

pub.
Ne
C
fer li
taria t

ab
Soto
rada

319
303

@merpino@hotmail.com
al Correo J01
03/08/2021
2:55 P.M

**SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA -VALLE-
E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: OSCAR GONZALEZ GONZALEZ
DEMANDADOS: OMAIRA GONZALEZ DE DAZA
RADICACION: 2018-00276**

MERCY PUPIALES NOGUERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.293.351 expedida en Cali, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional número 23.963 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial de los señores **MARIA DE JESUS, EFREN, OFELIA, y EFRAIN GONZALEZ GONZALEZ**, notificados a través de mi correo electrónico el día 16 de Julio de 2021, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA DIVISORIA PARA LA DIVISION MATERIAL DE LA COSA COMUN**, admitida mediante auto Interlocutorio número 1400 del 19 de Noviembre/2018, instaurada por el señor **OSCAR GONZALEZ GONZALEZ** contra la señora **OMAIRA GONZALEZ de DAZA** estando dentro del término legal para ello, así:

I.A LOS HECHOS:

AL1o).- Es cierto parcialmente. Se admite lo relacionado a que la señora **OMAIRA GONZALEZ de DAZA**, es condueña en común y proindiviso con el demandante del inmueble objeto de este proceso. En cambio, no es cierto ni el área ni los linderos dados en la demanda, porque:

En cuanto al área del predio objeto del litigio, no es cierto la afirmación que es de 774 M2. El área correcta es de 349 metros cuadrados aproximadamente, tal como consta en el certificado de tradición aportado por la misma parte demandante, en la matricula inmobiliaria número 384-87599 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, expedido el 13 de Noviembre de 2018, en cuyo documento, en la anotación denominada: "**Descripción: Cabida y linderos**" se encuentra claramente especificado el área antes manifestada.

De igual forma, los linderos del predio no son los señalados en la demanda, Los linderos correspondientes al predio objeto del litigio son:

- NORTE.** Colinda con la calle 22;
- SUR:** Colinda con predio de la escuela Pedro Antonio Molina;
- OCCIDENTE:** Que es su frente con la carrera quinta.
- ORIENTE.** Con predio de Efrén González González.

Lo anterior tal y como consta en la escritura de aclaración de en cuanto a cabida y linderos, número 116 del 28.03.2000 de la notaría de Andalucía, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, el 30 de Marzo de 2000 según consta en la anotación Nro.002 con radicación 2000-3638 del mismo certificado de tradición aportado al expediente.

AL 2°).Es cierto. Razón por la cual, al área de 774 metros, se le hizo la segregación de 425 metros cuadrados, con la escritura antes mencionada, quedando un saldo de 349 metros aproximadamente, que es el equivalente al narrado en el hecho anterior.

AL 3°) Es parcialmente cierto. Se admite lo que hace relación a la adquisición de los derechos de los condueños, en virtud de la sucesión de sus padres.

No es cierto en cuanto a que la señora Omaira González de Daza, adquiriera los derechos por escritura pública Nro.205 del 20 de Mayo/2000, toda vez que la compra de derechos de cuota, se realizó el día 27 de Enero de 2011 mediante escritura pública número 027 de la notaria única de Andalucía, tal y como consta en el certificado de tradición, en la Anotación número: 013 del 28.01-2011 con radicación 2011-869 .

AL 4º.) Es parcialmente cierto. Ya que el usufructo si se constituyó, pero no es cierto que haya sido en la fecha señalada. La firma y elaboración de la escritura, corresponde al día 27 de Enero de 2011 mediante escritura pública número 027 de la notaria única de Andalucía, tal y como consta en la Anotación número: 014 del 28.01-2011 con radicación 2011-869 del certificado de tradición anexo al expediente.

AL 5.)Es cierto. Porque así consta en el certificado de tradición, equivalente al 30% del total del inmueble.

Al 6.) No es cierto. Lo relacionado a que el local comercial haya estado alquilado desde el año 2005 no es cierto. En años anteriores, la señora Diana Daza González hija de la condueña Omaira, creo la papelería, "Mundo Escolar Andalucía" tal y como consta en el certificado de la cámara de comercio de Tuluá, en las dos piezas que dan a la calle, ella misma la atendía y por lo cual no pagaba arriendo alguno. En el año 2018, fue alquilado por la señora María de Jesús González, para colocar una papelería, que corresponde a los arrendatarios, denominada "Mundo Escolar Romeos".

La señora María de Jesús González, quien es a su vez usufructuaria, con dichos ingresos ayuda a costear los gastos y necesidades de todos los hermanos que conviven en la casa, los cuales son cinco (5). Sus edades oscilan entre 74, 84, 86 años de edad, son personas de la tercera edad, todos adultos mayores, con delicado estado de salud, tres (3) de los cuales no tienen pensión alguna, es decir que con lo poquito que reciben de este alquiler, equivalente a \$250.000.00 mensuales, se ayudan un poco, porque no les alcanza ni siquiera para el mínimo vital.

De aquí, que es inaceptable que el demandante, quien tiene mejores condiciones de vida y además quien es pensionado y conoce el estado real económico de sus hermanos, este solicitando una parte de lo poco que reciben para el sostenimiento tanto de la vivienda como para la comida y los gastos mensuales de todos ellos.

Es importante manifestar que el demandante no aporta para los gastos ni de reparaciones locativas, ni tampoco pagaba impuestos prediales, solo en el año 2019 y con ocasión de esta demanda, canceló los impuestos de la casa del año 2019.

Al 7º.) No es cierto. Según lo manifestado por la demandada, en ningún momento el señor OSCAR GONZALEZ GONZALEZ demandante, se le ha acercado, en forma amigable, clara y precisa para que se le entregara

321
305

materialmente las cuotas o partes que al él le corresponde, ni mucho menos el sitio deseado objeto de partición. Por lo tanto, esta afirmación no se acepta.

Al 8). No me consta. No tengo certeza de que efectivamente el profesional Diego Antonio Candamil Rengifo, haya efectuado un levantamiento topográfico y planimétrico, del cual le hay arrojado un área de 668 mts² aproximadamente, en vista de que no se conoce cuál y hasta donde fue el predio que afirma que el perito midió. Tal y como se aclaró en el hecho primero, el área objeto del proceso es solamente, de 349 metros y no 668 mts² tal y como se afirma en este numeral. *¿De dónde saca entonces el perito, una diferencia de 319 metros sobrantes, frente al área real de 349 mts comparados con los 668 m² a que hace alusión?*

A primera vista, pareciera que el perito antes nombrado, midió el área colindante de la casa como si fuera una sola, sin tener en cuenta que al lado hay dos (2) predios diferentes con matrículas inmobiliarias de terceros, diferentes de los propietarios objeto de la división material.

II. CON RELACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A la 1º.) Me opongo a que se decrete, la división material del inmueble, porque la petición no cumple con los requisitos de ley, ya que:

- a) En este primer numeral no se discrimina ni precisa en qué parte de la propiedad quiere que le asignen de acuerdo con su porcentaje del 30% y no del 33% como lo solicita, tal y como consta en las escrituras que la parte demandante aporta a este proceso.
- b) No señala en forma concreta y con toda precisión lo que quiere dividir.
- c) No señala la forma como se hará dicha división material, ni como quedarían los condueños.
- d) No indica los términos métricos para la división material, porque para esto, no solamente debió de presentar un plano de división, sino además indicar cuales son las mediciones, linderos y en general cual es el proyecto de lo que él pretende. El plano que anexó al proceso, es un levantamiento del bien inmueble objeto del proceso, pero nada más, hay que adivinar qué es lo que quiere, razón por la cual no cumple con los requisitos ordenados en el artículo 82 numeral 4 del código general del proceso, y 406 inciso final del C.G.P.

A la 2º) Me opongo a que sea condenada la señora **OMAIRA GONZALEZ DE DAZA**, hermana de mis representados, a pagarle al demandante valor alguno, porque durante muchos años, el lugar donde funciona hoy el local, estuvo cerrado, porque eran dos piezas donde dormían los hermanos, no daba ingresos, además que ella no tiene por qué hacerlo, más aún cuando él conoce la situación económica tan precaria en que viven todos los hermanos, en calidad de usufructuarios de la propiedad objeto de este proceso. Él sabe a ciencia cierta que con dichos ingresos se ayudan un poco para los gastos tanto de alimentos como sostenimiento de ellos, ya que son personas de la tercera edad, todos adultos mayores.

Aparte de lo anterior, tampoco se sabe a ciencia cierta de dónde saca el demandante, que se le debe dicha suma, se desconoce los valores con los cuales llega a esta conclusión, porque ha debido discriminar cada uno de los conceptos tal y como lo establece el artículo 206 del CGP.

A la 4) Me opongo a que se declare, la cual es consecuencia de la primera.

A la 5°) Me opongo a la misma, manifestando que esta no es una pretensión sino más bien un hecho.

III.EXCEPCIONES DE MERITO

3.1.COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante está cobrando a la demandada Omaira González de Daza, hermana de los usufructuarios que represento, un valor de \$7.800.000.00 sin fundamento alguno, no se sabe a ciencia cierta de dónde saca el demandante, que se le debe dicha suma, se desconoce los valores con los cuales llega a esta conclusión, porque ha debido discriminar cada uno de los conceptos tal y como lo establece el artículo 206 del CGP.

La señora *Omaira González de Daza* no le debe nada al señor *Oscar González*, no le ha prestado dinero alguno, ni tampoco en ningún momento llegó a ningún acuerdo, sobre este punto, lo que viene haciendo es una obra de caridad con sus hermanos.

La razón es muy sencilla, la casa por ser antigua, hay que estarla reparando todo el tiempo, ella no se da abasto con los gastos y el demandante no ha colaborado para ello.

Aparte de lo anterior, en el bien inmueble objeto de este proceso, viven cinco (5) hermanos, que son al mismo tiempo hermanos del demandante, usufructuarios por escritura pública, todos adultos mayores, solteros la gran mayoría, los cuales son personas de escasos recursos, que se ayudan con lo poquito que reciben, situación que conoce el señor Oscar González. Entonces ¿Cómo es posible que de lo poco que reciben, piense que también a él, le tienen que dar, cuando no lo necesita, por ser un pensionado? No le asiste derecho a reclamación alguna, al contrario, está debiendo el porcentaje que dice tener como propietario y pagar sobre el valor del total de las mejoras efectuadas a la propiedad.

Como prueba de ello, tenemos que los gastos de la casa objeto de discusión jurídica, en donde viven los hermanos, presenta los siguientes gastos de Enero a Febrero/2020 así:

-Por concepto de Gases de Occidente

Enero /2019	Factura	No. 180297254.....	\$ 22.438.00
Febrero/2019	" "	No. 181657938.....	\$ 34.241.00
Marzo /2019	" "	No. 182888161.....	\$ 37.972.00
Abril /2019	" "	No. 184469972.....	\$ 32.595.00
Mayo /2019	" "	No. 185752257.....	\$ 29.117.00
Junio /2019		Nro.187005433.....	\$ 29.199.00

Julio/2019 Factura No. 1098756618	\$33.402.00
Agosto/2019 Factura No. 1100161077.....	\$33.402.00
Sep/2019 FACTURA No. 1101455222.....	\$27.461.00
OCTUBRE/2019 Factura No.1102695629.....	\$27.592.00
NOV/2019 Factura No.1103989244.....	\$22.363.00
Dic/2019 Factura No.1105250036.....	\$19.910.00
Enero/2020 Factura No.1106574767.....	\$31.241.00
Febrero/2020 Factura No. 1107856856	\$31.065.00

-Por concepto de Servicios de Agua -Acuavalle

Enero /2019 Factura No. 41158582.....	\$ 119.620.00
Febrero/2019 " " No. 41372296.....	\$ 102.490.00
Marzo/2019 " " No. 41548567.....	\$ 106,210.00
Abril/2019 " " No.41746510.	\$ 103.700.00
Mayo/2019 " " No. 41945885.....	\$ 111.880.00
Junio /2019 " " No. 4214105.....	\$ 105.990.00
Julio/2019 " " " No. 42616621.....	\$118.460.00
Agosto/2019 " " No.43089140	\$112.570.00
Sep/2019 " "No. 43395756	\$110.589.00
Oct/2019 " " No. 43870758.....	\$111.699.00
Nov/2019 " " No. 44215752	\$ 59.140.00
Dic/2019 " " No. 44736996	\$105.150.00
Enero/2020 " " NO. 45188341.....	\$375.350.00

Por concepto de Servicios de Energía de la Epsa

Enero /2019 Factura NIC1928155.....	\$ 38.350.00
Febrero/2019 " " NIC 1928155.....	\$ 35.900.00
Marzo/2019 " " NIC 928155.....	\$ 40.300.00
Abril/2019 " " NIC 928155.....	\$ 37.680.00
Mayo/2019 " " NIC 9281555.....	\$ 40.090.00
Junio /2019 " " NIC 928155.....	\$ 37.360.00
Julio/2019 " " NIC 1928156.....	\$ 20.180.00
" " " " NIC 1928155.....	\$ 39.460.00
Agosto/2019 " " NIC 1928156.....	\$20.200.00
" " " " NIC 1928156.....	\$20.790.00
" " " " NIC 1928155.....	\$38.670.00
Septiembre/2019 NIC 1928155.....	\$38.710.00
Octubre/2019 NIC 1928156.....	\$18.190.00
" " " " NIC 1928155.....	\$39.330.00
" " " " NIC 1928156.....	\$19.670.00
Noviembre/2019 NIC 1928155.....	\$36.200.00
Diciembre/2019 NIC 1928156.....	\$18.480.00
" " " " NIC 1928155.....	\$37.390.00
" " " " NIC 1928156.....	\$17.650.00
Enero/2020 NIC 1928155	

Como se puede apreciar en los documentos anteriores, encontramos que los gastos mensuales de la casa son superiores a \$ 180.000.00 aproximadamente, los cuales se cubren con parte de los ingresos del local.

3.2.PRESCRIPCION

Sin que implique reconocimiento, ni admisión de los hechos, ni de las pretensiones de la demanda, me permito proponer al Despacho, excepción de prescripción sobre todos aquellos derechos y acciones que al momento de ser o instaurada la demanda se encuentren prescritos por el transcurso de tiempo.

3.3.INNOMINADA

Solicito al despacho, que en el evento de llegar a observar cualquier otra excepción fuera de las presentadas en este escrito, se sirva decretarla, de acuerdo con las facultades extra y utrapetium que posee de conformidad con las normas legales y procedimentales

3.4.COMPENSACION.

Como el demandante está cobrando una suma no sustentada, supuesta, se plantea la figura de la Compensación que establece los artículos 1714 y 1715 del código civil, ya que la demandada señora OMAIRA GONZALEZ DE DAZA sí ha efectuado gastos en el mantenimiento de la casa desde el año 2002 con las siguientes sumas de dinero y sobre las cuales el demandante no ha colaborado para nada en dichos pagos, así:

-	Por pagos al señor José Joaquín Llanos Victoria.	
-	Año 2002. -----	\$ 300.000.00
-	Año 2005.....	\$ 2.000.000.00
-	Año 2007.....	\$ 1.500.000.00
-	Año 2010.....	\$ 4.000.000.00
-	Año 2016.....	\$ 4.000.000.00
-		
-	Sub Total...	\$ 11.800.000.00

Como prueba de ello, existen los contratos de obra civil, al igual que la declaración extrajuicio réndida ante notario el día 21 de Junio de 2018, en donde se confirma lo anterior anexados a la contestación de la demanda.

Además de lo anterior, se adiciona este valor, con los pagos de Impuesto Predial y Complementarios de varios años, así:

2018.....	\$ 374.044.00
2017.....	\$ 340.166.00
2015.....	\$ 322.135.00
2014.....	\$ 302.802.00
2012.....	\$ 290.956.00
2008.....	\$ 220.158.00
Sub total.....	\$ 1.850.261.00

Por lo tanto el valor total para efectuar la compensación, asciende a la suma total de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$ 13,650.261.00) MCTE.

Como prueba de ello los recibos de pago respectivos mencionados reposan dentro del expediente, ya que fueron aportados en la contestación de la demanda de la señora OMAIRA GONZALEZ DE DAZA.

3.5. INEXISTENCIA DEL DERECHO POR CARENCIA E INEPTITUD DE LA DEMANDA AL NO ESTABLECER CLARAMENTE CUAL ES EL AREA QUE DESEA QUE SE LE ASIGNE CON LAS DIMENSIONES Y CROQUIS EXPRESAMENTE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 82 Nro.4C.G.P.; Art. 406 inciso final del C.G.P.

El demandante solicita como pretensión principal, que se efectúe una división material para que se le adjudique un porcentaje del 33%, correspondiéndole solamente el 30%, sin embargo:

- a) No señala en forma concreta y con toda precisión lo que quiere dividir, el área, y ubicación que es objeto de adjudicación por división material.
- b) No señala la forma como se hará dicha división material, ni como quedarían los condueños. Se desconoce la metodología, herramientas, y tipo de materiales.
- c) No indica los términos métricos para la división material, porque para esto, debió de presentar un plano de división, con las mediciones, linderos y en general cual es el proyecto de lo que él pretende.

El plano que anexó al proceso, es un levantamiento del bien inmueble objeto del proceso, sobre una propiedad en común y pro indiviso, pero no corresponde a un croquis de división material, de conformidad con el artículo 82 numeral. 4 del C.G.P y 406 inciso final de C.G.P. hay que adivinar la ubicación, área y linderos de lo que desea, además de que el croquis no corresponde con el área de la casa de 349 mts, toda vez que se habla de 668 mts.2.

3.6. DESACUERDO CON EL DICTAMEN PRESENTADO

De conformidad con el artículo 409 del C.G.P. me permito manifestar al señor juez, que no se está de acuerdo con el dictamen realizado por el señor Diego Antonio Candamil Rengifo, como perito evaluador presentado por la parte demandante, toda vez que comete los siguientes errores o inconsistencias:

3.6.1º) No puede ser que haya medido el lote donde está ubicada la casa y todos sus alrededores, desconociendo los linderos de dicho predio, ya que este lote no puede medir 668 metros, **sino solamente 349 m2 tal** y como reza en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria **Nro384-87599**.

3.6.2º) El perito evaluador, de acuerdo con las fotos obrantes en el avalúo y en su dictamen, midió otros dos predios colindantes, que no corresponden a la matrícula inmobiliaria número **Nro384-87599**, los cuales corresponden a las siguientes matrículas inmobiliarias:

- a) **Matricula inmobiliaria el número 384-15684** en donde consta que su propietario no es el demandante. Esta propiedad tiene la

escritura pública número 016 de Enero 24 de 2011, mediante la cual el señor Efrén Gonzales González, le vendió al señor Diego Fernando Daza González, un predio con área de 425 m² quien es el propietario actual, y este a su vez vendió 72 M², quedándole 353.M²

b) Matricula inmobiliaria el número 384-87993 en donde consta que su propietario no es el demandante, predio de setenta y dos metros (72m²) la cual es diferente a la matricula base de este proceso, lote que también es contiguo al que está en litigio.

Al sumar los (2) lotes nos arroja 425 metros ² que corresponde al área que en el numeral segundo de esta demanda, se hace referencia como perteneciente inicial al señor Efrén González González, quien adquirió por compra a la señora Bertilda González de González, mediante escritura pública número 209 del 18 de Septiembre de 1976 ante la notaria única de Andalucía, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Tuluá.

3.6.3°.) De igual manera el avalúo adolece de especificación de valor comercial tanto del metro cuadrado del lote de terreno, como del metro cuadrado de construcción, así como, cuanto es el área construida de la casa.

Si el perito no tiene certeza sobre cuál es el área construida, cuánto vale el metro cuadrado de la construcción, de acuerdo con el estado de la misma, la vetustez ,etc, a como está el metro de tierra, *¿cómo es posible que haya llegado a deducir que este inmueble tiene un valor comercial de ¿doscientos setenta y cinco millones de (\$275.000.000.00)de pesos ?* Razón por la cual este avalúo presenta una inconsistencia fundamental o básica, para ser aceptada.

3.6.4.) De igual manera, si dicho dictamen esta dado para que se le concedan las pretensiones al demandante tal y como lo manifiesta en el numeral primero de las pretensiones, el mismo no cumple con los requisitos del artículo 82 numeral 4 del C.G.P. ya que no define la proporción en forma discriminada, por donde quería su parte y como quedaría el área, arrancando además que el área que manejaron, tiene un grave error en su medición.

3.6.5.) Para demostrar que hay un error en el dictamen, se aportó otro avalúo del inmueble objeto del proceso, realizado por la firma AC INVERSIONES S.A.S. firmado por el Ingeniero Marco Tulio Astudillo Cerón, en donde consta que el área total del lote es de 349m², a \$132.756 m² para un sub total de \$ 46.331.987.00, el cual obra dentro del expediente, ya que fue anexado en la contestación de la demanda de la señora Omaira González de Daza, hermana de mi representado.

A su vez, aclara que la construcción de la casa es de 209 metros, a \$200.000.00 metro construido, dando la suma de \$41.800.000.00, que al sumar las dos partes arroja un total de \$88.131.987.00.

A folio 11 del avalúo manifestó:

La vetustez de las construcciones : 63 años;

El estado de conservación; Mal estado

Estructura: Paredes de bareque en parte y en parte de ladrillo

**PRUEBAS DEL DESACUERDO AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO
POR LA PARTE DEMANDANTE.**

DOCUMENTALES

a) Copia del dictamen realizado por INVERSIONES S.A.S. firmado por el Ingeniero Marco Tulio Astudillo Cerón, identificado con la CC.79.683.978 de Bogotá, en veintiséis (26) folios, el cual es totalmente diferente al aportado por la parte demandante.

b) Aporto copia simple del dictamen anterior, presentado en este mismo juzgado con las mismas partes, en donde la perita Blanca B. Córdoba Chamorro presentó un avalúo sobre este predio, donde las áreas si concuerdan, en la sección de conclusiones.

3.7) PACTO DE INDIVISION ENTRE LA DEMANDADA Y SUS HERMANOS BENEFICIARIOS DEL USUFRUCTO DEBIDAMENTE REGISTRADO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE ESTE PROCESO.

3.7.1.)En los hechos de la demanda numeral cuarto,(4)el demandante hace referencia a la existencia del USUFRUCTO en favor de los señores Efrén, Euriel, María de Jesús, Efraín, Ofelia González González, sus hermanos, por parte de la demandada señora *Omaira González*, al momento de la compra de los derechos adquiridos dentro del proceso de sucesión de sus padres, mediante la escritura número 027 de Enero 27/2011 en donde en el final del numeral cuarto de dicha escritura, manifiestan que se constituye usufructo mientras vivan a favor de todos los vendedores, hasta que fallezca el último de los usufructuarios.

Es conocido por todos los vecinos de la familia González, que la señora *Omaira González* ha dejado que en la casa paterna, vivan sus cinco(5) hermanos, todos de la tercera edad, mayores de 80 años de edad, enfermos con achaques de la vejez, quienes ocupan las habitaciones de la casa, de tal manera que al hacer la partición material del área que le correspondería al demandante, equivalente al 104.70 metros, dejaría sin piezas para vivir a sus hermanos, o sin cocina, o sin comedor, sin patio, sin baño, etc, toda vez que existió un Pacto de usufructo con el fin de que ellos vivieran en esa casa mientras vivan, de tal forma que desde el año 2011 a la fecha ha transcurrido diez (10) años; estando todos actualmente vivos, quienes se ayudan mutuamente, se acompañan porque todos son solteros, tres (3) de los cuales no tienen pensión alguna y dependen de los demás.

De acuerdo con los derechos fundamentales dados en la constitución a favor de las personas de la tercera edad, artículo 1°. no es posible hacer la división material que plantea el demandante.

De acuerdo con las fotocopias de las cédulas de ciudadanía de cada uno tenemos:

OFELIA GONZALEZ GONZALEZ, con C.C. No. 29.001.067 de Cali, quien nació el 10 de Febrero de 1933, es decir en la actualidad tiene 88 años de edad.

EFREN GONZALEZ GONZALEZ, C.C. No. 2.514.109 de Bugalagrande. Nació el 23 de septiembre de 1935, en la actualidad tiene 85 años de edad.

MARIA DE JESUS GONZALEZ GONZALEZ, C.C. No. 29.141.486 de Andalucía. Nació el 30 de diciembre de 1940, es decir en la actualidad tiene 80 años de edad.

EFREN GONZALEZ GONZALEZ, C.C. No. 2.461. 437 de Andalucía. Nació el 30 de diciembre de 1940. En la actualidad tiene 80 años de edad.

PRUEBAS

Solicito al señor juez, que para demostrar esta excepción, tenga como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.

Copia de la escritura Nro.027 de Enero 27 de 2011 de la notaria Única de Andalucía, que reposa en el expediente.

Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los señores **OFELIA, EFREN, MARIA DE JESUS Y EFREN GONZALEZ GONZALEZ**, que me permito adjuntar con esta constatación.

Video donde consta el estado de salud condiciones en que vive cada uno de mis poderdantes dentro de la vivienda objeto de este proceso, el cual me fue allegado a mi correo electrónico por el sobrino de mis representados señor Diego Daza González, el 20 de Julio del 2021, el cual anexo a este escrito de contestación.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tengo como fundamento de derecho, lo ordenado en los artículos, 82 numeral 4 y 10 ; 89, 90, 100 numeral 5, 206,.406 del código general del proceso, artículos 1714 y 1715 del código civil y demás disposiciones concordantes.

- **JURISPRUDENCIA**

Sentencia T-252/17 “Deberes del Estado en relación con los adultos mayores. 5.1. Deber de protección

5.1.1. En el contexto de la especial protección que requieren los adultos mayores, resultan de especial importancia los principios de *solidaridad* y de *dignidad humana* consagrados en el

artículo 1º de la Constitución. En efecto, en la sentencia C-503 de 2014 esta Corporación resaltó que: *“(E)l Constituyente de 1991 erigió el principio de solidaridad como elemento esencial del Estado Social de Derecho, tal como se expresa en el artículo 1 de la Carta. En Este sentido, la Corte ha definido el principio de solidaridad como: “un deber, impuesto a toda persona por el solo hecho de su pertenencia al conglomerado social, consistente en la vinculación del propio esfuerzo y actividad en beneficio o apoyo de otros asociados o en interés colectivo”. La dimensión de la solidaridad como deber, impone a los miembros de la sociedad la obligación de coadyuvar con sus congéneres para hacer efectivos los derechos de éstos, máxime cuando se trata de personas en situación de debilidad manifiesta, en razón a su condición económica, física o mental”*

“...Igualmente, la jurisprudencia constitucional ha manifestado que este principio de solidaridad se concreta en una serie de obligaciones exigidas a los distintos componentes de la sociedad, orientados hacia la consecución de los fines esenciales de la organización política consagrados en el artículo 2 constitucional. Además, ha establecido que “este principio se traduce en la exigencia dirigida especialmente al Estado, de intervenir a favor de los más desaventajados de la sociedad cuando éstos no pueden ayudarse por sí mismos. Tal es el caso de las personas que se encuentran en situación de indigencia”.

V.PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

Sírvase señor juez tener como prueba, todos y cada uno de los documentos que fueron anexados en la contestación de la demanda por parte de la señora OMAIRA GONZALEZ DE DAZA y EURIEL GONZALEZ GONZALEZ, que reposan dentro del expediente los que a continuación relaciono:

- a) Copia de la Escritura 116 del 28.03.2000 de aclaración en cuanto a cabida y linderos, de la notaria de Andalucía.
- b) Copia de la Escritura 027 del 27.01.2011 de la notaria de Andalucía.
- C)Copia de dos (2) certificados de tradición de las matrículas números:
 - 384-15684 y ,384-87993
- d) Copia de seis (6) recibos de pagos de Impuesto Predial y Complementarios, del predio objeto de esta división, relacionados para la Compensación.
- e) Seis (6) recibos de pagos de servicio de gas domiciliario del Predio objeto de esta división, pagado a GASES DE OCCIDENTE.
- f) Seis (6) recibos de pagos de servicio de Energía de EPSA.
- g) Seis (6) recibos de pagos de servicio de Agua-Acuavalle.
- h) Certificado de la cámara de comercio de Papelera Mundo Escolar Andalucía.
- i) Copia del contrato de arrendamiento entre Abelardo Riascos y María de Jesús González.
- j) Copia de cinco (5) los contratos de obra civil por reparaciones locativas al bien inmueble objeto de este proceso, realizadas por el señor José Joaquín

Llanos Victoria en su calidad de contratista con la señora Omaira González de Daza en su calidad de contratante, de fechas 2002, 2005, 2007, 2010 y 2016.

k) Copia del certificado del señor José Joaquín Llanos Victoria, expedido por el SENA.

l) Declaración extra juicio del señor José Joaquín Llanos Victoria.

El poder del mi mandantes señores **OFELIA, EFREN, MARIA DE JESUS Y EFREN GONZALEZ GONZALEZ**, ya reposa en el expediente.

ll) Ocho (8) recibos de pagos de servicio de gas domiciliario del Predio objeto de esta división, pagado a GASES DE OCCIDENTE.

m)) Catorce (14) recibos de pagos de servicio de Energía de EPSA.

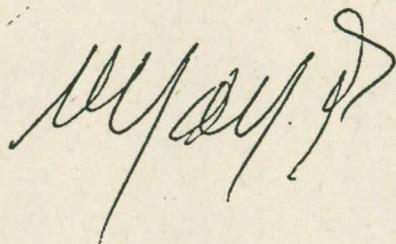
n) Siete (7) recibos de pagos de servicio de Agua-Acuavalle.

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la calle 11 Nro. 4-42 oficina 501 del Edificio Colseguros de la ciudad de Cali. Tel. 322-2232816. Correo electrónico merpuno@hotmail.com

Mis mandantes en la carrera 5 No. 21-136 Andalucía -Valle-. Correo electrónico: diegodazagon@hotmail.com

Atentamente



MERCY PUPIALES NOGUERA

CC.31.293.351 de Cali

T.P.23.963 del C.S.J.

Tuluá, Mayo 13 de 2022

cha 17/05/2022 3:09:05 p. m.

ios 1

Anexos 5



3842022EE001171



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Origen GLORIA STELLA GARCIA VILLA [USUARIO]
Destino JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL /
Asunto REGISTRO EMBARGO 2022-4230

Doctor

HUMBERTO DOMINGUEZ MORAN

Juez Promiscuo Municipal

Calle 12 No. 4-51

Andalucía, Valle del Cauca

JZ PRM MPAL ANDALUCIA

REF: OFICIO: 189 de 25-02-2022, Rad. 2022-00037-00

PROCESO: Embargo en Proceso Ejecutivo

DDTE: Bancolombia S.A.

DDO: Claudia Catherine Guzmán Saldarriaga

20 MAY 2022 10:20

Con el trámite registral pertinente, me permito enviar el Oficio citado en la referencia, con su correspondiente Certificado de Tradición, relacionado con la Matricula Inmobiliaria 384-117799 (Art 593 C.G.P.).

Lo anterior hace parte de la solicitud de Registro con Turno de Radicación 2022-4230 de 20-04-2022.

Atentamente,

OSCAR JOSE MORENO PRENS

Registrador I.P. de Tuluá

Proyectó - Elaboró: Gloria Stella García Villa

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá - Valle
Dirección, Carrera 26 No. 26-56 Centro
Teléfonos: (2) 2243447 - 2255692 - 2252302
Email: ofiregistulua@supernotariado.gov.co

1.0001.800461.0

TULUA CAJERO29
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 02:53:04 p.m.
No. RADICACION: 2022-4230

NOMBRE SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCO MUNPAL
OFICIO No.: 189 del 25-02-2022 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL de ANDALUCIA
MATRICULAS 117799 ANDALUCIA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	21.800	400
			21.800	400
Total a Pagar:			\$ 22.200	

DISCRIMINACION PAGOS:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07. DCTO.PAGO: 015832 PIN: 396099 VLR:22200

1.0001.800461.1

TULUA CAJERO29
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 20 de Abril de 2022 a las 02:53:13 p.m.
No. RADICACION: 2022-20521

MATRICULAS 3834-1.1.7799

NOMBRE SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCO MUNPAL

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: *1.830000
ASOCIADO AL TURNO Nos 2022-4230
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCO: 07. DCTO.PAGO: 015832 PIN: 396099 VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ANDALUCIA-VALLE

OFICIO N°189
Fecha: 25 febrero 2022
Radicado: 2022-00037-00
Proceso: **EJECUTIVO**

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADADOS

Tuluá, Valle.

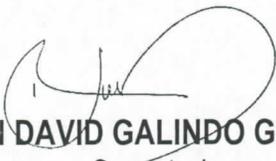
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADO **CLAUDIA CATHERINE GUZMAN SALDARRIAGA**
C.C.43.155.904
REFERENCIA: **DECRETAR EMBARGO Y SECUESTRO**

Reciba mi más atento y acostumbrado saludo.

De la manera más atenta, le comunico lo dispuesto en el auto N°194, del 24 de febrero de 2022, que señala:

"...CUARTO. DECRETAR el embargo y secuestro del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria N° 384-117799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tuluá, Valle del Cauca, ubicado en el municipio de Andalucía, de propiedad de la demandada la Sra. CLAUDIA CATHERINE GUZMAN SALDARRIAGA, de conformidad con lo ordenado en el ordinal 1, artículo 599 del CGP. Líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tuluá, Valle del Cauca, comunicando esta decisión a fin de que se registre y expida con destino a este proceso certificación de la inscripción..." NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, EL JUEZ (FDO) HUMBERTO DOMINGUEZ MORAN".

Cordialmente,


JUAN DAVID GALINDO GIRALDO
Secretario



Impreso el 04 de Mayo de 2022 a las 09:15:57 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-4230 se calificaron las siguientes matriculas:

117799

Nro Matricula: 117799

CIRCULO DE REGISTRO: 384

TULUA

No CATASTRO: 010000800031000

MUNICIPIO: ANDALUCIA

DEPARTAMENTO: VALLE

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 8 #2-25

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-04-2022 Radicacion: 2022-4230 Valor Acto:

Documento: OFICIO 189 DEL: 25-02-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (DE USUFRUCTO). RADICADO: 2022-00037-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: GUZMAN SALDARRIAGA CLAUDIA CATHERINE

43,155,904

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Mayo de 2022 a las 09:15:57 AM

Funcionario Calificador CALIF11

El Registrador - Firma

OSCAR JOSE MORENO PRENS



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

Certificado generado con el Pin No: 220505327258640999

Nro Matrícula: 384-117799

Página 1

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 02:28:26 PM

**"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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ANDALUCIA VEREDA: ANDALUCIA

FECHA APERTURA: 02-01-2012 RADICACIÓN: 2011-14236 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2011

CODIGO CATASTRAL: 010000800031000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 709 de fecha 09-12-2011 en NOTARIA UNICA de ANDALUCIA LOTE con area de 105.80 M2 APROXIMADAMENTE (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01 REGISTRADA 20-12-2011 ESCRITURA 709 DE 09-12-2011 NOTARIA ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 021 REGISTRADA 21-11-2011 ESCRITURA 639 DE 28-10-2011 NOTARIA ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 03 REGISTRADA 03-08-2011 ESCRITURA 427 DEL 27-07-2011 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 04 REGISTRADA 04-11-2010 ESCRITURA 527 DEL 07-10-2010 NOTARIA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 05 REGISTRADA 11-10-2010 ESCRITURA 526 DEL 07-10-2010 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 06 REGISTRADA 01-06-2010 ESCRITURA 271 DEL 28-05-2010 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 07 REGISTRADA 25-01-2010 ESCRITURA 747 DEL 31-12-2009 NOTARIA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 08 REGISTRADA 29-12-2009 ESCRITURA 514 DEL 30-09-2009 NOTARIA UNICA DE ANDALUCIA DECLARACION PARTE RESTANTE A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 09 REGISTRADA 28-08-2006 ESCRITURA 1478 DEL 08-08-2006 NOTARIA 5 DE CALI ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, POR VALOR DE \$ 41,079,995.00 DE: TRUJILLO CARLOS JOSE, A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 10 REGISTRADA 28-08-2006 ESCRITURA 1478 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE CALI CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 11 REGISTRADA 28-08-2006 ESCRITURA 1478 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 12 REGISTRADA 28-08-2006 ESCRITURA 1478 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 13 REGISTRADA 28-08-2006 ESCRITURA 1478 DEL 08-08-2006 NOTARIA QUINTA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 14 REGISTRADA 29-11-2000 ESCRITURA 483 DEL 12-10-2000 NOTARIA DE ANDALUCIA HABITACION A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 15 REGISTRADA 29-11-2000 ESCRITURA 483 DEL 12-10-2000 NOTARIA DE ANDALUCIA USO A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 16 REGISTRADA 29-11-2000 ESCRITURA 483 DEL 12-10-2000 NOTARIA DE ANDALUCIA USUFRUCTO A: TRUJILLO CARLOS JOSE...-ANOTACION 17 REGISTRADA 29-11-2000 ESCRITURA 483 DEL 12-10-2000 NOTARIA DE ANDALUCIA NUDA PROPIEDAD, POR VALOR DE \$ 16,095,000.00 DE: TRUJILLO CARLOS JOSE, A: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-ANOTACION 18 REGISTRADA 14-05-1993 ESCRITURA 175 DEL 19-04-1993 NOTARIA DE ANDALUCIA ENGLOBE A: TRUJILLO CARLOS JOSE, POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA...-MATRICULA 42423: ANOTACION 001 REGISTRADA 28-09-87 ESCT. 288 DE 17-09-87 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$500.000 DE: RODRIGUEZ DE PUENTES ELSA ALICIA A: TRUJILLO CARLOS JOSE, POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA. ANOTACION 002 REGISTRADA 27-06-74 ESCT. 139 DE 24-05-74 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$38.000 DE: PAREJA URIBE MARTINIANO A: RODRIGUEZ DE PUENTES ELSA ALICIA. ANOTACION 003 REGISTRADA 17-07-51 ESCT. 81 DE 18-06-51 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$200 DE: CRUZ CRUZ LUIS EDUARDO A: PAREJA URIBE MARTINIANO. ANOTACION 004 REGISTRADA 17-05-49 ESCT. 106 DE 30-03-49 NOT. BUGALAGRANDE COMPRAVENTA VALOR \$3.000 DE: COBO DIOGENES, ISAZIGA DE GORDILLO FELICIDAD, ISAZIGA DE DOMINGUEZ ISMENIA A: PAREJA MARTINIANO. MATRICULA 41883: ANOTACION 001 REGISTRADA 04-03-88 ESCT. 073 DE 24-02-88 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$200.000 DE: CANIVALEZ POSSO MARIA OFELIA A: TRUJILLO CARLOS JOSE. POSADA TRUJILLO LUZ STELA. ANOTACION 002 REGISTRADA 04-06-87 ESCT 147 DE 25-05-87 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$300.000 DE: CASTILLO GOMEZ LUIS CARLOS A: CANIZALEZ MARIA OFELIA. ANOTACION 003 REGISTRADA 01-07-58 ESCT. 117 DE 14-06-58 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$2.700 DE: PADILLA L. EUGENIO A: CASTILLO GOMEZ LUIS CARLOS. MATRICULA 44001: ANOTACION 001 REGISTRADA 04-01-93 ESCT. 549 DE 24-12-92 NOT. ANDALUCIA ADJUDICACION EN SUCESION SUBROGATARIA VALOR \$217.000 DE: COBO CRUZ MANUELA A: TRUJILLO CARLOS JOSE, POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA. ANOTACION 002 REGISTRADA 24-05-88 ESCT. 176 DE 10-05-88 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA DERECHOS VALOR \$200.000 DE: ESCOBAR ZUIGA LUCIO A: TRUJILLO CARLOS JOSE, POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA. ANOTACION 003 REGISTRADA 01-08-61 ESCT. 103 DE 03-07-61 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA DERECHOS VALOR \$3.500 DE: BEJARANO DE GOMEZ ISABEL A: ESCOBAR ZUIGA LUCIO. ANOTACION 004 REGISTRADA 07-03-61 ESCT. 26 DE 15-02-61 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA DERECHOS SUCESION ILIQUIDA MANUELA COBO CRUZ VALOR \$3.000 DE: COBO ABELARDO, COBO DE FANDIÑO ROMELIA A:



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

Certificado generado con el Pin No: 220505327258640999

Nro Matrícula: 384-117799

Página 2

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 02:28:26 PM

**"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

BEJARANO DE GOMEZ ISABEL. ANOTACION 005 REGISTRADA 13-02-53 ESCT. 151 DE 12-12-52 NOT. ANDALUCIA COMPRAVENTA VALOR \$1.500

DE: GONZALEZ CASTILLO VICENTE A: COBO CRUZ MANUELA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 1) CALLE 8 #2-25

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

384 - 63266

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-12-2011 Radicación: 2011-14236

Doc: ESCRITURA 709 del 09-12-2011 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: POSADA TRUJILLO LUZ ESTELA

CC# 31522894

A: CRUZ CRUZ ROSALINA

CC# 29141880 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2015 Radicación: 2015-2358

Doc: ESCRITURA 081 del 05-03-2015 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ CRUZ ROSALINA

CC# 29141880

A: GUZMAN SALDARRIAGA CLAUDIA CATHERINE

CC# 43155904 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-2021 Radicación: 2021-11604

Doc: ESCRITURA 804 del 14-10-2021 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN SALDARRIAGA CLAUDIA CATHERINE

CC# 43155904

A: GUZMAN SALDARRIAGA YARLY MARITZA

X C.C.1214717627

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-2021 Radicación: 2021-11604

Doc: ESCRITURA 804 del 14-10-2021 NOTARIA UNICA de ANDALUCIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: GUZMAN SALDARRIAGA YARLY MARITZA

X C.C.1214717627

A: GUZMAN SALDARRIAGA CLAUDIA CATHERINE

CC# 43155904



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

Certificado generado con el Pin No: 220505327258640999

Nro Matrícula: 384-117799

Pagina 3

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 02:28:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2022 Radicación: 2022-4230

Doc: OFICIO 189 del 25-02-2022 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL de ANDALUCIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (DE USUFRUCTO).

RADICADO: 2022-00037-00.

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

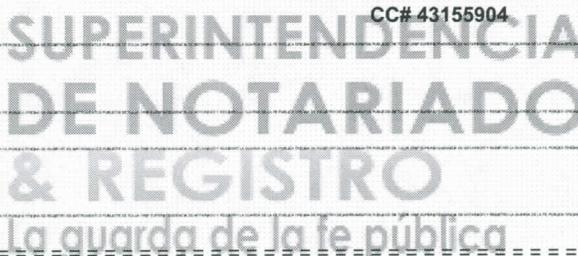
DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: GUZMAN SALDARRIAGA CLAUDIA CATHERINE

CC# 43155904

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2022-20521

FECHA: 05-05-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS



Pdo. Secretariageneral@mejia
yasociadosabogados.com

29-06-2022

9:18 A.M. 37

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: CLAUDIA CATHERINE GUZMAN SALDARRIAGA
RADICACIÓN: 2022-037

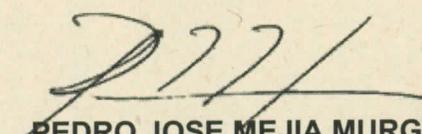
PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, actuando como apoderado especial de la entidad demandante, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la liquidación del crédito actualizada a la fecha de junio 02 del 2022.

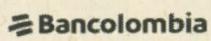
- Obligación PAGARE No. 85481010804. \$ 17.520.067,17

Solicito amablemente dar el trámite correspondiente a la presente en aras de continuar con el proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,


PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LFB



Medellin, junio 2 de 2022

Producto Consumo
Pagaré 85481010804.

Ciudad

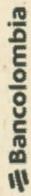
Titular KATHERINE GUZMAN CLAUDIA
Cédula o Nit. 43.155.904
Obligación Nro. 85481010804.
Mora desde octubre 15 de 2021

Tasa máxima Actual 26,69%

Liquidación de la Obligación a oct 16 de 2021	
	Valor en pesos
Capital	15.411.068,00
Int. Corrientes a fecha de demanda	0,00
Intereses por Mora	0,00
Seguros	0,00
Total demanda	15.411.068,00

Saldo de la obligación a jun 2 de 2022	
	Valor en pesos
Capital	15.411.068,00
Interes Corriente	0,00
Intereses por Mora	2.108.999,17
Seguros en Demanda	0,00
Total Demanda	17.520.067,17

XIOMARA POSADA ARANGO
Preparación de Demandas



KATHERINE GUZMAN CLAUDIA

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	oct/16/2021			15.411.068,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	0,00	15.411.068,00
Salidos para Demanda	oct-16-2021	0,00%	0	15.411.068,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	0,00	15.411.068,00
Cierre de Mes	oct-31-2021	22,80%	15	15.411.068,00	0,00	130.630,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	130.630,17	15.541.698,17
Cierre de Mes	nov-30-2021	23,03%	30	15.411.068,00	0,00	395.416,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	395.416,56	15.806.484,56
Cierre de Mes	dic-31-2021	23,25%	31	15.411.068,00	0,00	671.512,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	671.512,19	16.082.580,19
Cierre de Mes	ene-31-2022	23,49%	31	15.411.068,00	0,00	950.174,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	950.174,42	16.361.242,42
Cierre de Mes	feb-28-2022	24,25%	28	15.411.068,00	0,00	1.208.992,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	1.208.992,17	16.620.060,17
Cierre de Mes	mar-31-2022	24,45%	31	15.411.068,00	0,00	1.497.983,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	1.497.983,90	16.909.051,90
Cierre de Mes	abr-30-2022	25,13%	30	15.411.068,00	0,00	1.784.592,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	1.784.592,95	17.195.660,95
Cierre de Mes	may-31-2022	25,90%	31	15.411.068,00	0,00	2.089.008,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	2.089.008,11	17.500.076,11
Salidos para Demanda	jun-2-2022	26,69%	2	15.411.068,00	0,00	2.108.989,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.411.068,00	0,00	2.108.989,17	17.520.067,17

Ab. Correa Pineda @Superfinanciera.gov.co 28-06-2022 2:42 P.M. 162

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022129604-002-000

Fecha: 2022-06-28 14:41 Sec.día 1300

Anexos: Si

Trámite: 490-PETICIÓN

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remitente: 410001-Abogado Delegatura para Pensiones

Destinatario: ATM117920-JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL ANDALUCIA

JUAN GALINDO

Doctor

JUAN DAVID GALINDO GIRALDO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL ANDALUCIA JUAN GALINDO

j01pmandalucia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 12 No. 4 - 51

Andalucía (Valle)

Número de Radicación : 2022129604-002-000
Trámite : 490 PETICIÓN
Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente : xxxxxx
Anexos : Radicados: 2022129604-001-000 E3

Respetado doctor:

En atención al Oficio No. 692, de fecha 24 de junio de 2022, Radicado 2017-00203-00, Proceso; Fijación de Cuota Alimentaria, en el que informa que mediante 0693 del 23 de junio, entre otros, se ordena "el reporte del señor EDWIN FABIAN AGUIRRE ROJAS, identificado con CC 17.689.380, como deudor alimentario moroso en las centrales de riesgo, a través de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, por ocasión del proceso ejecutivo de alimentos que curso en su contra (...)", de manera atenta nos permitimos informarle que en la fecha se ha dado traslado de su requerimiento a la Superintendencia de Industria y Comercio.

Lo anterior en cumplimiento de lo señalado en el artículo 21 del CPACA, en la consideración de que la Superintendencia Financiera de Colombia carece de facultades legales para llevar a cabo tal actividad frente a las centrales de riesgo y que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, las centrales de información están sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De esta manera dejamos atendido el objeto de su solicitud, sin perjuicio de estar atentos a cualquier aclaración que pueda requerir ese Despacho.

¿Deseas contestar una breve encuesta sobre nuestro servicio? Da clic [aquí](#) o ingresa a la encuesta de satisfacción disponible en el portal www.superfinanciera.gov.co enlace Atención y servicios a la ciudadanía/Atención al ciudadano/Encuesta de satisfacción.

Cordialmente,

@SFCsupervisor Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia superfinanciera

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: +57 601594 02 00 - 601594 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DERLY JULIET ALARCON PARRA
410001-Abogado Delegatura para Pensiones
Abogado Delegatura para Pensiones

Copia a:

Elaboró:
DERLY JULIET ALARCON PARRA

Revisó y aprobó:
DERLY JULIET ALARCON PARRA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022129604-001-000

Fecha: 2022-06-28 14:27 Sec. día 1261

Anexos: Si

Trámite: 490-PETICIÓN

Tipo doc: 60-TRASLADO DE COMPETENCIA

Remite: 410001-Abogado Delegatura para Pensiones

Destinatario: 12 - 24-SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Doctor

ANDRES BARRETO GONZALEZ

Superintendente de Industria y Comercio

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Carrera 13 No.27-00 Piso 5 y 10

contactenos@sic.gov.co

Bogotá D.C.

Número de Radicación : 2022129604-001-000
 Trámite : 490 PETICIÓN
 Actividad : 60 TRASLADO DE COMPETENCIA
 Expediente : *
 Anexos : Radicados: 2022129604-000-000 E2

Respetado doctor:

De manera atenta y para los fines pertinentes damos traslado del Oficio No. 692 del 24 de junio de 2022, radicado en la Superintendencia Financiera con el número de la referencia, mediante el cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Andalucía, Valle, informa que en el Auto No, 0693 del 23 de junio de 2022, entre otros, ordena *"el reporte del señor EDWIN FABIAN AGUIRRE ROJAS, identificado con CC. 17.689.380, como deudor alimentario moroso en las centrales de riesgo a través de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, por ocasión del proceso ejecutivo de alimentos que cursa en su contra, con fundamento en el inciso sexto, art. 129 de la Ley 1098 de 2006"*.

Lo anterior en consideración a que esta Superintendencia carece de competencia para proceder conforme a lo señalado por el Despacho Judicial y a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, según el cual, las centrales de información están sujetas a la inspección y vigilancia de esa Autoridad y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De conformidad con la norma en cita, se informó al peticionario del traslado a esa entidad, para que en adelante consulte el estado del trámite por los diferentes canales dispuestos por Ustedes

Cordialmente,

DERLY JULIET ALARCON PARRA

@SFCsupervisor Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia superfinanciera

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Conmutador: +57 601594 02 00 – 601594 02 01
 www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

410001-Abogado Delegatura para Pensiones
Abogado Delegatura para Pensiones

Copia a:

Elaboró:

DERLY JULIET ALARCON PARRA

Revisó y aprobó:

DERLY JULIET ALARCON PARRA



Radicación: 2022129604-000-000

Fecha: 23/06/2022 03:35 PM Sec.día: 2615

Trámite :490-PETICIÓN
Tipo doc. :50-SOLICITUD PRESENTACION
Aplica A: -Xnull-
Remitente: ATM117920-JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
ANDALUCIA JUAN GALINDO
Destinatario :410001-Abogado Delegatura para Pensiones

Anexos: SI Entrada
Folios: 1
Encadenado: NO
Solicitud: *
Teléfono: 5940200 2022-06-23



Radicación: 2022129604-000-000

Fecha: 23/06/2022 03:35 PM Sec.día: 2615

Trámite :490-PETICIÓN

Tipo doc. :50-SOLICITUD PRESENTACION

Aplica A: -Xnull-

Remitente: ATM117920-JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
ANDALUCIA JUAN GALINDO

Destinatario :410001-Abogado Delegatura para Pensiones

Anexos: SI Entrada

Folios: 1

Encadenado: NO

Solicitud: *

Teléfono: 5940200 2022-06-23

Red. Correspondencia Superfinanciera.
gov. Co
29-06-2022
3:54 P.M

168

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022129598-001-000

Fecha: 2022-06-29 15:54 Sec.día 1672

Anexos: No

Trámite: 440-SOLICITUD INFORMACION - PRODUCTOS

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remite: 40010-40010-GRUPO DE NOTIFICACIONES Y REGISTRO

Destinatario: ATM127226-JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE

ANDALUCIA-VALLE DEL CAUCA

Señor

JUAN DAVID GALINDO GIRALDO

Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ANDALUCIA-VALLE DEL CAUCA

j01pmandalucia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número de Radicación	: 2022129598-001-000
Trámite	: 440 SOLICITUD INFORMACION - PRODUCTOS
Actividad	: 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente	: xxxxxx
Anexos	:

2017-00203

Respetado señor:

Me refiero a **Oficio No 692 de 24 de junio de 2022**, radicado en esta Superintendencia bajo el número de la referencia, mediante el cual solicita: "(...) *ORDENAR el reporte del señor EDWIN FABIAN AGUIRRE ROJAS identificado con cedula de ciudadanía No 17.698.380 como deudor alimentario moroso en las centrales de riesgo a través de la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA por ocasión del proceso ejecutivo de alimentos que cursa en su contra con fundamento en el inciso sexto art 129 de la Ley 1098 de 2006 (...)*".

Sobre el particular, de manera atenta se formulan los siguientes comentarios: Dentro de las funciones que han sido asignadas por Ley a esta Superintendencia por el artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – Decreto 663 de 1993, no se encuentra la relacionada en su escrito, razón por la cual no es posible atender de manera directa su solicitud.

Sea del caso precisar en tal sentido, que en el artículo 11.2.1.3.1 del Decreto 2555 de 2010, está previsto que: "(...) La Superintendencia Financiera tiene por objetivo supervisar el sistema financiero colombiano con el fin de preservar su estabilidad, seguridad y confianza, así como promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y la protección de los inversionistas, ahorradores y asegurados".

En consecuencia, la información que debe requerir y recibe esta Superintendencia tiene como fin exclusivo cumplir sus funciones de inspección, control y vigilancia. Por consiguiente, la información solicitada hace parte de la órbita de los documentos

@SFCsupervisor Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia superfinanciera

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: +57 601594 02 00 – 601594 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

particulares de cada entidad vigilada en el desarrollo del objeto social con sus clientes, en esa medida, los datos requeridos no figuran en las bases de datos de esta Superintendencia por cuanto no deben ser remitidos por los establecimientos bancarios para los propósitos de supervisión anteriormente mencionados. Por lo tanto, al no registrar datos de esta naturaleza se desconoce la individualización de los productos o servicios financieros en las entidades vigiladas, salvo que por algún interés de supervisión particular se haya requerido ello.

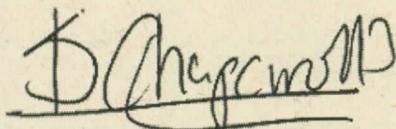
No obstante, lo anterior, le informo **que esta Superintendencia cuenta con una unidad virtual de intercambio de información con las entidades vigiladas, en la cual con el ánimo de prestar la mayor colaboración del caso podríamos publicar su solicitud, con el fin de que cada una de ellas le envíe directamente a su Despacho la información requerida.**

Sin embargo, y en la medida en que su solicitud puede contar con algún grado de reserva teniendo en cuenta el proceso o la investigación que se adelanta, debemos hacer notar que la labor de publicación que estamos en capacidad de ofrecerle para contribuir en su propósito podría eventualmente lesionar dicha reserva, razón por la cual se requiere **informar que se encuentra habilitado para solicitar dicha información y del consentimiento expreso de la autoridad judicial o de investigación para proceder a la publicación, siendo necesario que se presente una nueva solicitud acreditando que la autoridad competente autoriza la publicación de la misma en la Unidad Virtual de Intercambio de esta Superintendencia.**

Sin perjuicio de lo anterior, es preciso aclarar que la Superintendencia Financiera de Colombia no vigila a los operadores de bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial y de servicios, lo cual corresponde a **SIC** según art. 17 ley 1266 de 2008.

Visítenos en www.superfinanciera.gov.co donde podrá consultar información del sistema financiero, bursátil y asegurador colombiano, realizar trámites en línea y acceder a nuestros espacios de participación ciudadana. Recuerde que también estamos en Twitter y Facebook.

Cordialmente,



SERGIO LUIS CHAPARRO MADIEDO

40010-Coordinador del Grupo de Notificaciones y Registro
40010-GRUPO DE NOTIFICACIONES Y REGISTRO



Superintendencia Financiera de Colombia



Superintendencia Financiera de Colombia



superfinanciera

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.

Conmutador: +57 601594 02 00 – 601594 02 01

www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Copia a:

Elaboró:
NANCY YAMILE NARANJO OCHOA

Revisó y aprobó:
SERGIO LUIS CHAPARRO MADIEDO

 @SFCsupervisor  Superintendencia Financiera de Colombia  Superintendencia Financiera de Colombia  superfinanciera

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: +57 601594 02 00 – 601594 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Pdb. tutelad. lex 2 @ unidadvictimas.gov.co
Co 12-05-2022
10:35 A.M. 53

F-OAP-018-CAR



El futuro es de todos

Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: *202272311713711*
Fecha: *06/05/2022*

Bogotá D.C.

Señor (a) Juez
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL ANDALUCIA
PALACIO MUNICIPAL
ANDALUCIA - VALLE DEL CAUCA

Asunto. Respuesta oficio No. 0-460 del 09 de mayo de 2022
No. Proceso 76036408900120220007700.
Bajo el Radicado No. 20227117036022.
M.N. Ley 1448 de 2011.

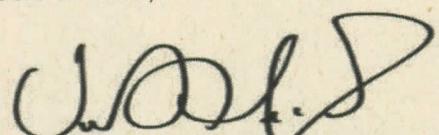
Respetados señores,

En virtud del oficio de la referencia, mediante el cual su despacho solicita suministrar la información respecto del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N. 384-91752, solicitud realizada por el señor (a) **TERESA VILLADA VDA DE ESPINOSA Y PERSONAS INDETERMINADAS** comedidamente doy respuesta en los siguientes términos:

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), es una cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; este Fondo se encarga de ejercer actos de administración necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y recursos entregados por los postulados para la reparación de las víctimas acreditadas mediante sentencia judicial en el marco de los procesos de Justicia y Paz, e implementar el recaudo de nuevas fuentes de financiación en pro de la reparación a las víctimas.

Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 384-91752.

Cordialmente,


VLADIMIR MARTIN RAMOS
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Carlos D._TUTELAS GRJ

Recuerde que la paz inicia por todos nosotros. Lo invitamos a denunciar los posibles fraudes que usted tenga conocimiento que se están cometiendo. Para ello, puede presentar su denuncia a través de nuestro correo electrónico grupocontrafraudes@unidadvictimas.gov.co, en la página web www.unidadvictimas.gov.co, o vía presencial directamente en los Puntos de Atención ubicados a nivel nacional.

Nuestra misión es garantizar a las víctimas del conflicto armado en Colombia los derechos reconocidos en la Ley 1448 de 2011, la normatividad reglamentaria y la jurisprudencia constitucional, a través de un trámite ágil, oportuno y gratuito; por ello Usted podrá presentar su solicitud directamente ante la Unidad.

www.unidadvictimas.gov.co



Línea de atención nacional:
01 8000 91 11 19 - Bogotá: 426 11 11
Correo electrónico: servicioalciudadano@unidadvictimas.gov.co
Sede administrativa:
Carrera 85D No. 46A-65
Complejo Logístico San Cayetano - Bogotá, D.C.



Tuluá, Mayo 31 de 2022

3842022ER00 1350

03/06/2022

Doctor
HUMBERTO DOMINGUEZ MORAN
Juez Promiscuo Municipal
Calle 12 No. 4-51
Andalucía, Valle

JZ PRM MPAL ANDALUCIA

7 JUN 2022 11:13

REF: OFICIO: 0459 de 29-04-2022, Rad. 2022-00077-00

PROCESO: Demanda en Proceso de Pertenencia

DDTE: Lucely González Feijoo

DDO: Teresa Villa Vda. de Espinosa

Con el trámite registral pertinente, me permito enviar el Oficio citado en la referencia, con su correspondiente Certificado de Tradición, relacionado con la Matricula Inmobiliaria 384-91752 (Art. 593 C.G.P.).

Lo anterior hace parte de la solicitud de Registro con Turno de Radicación 2022-5004 de 05-05-2022.

Atentamente,

OSCAR JOSE MORENO PRENS
Registrador I.P. de Tuluá

Proyectó - Elaboró: Gloria Stella García Villa

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá - Valle

Dirección. Carrera 26 No. 26-56 Centro

Teléfonos: (2) 2243447 - 2255692 - 2252302

Email: ofiregistulua@supernotariado.gov.co

55

1001557834

TULUA

CAJERO20

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 03:06:27 p.m.

No. RADICACION: 2022-5004

NOMBRE SOLICITANTE: CAROLINA CASTILLA

OFICIO No.: 0459 del 29-04-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de ANDALUCIA

MATRICULAS 91752 ANDALUCIA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11 DEMANDA	N	1	21.800	400
			=====	=====
			21.800	400

Total a Pagar: \$ 22.200

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07. DCTO.PAGO:

024792 PIN:

84048 VLR:22200

20

1001557835

TULUA

CAJERO20

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 05 de Mayo de 2022 a las 03:06:31 p.m.

No. RADICACION: 2022-23246

MATRICULA: 384-91752

NOMBRE SOLICITANTE: CAROLINA CASTILLA

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$18000

ASOCIADO AL TURNO No: 2022-5004

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO

FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07. DCTO.PAGO:

024792 PIN:

84048 VLR:18000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



**JUZGADO PROMISCÚO
MUNICIPAL DE
ANDALUCIA, VALLE DEL
CAUCA**

OFICIO N° 0459
Fecha: 29 abril 2022
Radicado: 2022-00077
Proceso: **Pertenencia**

M
56

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Tuluá, Valle del Cauca.

40.200
Convenio 52101

Demandante	LUCELY GONZALEZ FEIJOO C.C.67.030.835
Demandado	TERESA VILLADA VDA DE ESPINOSA Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado del proceso	N° 760364089001-2022-00077-00
Matrícula l.	384-91752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con cédula catastral N° 00020010022004, ubicado en la dirección paraje el peñón del municipio de Andalucía, Valle.

Reciba mi más atento y acostumbrado saludo.

De la manera más atenta, le comunico lo dispuesto en el auto N° 0457, del 29 de abril de 2022, que señala:

"...PRIMERO. ADMITIR la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MINIMA CUANTIA**, promovido por **LUCELY GONZALEZ FEIJOO**, por intermedio de apoderada judicial, contra **TERESA VILLADA VDA DE ESPINOSA Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS** sobre el bien a usucapir, por las razones expuestas...**SEXTO. ORDENAR** la inscripción de la demanda de pertenencia sobre el bien inmueble objeto del litigio, identificado con matrícula inmobiliaria N° 384-91752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, predio rural ubicado en la dirección paraje el peñón del municipio de Andalucía, Valle. **Librese oficio. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE, EL JUEZ (FDO) HUMBERTO DOMINGUEZ MORAN**".

Cordialmente,

JUAN DAVID GALINDO GIRALDO
Secretario



Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 04:16:20 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-5004 se calificaron las siguientes matriculas:

91752

Nro Matricula: 91752

CIRCULO DE REGISTRO: 384
MUNICIPIO: ANDALUCIA

TULUA
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO:
TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE . #PARAJE DEL PE\ON MUNICIPIO DE ANDALUCIA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-05-2022 Radicacion: 2022-5004 Valor Acto:
Documento: OFICIO 0459 DEL: 29-04-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MINIMA CUANTIA.(RAD:2022-00077-00) (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: GONZALEZ FEIJOO LUCELY

67,030,835

A: PERSONAS INDETERMINADAS
VILLA VDA DE ESPINOSA TERESA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 19 de Mayo de 2022 a las 04:16:20 PM

Funcionario Calificador CALIFI23

El Registrador - Firma

DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ

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

Certificado generado con el Pin No: 220523843859464078

Nro Matricula: 384-91752

Pagina 1

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 08:49:33 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ANDALUCIA VEREDA: ANDALUCIA

FECHA APERTURA: 05-10-2001 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 16-08-1960

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 1175

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

CASA DE HABITACION CON SU LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DEL PEON MUNICIPIO DE ANDALUCIA CON CABIDA DE 1 PLAZA MAS O MENOS, CUYOS LINDEROS QUEDAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 143 DE 16-08-60 NOTARIA DE ANDALUCIA DECRETO 1711 DE JULIO 6/84 ART.11. SE TOMO DE LA MATRICULA 71 FOL.56 TOMO 17 DE ANDALUCIA.

COMPLEMENTACION:

CORTES VALENCIA ROSARIO, ADQUIRIO ASI: UNA PARTE DEL TERRENO POR ENCERRAMIENTO Y POSESION DESDE MAS DE 40 AÑOS Y OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ELIAS CHAPARRO POR DOCUMENTO PRIVADO FIRMADO EN ANDALUCIA EL 03-07 DE 1.921 Y LA CASA DE HABITACION A SUS ESPENSAS Y PECULIO PROPIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . #PARAJE DEL PEON MUNICIPIO DE ANDALUCIA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-09-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 143 del 16-08-1960 NOTARIA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA

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

E: CORTES VALENCIA ROSARIO

CC# 29140035

A: VILLADA VDA.DE ESPINOSA TERESA

CC# 29967056

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-2021 Radicación: 2021-6884

Doc: OFICIO 0450 del 02-07-2021 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE ANDALUCIA de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (2021-00109-00)

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

DE: VARGAS QUERUBIN JORGE ELIECER

CC# 94389978

A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE TERESA VILLADA VIUDA DE ESPINOSA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-5004

Doc: OFICIO 0459 del 29-04-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de ANDALUCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MINIMA CUANTIA.(RAD:2022-00077-00)

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

Certificado generado con el Pin No: 220523843859464078

Nro Matrícula: 384-91752

Página 2

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 08:49:33 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

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

DE: GONZALEZ FEIJOO LUCELY

CC# 67030835

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: VILLA VDA DE ESPINOSA TERESA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

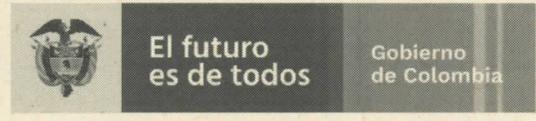
TURNO: 2022-23246

FECHA: 23-05-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ

Pdo. Juzgado 375 @Supernotariado
Gov. Co
21-06-2022
3:04 P.M.
59



Bogotá D.C., 09 de junio de 2022

SNR2022EE054788

Doctor
JUAN DAVID GALINDO GIRALDO
Secretario
Juzgado Promiscuo Municipal
j01pmandalucia@cendoj.ramajudicial.gov.co
Andalucia-valle

Referencia: Respuesta a Oficio No 460 del 29 de abril de 2022
Radicado: 2022-00077
Demandante: Lucely Gonzalez Feijoo
Demandado: Teresa Villada Vda. de Espinosa y personas indeterminadas
Radicado Superintendencia: SNR2022ER053304.

Respetado Doctor Galindo,

En atención al asunto de la referencia, en el cual nos informan que mediante auto se dispuso comunicar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, SDPRFT, sobre la admisión de la demanda de pertenencia, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes, conforme a lo estipulado en el Numeral 6 del Artículo 375 del Código General del Proceso, al respecto le informamos lo siguiente:

Es preciso advertir a su despacho, que la Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio.

Así mismo, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras baldías rurales de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

salido o no del dominio del Estado; y las alcaldías municipales, cuando se tratara de predios baldíos urbanos.

A su vez, el Código General del Proceso en el Artículo 375 Numeral 5, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

De tal manera, que si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales, sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de dominio privado; contrario sensu, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012.

En este orden de ideas, la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, materializan los objetivos del Derecho Registral, sirviendo de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles, publicitando los documentos que trasladen, transmitan, muden graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes raíces, revistiéndolos de esta manera de mérito probatorio.

De conformidad con lo anterior, en el marco de las competencias de la SNR, se analizaron las inscripciones publicitadas en el (los) folio (s) de matrícula **384-91752** solicitado (s) en pertenencia ante su despacho, observando lo siguiente:

<p>ANALISIS REGISTRAL</p>	<p>El folio de matrícula 384-91752 refiere Falsa tradición, toda vez que en su complementación registra que Cortes Valencia Rosario adquirió así: Una parte del terreno por encerramiento y posesión desde más de 40 años y otra parte por compra que le hizo a Elías Chaparro por documento privado firmado en Andalucía el 3 de julio de 1921, y la casa de habitación a sus expensas y peculio propio.</p> <p>El folio no presenta segregados</p>
<p>MEDIDAS CAUTELARES</p>	<p>En la Anotación No 2 registra una Demanda en Proceso de Pertenencia 2021-00109, mediante</p>

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



	<p>oficio 450 del 2 de julio de 2021 del Juzgado Promiscuo Municipal de Andalucía de Andalucía De: Vargas Querubín Jorge Eliecer A: Herederos determinados e indeterminados de la causante Teresa Villada viuda de Espinosa.</p> <p>En la Anotación No 3 registra una Demanda en Proceso de Pertenencia 2022-00077, mediante oficio 459 del 29 de abril de 2022 del Juzgado Promiscuo Municipal de Andalucía De: Gonzalez Feijoo Lucely A: Villa Vda. de Espinosa Teresa y personas indeterminadas.</p>
LIMITACIÓN AL DOMINIO	No registra
GRAVAMENES	No registra

Es importante indicar que el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP.

Lo anterior para que sea tenido en cuenta por su despacho.

Cordialmente,

ROBERTO LUIS PEREZ MONTALVO.
Superintendente Delegado para la Protección,
Restitución y Formalización de Tierras.

Proyectó: Mauricio Antonio Arango Acosta / Profesional Especializado
Revisó: Olga Lucía Calderón España
Aprobó: Martha Lucía Restrepo Guerra

TRD- 400.20.2

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co