

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS
Abogado Titulado
"Porque... toda injusticia es pecado". 1 Juan 5:17

Doctor.
JAIRO ANTONIO MUÑOZ URCUQUI.
Juez Segundo Promiscuo Municipal De El Cerrito.
Correo Electrónico. j02pmelcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL AUTO SUSTANCIATORIO No. 99 notificado en el Estado Electrónico No. **13** del día martes dos (02) de Marzo del año Dos mil veintiuno (2.021).

Radicación: 76-24-84-089-002-2.019-0557-00.
Proceso: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.
Demandante: MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES.
Demandado: CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía No.16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con Tarjeta Profesional No.117972 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina ubicada en la carrera 29 No. 31-41 oficina 301 Edificio La María, teléfono móvil 311-7833416 del Barrio El Centro de Palmira Correo electrónico. armando_arenasb@hotmail.com Que coincide con la inscripción en el Registro Nacional de Abogados Inciso 2 del artículo 5 del Decreto 806 de 2.020, apoderado de la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 29.672.474 de Palmira**, con domicilio y residencia en la Vereda El Rincón del Corregimiento de Boyacá del municipio de Palmira, teléfono celular No. **313-6418908** Correo electrónico maggierodriguez2903@gmail.com por medio del presente escrito y con todo respeto me dirijo a Usted, para presentar **RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL AUTO SUSTANCIATORIO No. 99** notificado en el Estado Electrónico No. **13** del día martes dos (02) de Marzo del año Dos mil veintiuno (2.021).

Me encuentro en los términos del artículo 318 del **C.G.P.** los cuales corren así:

Martes 02 de marzo de 2.021.	Estado.
Miércoles 03 de marzo de 2.021.	Primer día.
Jueves 04 de marzo De 2.021.	Segundo día.
Viernes 05 de marzo de 2.021.	Tercer día.

EXPRESION DE LAS RAZONES QUE LO SUSTENTAN

PRIMERO: Su Señoría **EL AUTO SUSTANCIATORIO No. 99** notificado en el Estado Electrónico No. **13** del día martes dos (02) de Marzo del año Dos mil veintiuno (2.021). Debe de **Revocarse para Reponerse** la decisión, porque pretermite íntegramente una instancia; en razón que **el traslado legal respectivo** ya fue ordenado en el Estado No. **17** del día jueves doce (**12**) de Marzo del año Dos mil veinte (2.020).

SEGUNDO: De acuerdo a las directrices impartidas por el gobierno nacional ante la declaratoria de emergencia sanitaria adoptada por el Ministerio de Salud y Protección Social de acuerdo con la Resolución **385** del 12 de marzo de 2020 y los acuerdos **PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2.020. PCSJA20-11518. PCSJA20-11519. PCSJA20.11521. PCSJA20-11526. PCSJA20-11527. PCSJA20-11528. PCSJA20-11529. PCSJA20-11532. PCSJA20-11517. PCSJA20-11546. PCSJA20-11549. PCSJA20-11556. PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2.020. y CSJVAA20-39 del 13 de junio de 2.020.** expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, los términos corrieron y se computarizaron legalmente así:

Jueves 12 de marzo De 2.020.	Estado.
Viernes 13 de Marzo de 2.020.	Primer día.
Miércoles 01 de Julio de 2.020.	Segundo día.
Jueves 02 de Julio De 2.020.	Tercer día.

TERCERO: Anexo la **CAPTURA DE PANTALLA** para demostrar que de nuestra parte fue descorrido **el traslado legal respectivo**, tal como fue ordenado en el Estado No. **17** del día jueves doce (**12**) de Marzo del año Dos mil veinte (2.020), habiéndonos pronunciado oportunamente con respecto de las **Nueve (09) EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por la parte traída al juicio y se adjuntaron nuevas pruebas documentales, para hacerlas valer, siendo dirigido el escrito el día **Miércoles 01 de Julio de 2.020. hora 11:01 PM.** al Correo Electrónico. j02pmelcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co **CUANDO SE ENCONTRABA EN EL SEGÚNDO DIA DEL TRASLADO.**



Armando Arenas Ballesteros

Mié 1/07/2020 11:01 PM

Para: j02pmlcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co; maggierodriguez2903@gmail.com



Contestacion Excepciones Ma...

15 MB

Favor confirmar recibido.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS

Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario. Este correo electrónico contiene información confidencial, por lo tanto, el destinatario tomará, con respecto a su personal y a sus sistemas de información, todas las medidas necesarias para asegurar, bajo su responsabilidad, el secreto y la confidencialidad de los documentos e informaciones aquí contenidos. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor infórmenos de inmediato y elimine el mensaje y sus anexos de su computador y sistema de comunicaciones. Está prohibido el uso, retención, revisión no autorizada por el remitente, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción y/o uso indebido de este mensaje y/o anexos. Al leer este correo, el destinatario reconoce y acepta que cualquier violación o incumplimiento a lo aquí estipulado y el uso de este mensaje y/o sus anexos que no sea para el beneficio exclusivo de ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, causará perjuicio irreparable las mismas, y por lo tanto estas estarán Facultadas para reclamar su indemnización por las vías que la ley consagra.

CUARTO: Por obvias razones se dirigieron en **dos (2)** oportunidades 18 de diciembre de 2.020 hora 3:11 P.M. y 18 de febrero de 2.021 hora 3:03 sendos escritos, pidiendo respetuosamente que se ordenara **dar el impulso respectivo de este proceso** y adoptara la decisión de fondo que en derecho corresponda, continuando con el trámite procesal correspondiente; en razón que no existía pronunciamiento del despacho, desde dicha fecha. Anexo las **CAPTURAS DE PANTALLA**.



SOLICITUD IMPULSO DEL PROCESO

1

Armando Arenas Ballesteros

Vie 18/12/2020 10:42 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - El Cerrito - Seccional Cali



SOLICITUD IMPULSO DEL PR...

92 KB

Doctor.

JAIRO ANTONIO MUÑOZ URCUQUI.

Juez Segundo Promiscuo Municipal De El Cerrito.

Correo Electrónico. j02pmlcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

Referencia:

SOLICITUD DE IMPULSO DEL PROCESO.

Radicación:

76-24-84-089-002-2.019-0557-00.

Proceso:

DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.

Demandante:

MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES.

Demandado:

CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ.

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO

Dr. Armando Arenas Ballesteros.

Abogado Profesional



[311 783 3416](tel:3117833416)

armando_arenasb@hotmail.com



RADICADO. 2.019-0557-00. REITERO SOLICITUD DE IMPULSO DEL PROCESO

2

Armando Arenas Ballesteros

Jue 18/02/2021 3:03 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - El Cerrito - Seccional Cali



SOLICITUD IMPULSO DEL PR...

102 KB

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO

Dr. Armando Arenas Ballesteros.

Abogado Profesional



[311 783 3416](tel:3117833416)

armando_arenasb@hotmail.com

Cra. 29. # 31 - 41, Oficina 301 - Edificio "La María", Palmira, Valle del Cauca.

Porque; "Toda injusticia es pecado..."

1 Juan 5.17.

QUINTO: Considerando que **de buena fe y por error involuntario**, del cual no somos ajenos los seres humanos; el despacho pudo haber incurrido en el error de ordenar nuevamente a través **DEL AUTO SUSTANCIATORIO No. 99** notificado en el Estado Electrónico No. **13** del día martes dos (02) de Marzo del año Dos mil veintiuno (2.021). Correr el traslado de las excepciones, pero evidenciándose la irregularidad; esta decisión, ajustada a derecho debe de **Revocarse**, para dejarla sin ningún efecto y aplicación.

SEXTO: Si así no lo considera el despacho. **Procedo con la LEALTAD y BUENA FE** en todos mis actos. Nuevamente allego con este medio recursivo, el escrito de contestación y las pruebas documentales adosadas de manera literal, para que se incorporen a este expediente, pronunciándonos frente al traslado, de la misma manera y forma que lo hicimos el día **Miércoles 01 de Julio de 2.020. hora 11:01 PM.** Con respecto de las **Nueve (09) EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por la parte traída al juicio y se adjuntaron las nuevas pruebas documentales, para hacerlas valer en este proceso. Total, con este escrito **64** folios numerados Formato **PDF**.

PRETENSIONES

PRIMERO: Con base en los anteriores presupuestos fácticos todo respeto se pide al despacho: **Revocar para Reponer** dejando sin ningún efecto y aplicación, las consideraciones **DEL AUTO SUSTANCIATORIO No. 99** notificado en el Estado Electrónico No. **13** del día martes dos (02) de Marzo del año Dos mil veintiuno (2.021). Que Resuelve Correr el traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado al tenor del artículo **391 numeral 6 del C.G.P.**

SEGUNDO: De mantener su respetable decisión. **Acéptese** el escrito de contestación y las pruebas documentales adosadas de manera literal, para que se incorporen a este expediente, pronunciándonos frente al traslado, de la misma manera y forma que lo hicimos el día **Miércoles 01 de Julio de 2.020. hora 11:01 PM.** Con respecto de las **Nueve (09) EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por la parte traída al juicio y se adjuntaron las nuevas pruebas documentales, para hacerlas valer en este proceso. Total, con este escrito **64** folios numerados Formato **PDF**.

NOTIFICACIONES

El apoderado y la parte demandante: **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS** Nos acogemos a la forma de notificación prevista en el Decreto **806 del 04 de Junio del año 2020** y el Acuerdo **PCSJA20-11567** del 05-06 del año 2020, además de los artículos 162-7 y 205 de la Ley 1437 de 2.011 y por ello indico el Correo electrónico armando.arenasb@hotmail.com Que coincide con la inscripción en el Registro Nacional de Abogados Inciso 2 del artículo 5 del Decreto 806 de 2.020. O nos pueden notificar del mismo modo en la carrera 29 No. 31-41 oficinas 301 Edificio La María, teléfono móvil **311-7833416** del Barrio El Centro del Municipio de Palmira.

Del Señor Juez.



ARMANDO ARENAS BALLESTEROS

C.C. No.16.270.730 de Palmira.

T.P. No.117972 del C.S.J.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS
Abogado Titulado
“Porque... toda injusticia es pecado. 1 Juan 5:17”

Doctor.
JAIRO ANTONIO MUÑOZ URCUQUI.
Juez Segundo Promiscuo Municipal De El Cerrito.
Correo Electrónico. j02pmelcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO SOBRE EXCEPCIONES DE MERITO.
Radicación: 76-24-84-089-002-2.019-0557-00.
Proceso: DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO.
Demandante: MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES.
Demandado: CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía No.16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con Tarjeta Profesional No.117972 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina ubicada en la carrera 29 No. 31-41 oficina 301 Edificio La María, teléfono móvil 311-7833416 del Barrio El Centro de Palmira Correo electrónico. armando_arenasb@hotmail.com obrando como apoderado de la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 29.672.474 de Palmira**, con domicilio y residencia en la Vereda El Rincón del Corregimiento de Boyacá del municipio de Palmira, teléfono celular No. **313-6418908** Correo electrónico maggierodriguez2903@gmail.com por medio del presente escrito y con todo respeto me dirijo a Usted, para manifestarle que estando en el término hábil; me pronuncio sobre las **EXCEPCIONES DE MÉRITO**. Que presenta la parte demandada en este proceso, señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, a través de su apoderada Doctora **CARMEN ELENA ESPINOSA SANCLEMENTE** identificada con cédula de ciudadanía No. 31.170.786 de Palmira, abogada en ejercicio e inscrita con Tarjeta Profesional No. 65.340 del Consejo Superior de la Judicatura Correo electrónico carmenelenaespinosa@hotmail.com

OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR EL PRESENTE ESCRITO

De acuerdo a las directrices impartidas por el gobierno nacional ante la declaratoria de emergencia sanitaria adoptada por el Ministerio de Salud y Protección Social de acuerdo con la Resolución **385** del 12 de marzo de 2020 y los acuerdos **PCSJA20-11517 del 15 de Marzo de 2.020. PCSJA20-11518. PCSJA20-11519. PCSJA20.11521. PCSJA20-11526. PCSJA20-11527. PCSJA20-11528. PCSJA20-11529. PCSJA20-11532. PCSJA20-11517. PCSJA20-11546. PCSJA20-11549. PCSJA20-11556. PCSJA20-11567 del 05 de Junio de 2.020. y CSJVAA20-39 del 13 de Junio de 2.020.** expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, haciendo uso del mecanismo habilitado por los artículos **103, 109 y 122** del Código General del Proceso, presento el memorial y los documentos anexos a través del sistema virtual éste mecanismo como medio idóneo, considerándose que para todos los efectos legales se entienden presentados oportunamente.

En virtud de lo anterior acorde al traslado legal respectivo ordenado en el Estado No. **17** del día jueves doce (**12**) de Marzo del año Dos mil veinte (2.020), los términos corrieron así:

Viernes 13 de Marzo de 2.020.	Primer día.
Miércoles 01 de Julio de 2.020.	Segundo día.
Jueves 02 de Julio De 2.020.	Tercer día.

Estando a término me pronunciaré con respecto de las **Nueve (09) EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por la parte traída al juicio intituladas:

1. EXCEPCIÓN DE VIGENCIA DEL PRIMER CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MONICA MEDINA Y CARLOS ALBERTO SANABRIA.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Constitucionales Legales y Fácticos:

Como precepto mayor, la Constitución Nacional en su artículo **58** nos dice: **Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles**, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Piramidalmente nuestro Código Civil Colombiano en su artículo **665**. Literalmente nos enseña, que es un **DERECHO REAL: Derecho real** es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. **Son derechos reales** el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales. Igualmente leer los artículos **669. 673** ibídem.

Sumado a ello el artículo **740** del mismo código, nos define **LA TRADICIÓN** Que es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

De la norma supra rectora y las imperativas leyes civiles que la reglamentan, fácilmente se concluye, sin equívocos o elucubraciones, que la propiedad y los derechos adquiridos por mi defendida **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** sobre el lote de terreno, del cual se pide su reivindicación de dominio, son plenos y absolutos, con arreglo a las leyes civiles; por lo tanto no le pueden ser desconocidos, ni vulnerados, ni mucho menos usurpados.

Prueba la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER**, que compró legalmente a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** la totalidad de los **derechos reales de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que la vendedora tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural. Ver **clausula Segunda** de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Primera de Palmira. Al vuelto del Folio **3**.

Estos **DERECHOS REALES** le fueron transferidos de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** protocolizados en la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Primera de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ver matrícula inmobiliaria números **373-125655** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Al vuelto del Folio **13**.

De allí que es **TOTALMENTE EQUIVOCADA** la defensa y los argumentos exceptivos propuestos por el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, pretendiendo **¡insólitamente!**. Que la justicia ordene prevalecer con mayor fuerza, un **DOCUMENTO NO INSCRITO** en la matrícula inmobiliaria, que no otorga ninguna clase de **derecho real**, intitulado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/CTE)** celebrado con la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** y que de un solo plumazo o alegremente, la administración de justicia; le reste la contundente eficacia a la solemnidad de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 protocolizada en la Notaría Primera de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Ese negocio jurídico, celebrado entre el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** y la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** se quedó en meras expectativas e intenciones de compraventa; nunca se materializó entre las partes.

Ahora bien si en gracia de discusión, se refiriera al mismo lote de terreno; no puede confundir, que una cosa es el documento de la promesa de compra venta y otra cosa muy distinta, es la transferencia de **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia** e inscripción de los mismos en justo título. Porque lo primero está sometido a una condición resolutoria, entre tanto el segundo acto, ya es pleno y absoluto, que por su solemnidad da lugar a la transferencia de los **Derechos reales absolutos**.

Del expuesto negocio jurídico, que dice la apoderada del señor **SANABRIA MARTINEZ** que se celebró entre su defendido y la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**. La señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS** Es totalmente ajena y no puede ni siquiera pensar involucrarse a la propietaria legal del lote de este lote de terreno. Simplemente porque ella no estaba presente, no fue testigo, no prestó, ni recibió el dinero, no recomendó, no sirvió de fiador, de avalista, ni nada parecido o semejante; ella simple y llanamente le está demostrando a la justicia que es la propietaria del terreno, que lo adquirió acorde a las leyes, que cancela los impuestos al tesoro público, que no lo ha abandonado, que la propiedad la compró y fue sobre la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía la vendedora como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural y que ahora arbitrariamente y por las vías de hecho, abrogándose ser propietario sin serlo, el demandado le impide el ejercicio pleno de sus **DERECHOS REALES**.

Si algo de lo aquí excepcionado **fuese cierto** como es afirmado en el Inciso Segundo de esta excepción, no está aportando una Escritura Pública y tampoco el Folio de Matricula Inmobiliaria, donde pruebe fehacientemente el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** que recibió y le fueron transferidos legalmente de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** los **DERECHOS REALES** sobre la propiedad que le es reclamada; que contrario sensu, se prueba, si le fue legalmente transferida a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS**.

Tampoco demuestra que haya escogido oportunamente el camino jurídico apropiado para desvirtuar las pretensiones de esta demanda; ya que con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, procedió en contra de la inhabilitada mental señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** acorde lo disponen los artículos **433** y **434** de la Ley 1564 de Julio 12 de 2.012. Reclamación que en su momento, **de haber sido cierta**, pudo hacerse valer y que no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

2. EXCEPCIÓN DE NO ENTREGA DEL INMUEBLE A LA SEÑORA MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fáticos:

Código Civil Colombiano en su artículo **740**. « *La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra parte la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice de dominio se extiende a todos los otros derechos reales.*» Sic.

La señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS**, compró legalmente a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** adquiriendo de ella, la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad y posesión**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural. Solo bastase leer la **cláusula Segunda** de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018. Al vuelto del Folio **3**.

Estos **DERECHOS REALES** le fueron transferidos de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** por la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ver matrícula inmobiliaria números **373-125655** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Al vuelto del Folio **13**.

Desde esa fecha **28 de Febrero del año 2.018** la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** adquirió la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural, la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**.

Respetuosamente debo expresarle a mi contraparte que la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** No requería, ni requiere como requisito sine quanon realizar una ceremonia especial en la propiedad para anunciarse como la legítima propietaria; solo le es suficiente probar que compró mediante la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018, que fue debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 y la inscripción al folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Tampoco se le exige alguna clase de permiso adicional, ni espacio de tiempo para ejercer sus derechos plenos de dominio. Solo debe probar que le fueron entregados sus derechos acorde a las leyes civiles establecidas. Tal como en esta demanda diamantinamente se evidencia.

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ha sido cancelada y que el Folio se encuentra cerrado por orden judicial. Previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio y que no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

3. EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

No cumple con los presupuestos que consagra el artículo 303 de la Ley 1564 de Julio 12 de 2.012. C.G.P. Ahora si en gracia de discusión **se le diese algún valor contradictorio**; las querellas que agotan vías gubernativas, no adquieren fuerza de Sentencia ejecutoriada, ya que se tratan de actos administrativos, que pueden claramente discutirse ante las jurisdicciones ordinarias pertinentes.

Simplemente leyendo juiciosamente el folio **100** en prueba que aporta la misma parte demandada, entre las consideraciones que tuvo la Inspección de Policía Urbana de El Cerrito, para **ABSTENERSE DE DECRETAR EL STATU QUO** fueron las siguientes:

“Así las cosas, la Inspección observa que se está frente a un proceso que debe de conocer la justicia ordinaria indistinto si es de resolución de contrato o la que jurídicamente tenga cabida en este caso en concreto, en cualquiera de los casos, se puede concluir que el despacho no puede conocer de este tipo de procesos, como es de conocimiento por las partes el proceso Policivo pretenda devolver todo a sus estado inicial, de igual manera si se habla de una posesión, se debe tener en cuenta que esta se debe de ejercer de forma pacífica e ininterrumpida de la posesión a lo cual esta inspección, observa con la presentación del escrito de la señora Magdalena Rodriguez Granobles solicitando su derecho de propiedad, que iría en contra de la posesión pacífica, **ante lo cual reitero que el despacho a mi cargo, no estará facultada para entrar a dirimir dicha clase de controversias**”

Página **8** de la decisión que se aporta **ACTA 2.019-074** del día 19 de noviembre de 2.019 por la Inspección de Policía Urbana de El Cerrito. Sic. Subrayas y resaltos son míos.

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente para que le prospere esta excepción debe aportar la Sentencia ejecutoriada en proceso contencioso. Previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio y como no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, da lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

4. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

Aunque la excepcionante, no clarifica si se trata por activa o pasiva, interpretemos que se trata de lo primero; recordando que la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER**, compró legalmente a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** adquiriendo de ella, la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural. Solo bastase leer la **cláusula Segunda** de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018. Al vuelto del Folio **3**.

Estos **DERECHOS REALES** le fueron transferidos de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** por la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ver matrícula inmobiliaria números **373-125655** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Al vuelto del Folio **13**.

Desde esa fecha **28 de Febrero del año 2.018** la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER** adquirió la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**.

El convocado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** por las vías de hecho, le está impidiendo ejercer a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLER**, la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad y posesión, y la tenencia**; además de no permitirle el ingreso formal al bien inmueble, arbitrariamente ha comenzado a poseer el bien inmueble objeto de la presente solicitud de reivindicación, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se deriva de vías de hecho, en actos ilegítimos e irregulares, sin poder demostrar justo título de adquisición y transferencia de derechos.

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar con Escritura Pública, debidamente registrada ante la oficina de instrumentos públicos. Que ostenta legalmente la calidad de dueño del predio y que su posesión se deriva de actos legítimos y regulares, demostrando el justo título de adquisición y la transferencia de derechos.

Previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, no se demuestra a plenario absolutamente nada de lo anterior, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

5. EXCEPCIÓN DE POSEEDOR DE BUENA FE.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

El señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali **NO ES. NI HA SIDO NUNCA. POSEEDOR DE BUENA FE.** Del lote de terreno rural que demanda de acción

reivindicatoria de dominio reclama la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 29.672.474 de Palmira**.

Porque la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, con domicilio y residencia en la Vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena, del Municipio de El Cerrito Valle. Cuando se encontraba en pleno ejercicio de su capacidad mental, antes de comenzar a padecer el síndrome de la demencia senil el cual padece hasta la fecha presente, convirtiéndola en persona de evidente debilidad manifiesta; dirigió el siguiente oficio cuyo contenido transcribo textualmente:

Santa Elena Enero 08 de 2.018.

Señor

CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ

Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A

Municipio de Santiago de Cali.

E. S. D.

Referencia: **NOTIFICACIÓN EXPRESA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

MONICA MEDINA DE RAMIREZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, actuando en mi propio nombre y en la condición de **PROMETIENTE VENDEDORA** con todo respeto me dirijo a usted, como **PROMETIENTE COMPRADOR** para notificarle expresamente lo siguiente:

Que actuando de conformidad a lo estipulado en los artículos 1857 y 1858 del Código Civil y debido al no cumplimiento a lo pactado en la cláusula **Segunda** y el incumplimiento recíproco a lo pactado en la cláusula **Tercera** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**, firmado entre nosotros como partes contratantes el día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), ante el despacho del **NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE EL CERRITO**, de manera unilateral, doy por resuelto este contrato de promesa de compraventa y terminado todos los plazos allí estipulados, dando lugar a retractarme legalmente de firmar la respectiva escritura pública que solemniza este acto.

Fundada en lo anterior le haré la devolución inmediata de los dineros recibidos hasta la fecha como pago parcial y anticipo al contrato de promesa de compraventa por la suma de: **VEINTE MILLONES (\$20.200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** y los intereses legales que se hayan causado también en dinero en efectivo, dinero que estoy en la disposición de cancelarle en la entidad bancaria y en la cuenta de ahorros o corriente que esté abierta a su nombre o en cheque de gerencia de manera inmediata y así dar por terminado voluntariamente este negocio jurídico, acorde a las cláusulas allí pactadas.

*Es de recordarle que desde el mismo momento en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa, usted fue advertido que no hiciera ninguna clase de obras, mejoras o labores en el terreno prometido vender, hasta que no se perfeccionara este contrato y se firmara la respectiva escritura pública que solemniza este acto; frente a lo cual usted ha pretendido hacer caso omiso, demostrando su total desinterés y no intención en dar cumplimiento a lo acordado, por lo tanto queda totalmente sin validez los diálogos y acuerdos anteriores y enteramente resuelto este contrato suscrito y además faculta a la suscrita **PROMETIENTE VENDEDORA**, para dar por resuelto el referido contrato sobre el lote de terreno rural que mide 40.97 Mts de ancho, por 20.00 Mts de fondo aproximadamente comprendido en los siguientes linderos.*

Norte. Con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. **Sur.** Con la vía al Corregimiento de Santa Elena. **Oriente.** Con el predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. **Occidente.** Con predios que pertenecen al prometiente comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Este predio fue adquirido por la Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y tiene su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, en el folio de matrícula inmobiliaria números **373-85199**. Está localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del

Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión es denominado **"FINCA KORAZAN."** Subrayas y resaltos fuera del texto original son míos.

Este escrito fue remitido a la residencia y domicilio del demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** ubicada en la Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A Conjunto Residencial El Rosedal de Comfandi, teléfono celular No. 316-4417516 en el Municipio de Santiago de Cali y recibido el día 09 de enero del año 2.018 por la empresa de Correo Certificado **PRONTO ENVIOS**, acorde a la guía No. **14664810001** el día 10 de enero de 2.018.

El señor CARLOS ALBERTO ANABRIA MARTINEZ, fue advertido expresa y oportunamente que no hiciera ninguna clase de obras, mejoras o labores en el terreno prometido vender, hasta que no se perfeccionara ese contrato y se firmara la respectiva escritura pública que solemnizara el acto; frente a lo cual el hizo caso omiso; por ello la señora MONICA MEDINA DE RAMIREZ, manifestó que no le reconoce ninguna clase de obras, edificaciones, plantíos, sembrados o adecuaciones, que sin su conocimiento y consentimiento se pudieran haber hecho Por lo que se demuestra que **NUNCA FUE POSEEDOR DE BUENA FE** y que las obras realizadas en el terreno, nunca le fueron permitidas y son totalmente arbitrarias.

La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** Cuando se encontraba en pleno ejercicio de su capacidad mental, antes de comenzar a padecer el síndrome de la demencia senil el cual padece hasta la fecha presente, convirtiéndola en persona de evidente debilidad manifiesta; pretendió en **dos (02)** oportunidades anteriores a esta demanda acudir a la justicia para resolver el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA** y conociendo de ellas el Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito, inicialmente mediante Radicado **2.018-00046. LA RECHAZÓ** de plano por la ausencia del requisito de procedibilidad que trata el artículo 38 de la Ley 640 de 2.001 modificado por la Ley 1564 de 2.012 artículo 621 y posteriormente acorde al Radicado **2.018-00224** de nuevo la **RECHAZÓ** por la práctica indebida de la audiencia de Conciliación extrajudicial Notarial. Anexo copia de los autos proferidos que prueban este hecho y de la audiencia de conciliación.

La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** siempre estuvo dispuesta a regresar el dinero efectivo recibido como capital en el contrato de promesa de compraventa y el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, Tiene pleno conocimiento que este dinero le fue consignado a su nombre y se encuentra a órdenes del Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito en la Cuenta Judicial **762482042002** la suma de: **VEINTE MILLONES (\$20.200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.** Por cuenta del **Interrogatorio De Parte Radicado: 2018-00001-00 Desde el 15/06/2018 hora 8:37:05.** Anexo copia del título.

El demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, ampliamente conocedor del estado de salud mental y debilidad manifiesta que tiene su pretensa vendedora señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** ha querido sacar provecho o ventaja de esta situación y tozudamente ha pretendido que le reconozca presupuestos fácticos que ya no puede reconocer y además confiese situaciones diferentes a las aquí expuestas; convocando a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a una audiencia de **PRUEBA EXTRAPROCESO DE INTERROGATORIO DE PARTE.** La cual atendió el Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito. **Radicado: 2018-00001-00.**

Confesiones extraproceso, **que admiten prueba en contrario, porque se debe demostrar los requisitos de la capacidad del confesante y el poder dispositivo para hacerlo** y además porque fueron logradas mucho tiempo después que la vendedora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** le transfiriera los derechos por justo título del lote de terreno rural que demanda en acción reivindicatoria de dominio la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **29.672.474 de Palmira.**

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que nunca fue notificado, ni recibió el escrito referido, que nunca se enteró de la devolución del dinero, que nunca fue convocado o asistió a la audiencia de conciliación notarial y que le fueron expresamente autorizadas la realización de las obras y mejoras que dice ejecutó en el lote como pretengo dueño y que su posesión se deriva de actos legítimos y regulares.

Todo previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, no se demuestra a plenario absolutamente nada de lo anterior, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

6. EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

En medio de su palmaria confusión, la parte demandada pretende en su galimatías, inducir al despacho a cometer un error judicial y por ende a la administración de justicia.

La señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS** Pide que se condene al demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** a restituírle el siguiente bien inmueble de su propiedad: Un lote de terreno rural que mide **695. Mts2**. Aproximadamente y actualmente se encuentra comprendido en los siguientes linderos: **NORTE**. En extensión de **14.79** Metros lineales. Con el predio que fue antes de Ligia Rodríguez hoy de Heriberto Rodríguez. Quebrada al medio **SUR**. En extensión de **14.50** Metros lineales. Con la vía que conduce al Corregimiento de Santa Elena. **ORIENTE**. En extensión de **40.97** Metros lineales. Con el Lote **No. 1** predio que se reservó como vendedora Mónica Medina de Ramírez. Quebrada al medio. **OCCIDENTE**. En extensión de **40.91** Metros lineales. Con predios que pertenecen al señor Carlos Alberto Sanabria Martínez Quebrada al medio. Ella adquirió la totalidad de los **derechos reales de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**. Información que se contrae del título de propiedad Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira y de los documentos actualizados expedidos por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de El Cerrito Fechado 14/03.2.019. El lote de terreno se encuentra localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle, debidamente registrado en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Cédula Catastral No. **000100022992000** del Municipio de El Cerrito y hacia parte del predio que en su mayor extensión se denomina **“FINCA KORAZAN”**.

El señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, discute o alega, que la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, **le pretendió vender** un lote de terreno rural que mide **40.97** Mts de ancho, por **20.00** Mts de fondo aproximadamente comprendido en los siguientes linderos. **NORTE**. Con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. **SUR**. Con la vía al Corregimiento de Santa Elena. **ORIENTE**. Con el predio que se reservó como vendedora **Mónica Medina de Ramírez**. **OCCIDENTE**. Con predios que pertenecen al prometiende comprador Carlos Alberto **Sanabria Martínez**. Este predio fue adquirido por la Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y tiene su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, en el folio de **matrícula** inmobiliaria números **373-85199**.

Está localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión es denominado **“FINCA KORAZAN.”**

Pero este negocio jurídico del cual se da cuenta, si era más o menos el área de terreno prometida vender por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, actuando en su propio nombre y en la condición de **PROMETIENTE VENDEDORA** y **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, **PROMETIENTE COMPRADOR.** ; **NUNCA JAMAS** se perfeccionó, no se solemnizó por escritura pública entre las partes, ni se inscribió en debida forma en título adquisitivo de dominio alguno.

La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** en la condición de **PROMETIENTE VENDEDORA. NUNCA JAMAS** le vendió, le entregó, cedió o transfirió a **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** como **PROMETIENTE COMPRADOR** los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre **dicho lote de terreno o sobre cualquiera otro lote de terreno en particular**, que sea demostrable su protocolo por Escritura Pública y/o se haya inscrito la venta en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de instrumentos públicos respectiva.

Ese negocio jurídico, se quedó en meras intenciones de compraventa; nunca se materializó. Ahora bien si en gracia de discusión, lo discutido fuera el mismo lote de terreno; no puede confundir, que una cosa es el documento de la promesa de compra venta y otra cosa muy distinta, es la transferencia de **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia** e inscripción de los mismos en justo título, porque lo primero está sometido a una condición resolutoria; entre tanto el segundo acto, ya es pleno y absoluto, que da lugar a la transferencia de los **Derechos reales.**

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que el lote de terreno debidamente adquirido por la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira registrado en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Cédula Catastral No. **000100022992000** del Municipio de El Cerrito y hacia parte del predio que en su mayor extensión se denomina **“FINCA KORAZAN”**. Es el mismo predio pretendido comprar y que el **DOCUMENTO**, intitulado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERERNO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/CTE)** celebrado con la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** Fue **DEBIDAMENTE INSCRITO** en la matrícula inmobiliaria.

Todo previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, no se demuestra a plenario absolutamente nada de lo anterior, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

7. EXCEPCIÓN DE SER EL PRIMER COMPRADOR Y ENTREGA DE LA POSESIÓN.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

Adóptense los mismos argumentos defensivos en contra de las excepciones propuestas, especialmente lo argumentado en la No. **1. EXCEPCIÓN DE VIGENCIA DEL PRIMER CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MONICA MEDINA Y CARLOS ALBERTO SANABRIA** y la No. **5. EXCEPCIÓN DE POSEEDOR DE BUENA FE.**

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, procedió acorde lo disponen los artículos **433** y **434** de la Ley 1564 de Julio 12 de 2.012, reclamación que en su momento, **de haber sido cierta**, pudo hacerse valer y que no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

También probar que nunca fue notificado, ni recibió el escrito referido, que nunca se enteró de la devolución del dinero, que nunca fue convocado o asistió a la audiencia de conciliación notarial y que le fueron expresamente autorizadas la realización de las obras y mejoras que dice ejecutó en el lote como pretengo dueño y que su posesión se deriva de actos legítimos y regulares.

8. EXCEPCIÓN DE EXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fáticos:

La señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES**. Nada tiene que reclamarle a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** porque el negocio entre ellas se materializó legalmente **y se perfeccionó cuando se encontraba en pleno ejercicio de su capacidad mental**, sumado a ello se perfeccionó con **LA TRADICIÓN** Que es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que ella como dueña hizo del lote a la compradora, habiendo tendido por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la otra parte capacidad e intención de adquirirlo. Transfiriendo el dominio el cual se extiende a todos los otros **derechos reales**.

La señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES**, compró legalmente a la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural. Ver **clausula Segunda** de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018. Al vuelto del Folio **3**.

Estos **DERECHOS REALES** le fueron transferidos de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES** por la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ver matrícula inmobiliaria números **373-125655** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Al vuelto del Folio **13**.

El convocado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** por las vías de hecho, le está impidiendo ejercer **018** la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES**, la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad y posesión, y la tenencia**; además de no permitirle el ingreso formal al bien inmueble, arbitrariamente ha comenzado a poseer el bien inmueble objeto de la presente solicitud de reivindicación, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se deriva de vías de hecho, en actos ilegítimos e irregulares, sin poder demostrar justo título de adquisición y transferencia de derechos.

Se ha dicho suficientemente que son: **TOTALMENTE EQUIVOCADA** la defensa y los argumentos exceptivos propuestos por el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, pretendiendo **¡insólitamente!**. Que la justicia ordene prevalecer con mayor fuerza, un **DOCUMENTO NO INSCRITO** en la matrícula inmobiliaria, intitulado **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERERNO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/CTE)** celebrado con la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** y que de un solo plumazo o alegremente, la administración de justicia le reste la contundente eficacia de la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

Del expuesto negocio jurídico, que dice la apoderada del señor **SANABRIA MARTINEZ** se celebró entre su defendido y la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**. Es totalmente ajena y no puede ni siquiera pensar involucrarse a la propietaria legal del lote de terreno señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLERES**. Simplemente porque ella no estaba presente, no fue testigo, no prestó, ni recibió el dinero, no recomendó, no sirvió de fiador, de avalista, ni nada

parecido o semejante; ella simple y llanamente le está demostrando a la justicia que es la propietaria del terreno, que lo adquirió acorde a las leyes, que paga los impuestos al tesoro público, que no ha abandonado la propiedad y que adquirió la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad y posesión**, que tenía la vendedora como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural y que ahora arbitrariamente y por las vías de hecho, abrogándose ser propietario sin serlo, el demandado le impide el ejercicio pleno de sus **DERECHOS REALES**.

Ahora si en gracia de discusión **fuese cierto** lo afirmado en esta excepción, no se aporta una Escritura Pública y tampoco el Folio de Matrícula Inmobiliaria, donde pruebe fehacientemente el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** que recibió y le fueron transferidos legalmente de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** los **DERECHOS REALES** sobre la propiedad que le es reclamada; que contrario sensu, se prueba, si le fue legalmente transferida a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS**.

Tampoco demuestra que haya escogido oportunamente el camino jurídico apropiado para desvirtuar las pretensiones de esta demanda; ya que con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio, procedió acorde lo disponen los artículos **433 y 434** de la Ley 1564 de Julio 12 de 2.012, reclamación que en su momento, **de haber sido cierta**, pudo hacerse valer y que no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

9. EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERFECCIÓN DEL NEGOCIO DE COMPRAVENTA. Celebrado entre **MONICA MEDINA y MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS**.

Esta pretensa **EXCEPCIÓN** está llamada al total fracaso y en correcta aplicación de justicia, así debe de declararse por el despacho, tomando como base y fundamento los siguientes presupuestos Legales y Fácticos:

Los **DERECHOS REALES** le fueron transferidos de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS** por la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ver matrícula inmobiliaria números **373-125655** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Al vuelto del Folio **13**.

Desde esa fecha **28 de Febrero del año 2.018** la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLAS** adquirió la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia**, que tenía como cuerpo cierto sobre el lote de terreno rural la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**.

No requería, ni requiere alguna clase de permiso adicional, ni espacio de tiempo para ejercer sus derechos de pleno dominio. Tampoco autorización especial, para usar, gozar y disponer del bien adquirido legalmente. Igualmente las leyes no exigen como requisito sine quanon realizar una ceremonia especial en la propiedad para comenzar a ejercer los **derechos de dominio, propiedad, posesión y tenencia** bastase su adquisición legal e inscribir la transferencia en el registro de instrumento público, tal como evidentemente se demuestra. Solo debe probar que le fueron entregados sus derechos acorde a las leyes civiles establecidas. Tal como en esta demanda diamantinamente se hace.

Con el mayor respeto posible, hacia mi contraparte; debo indicarle que procedimentalmente debe probar que la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira, debidamente registrada el 07 de Marzo de 2.018 en la Anotación **No. 002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Ha sido cancelada y que el Folio se encuentra cerrado por orden judicial. Previo a esta demanda de acción reivindicatoria de dominio y que no se demuestra a plenario absolutamente nada de su ejercicio, dando lugar al traste completamente con su medio exceptivo.

PRETENSIONES

PRIMERA: Con todo respeto le pido al despacho Declare **NO** Probadas todas las **Nueve (09) EXCEPCIONES DE MÉRITO** Que presenta la parte demandada en este proceso, señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, a través de su apoderada Doctora **CARMEN ELENA ESPINOSA SANCLEMENTE**. Intituladas:

1. **EXCEPCIÓN DE VIGENCIA DEL PRIMER CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE MONICA MEDINA Y CARLOS ALBERTO SANABRIA.**
2. **EXCEPCIÓN DE NO ENTREGA DEL INMUEBLE A LA SEÑORA MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES.**
3. **EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.**
4. **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.**
5. **EXCEPCIÓN DE POSEEDOR DE BUENA FE.**
6. **EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO.**
7. **EXCEPCIÓN DE SER EL PRIMER COMPRADOR Y ENTREGA DE LA POSESIÓN.**
8. **EXCEPCIÓN DE EXISTENCIA DEL NEGOCIO JURIDICO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.**
9. **EXCEPCIÓN DE FALTA DE PERFECCIÓN DEL NEGOCIO DE COMPRAVENTA.** Celebrado entre **MONICA MEDINA y MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES.**

SEGÜNDO: Acójanse todas las pretensiones formuladas por la parte actora de esta demanda.

TERCERO. Por la oposición **CONDENESE** en costas y agencias de derecho, causadas a la parte demandada.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Solicito Señor Juez. Adoptar y tener como pruebas y darles el correspondiente valor probatorio en el momento procesal oportuno, además del presente escrito y las documentales las ya incorporadas existentes en el proceso primigenio debidamente aceptadas las siguientes:

1. Recibo de **PAGO** firmado por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES** donde se demuestra la cancelación dineraria por el lote de terreno.
2. Copia de la **NOTIFICACIÓN EXPRESA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, escrito que le fue remitido por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** el día 09 de enero del año 2.018 a través de la empresa de Correo Certificado **PRONTO ENVIOS**.
3. Copia de la Guía No. **14664810001** de la empresa de Correo Certificado **PRONTO ENVIOS**. Donde se prueba que fue recibido el día 10 de enero de 2.018 en la residencia y domicilio del demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**.
4. Copia de la Solicitud ante la Notaría Primera de Palmira, para la celebración de la audiencia de Conciliación extrajudicial.
5. Copia de los **Ocho (08)** folios de la audiencia de Conciliación extrajudicial ante la Notaría Primera de Palmira. Fechada 12 de abril del año 2.018.
6. Copia de la **Constancia De NO** Acuerdo No. **031** de la audiencia de Conciliación extrajudicial ante la Notaría Primera de Palmira. Fechada 12 de abril del año 2.018.
7. **Certificación de** la Notaría Primera de Palmira. Fechada 12 de abril del año 2.018.
8. Copia del Auto Interlocutorio No. **13** del Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito, Radicado **2.018-00046**. Donde se **RECHAZÓ** de plano la demanda por la ausencia del requisito de procedibilidad que trata el artículo 38 de la Ley 640 de 2.001 modificado por la Ley 1564 de 2.012 artículo 621.
9. Copia del Auto Interlocutorio No. **40** del Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito. Radicado **2.018-00327** donde de nuevo **RECHAZÓ** de plano la demanda.
10. Copia de la Consignación a órdenes del Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito en la Cuenta Judicial **762482042002** por la suma de: **VEINTE MILLONES (\$20.200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**. A favor del señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**.
11. Copia de la cédula de ciudadanía de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito,

12. Copia de la historia clínica de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** que prueba la inhabilidad y que por esta razón le impide ya comparecer por sí misma y hacer uso de derechos propios o de mecanismos de defensa.

13. Tabulado demostrando el pago de impuestos catastrales año **2.020**.

Esta documentación es aportada, acorde a los artículos 244, 245 y 246 del Código General del Proceso. Ley 1564 de 2012, se presumen auténticas y me permito indicar que las piezas procesales originales, de los numerales **2 y 3** reposan y se encuentran en poder del demandado. Numerales **4. 5 y 6** en la Notaria Primera de Palmira. Numerales **7. 8 y 9** Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito. Numeral **10** Consorcio **NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE** Calle 25 N No.2BN27 teléfono 4850115 Santiago de Cali.

INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad a los artículos 202 al 205 del C.G.P. Sírvase citar al demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, para que en audiencia y en la fecha que le sea señalada, se presente con el fin de absolver el interrogatorio de parte que oralmente o por escrito le formularé.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Le pido Su Señoría que al tenor de los artículos 245 y 246 del C.G.P. En esta misma audiencia **de interrogatorio de parte**, el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** exhiba y aporte el documento original que se encuentra en su poder intitulado **NOTIFICACIÓN EXPRESA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, escrito que le fue remitido por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** el día 09 de enero del año 2.018 a través de la empresa de Correo Certificado **PRONTO ENVIOS** e igualmente exhiba y aporte la guía No. **14664810001** donde se prueba que fue recibido el día 10 de enero de 2.018 en su residencia y domicilio de la Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A en el Municipio de Santiago de Cali.

Lo anterior para cotejarlo con el original que le fue remitido y entregado con las copias que como pruebas documentales se están aportando.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito con todo respeto a Usted señor Juez; citar y hacer comparecer en día y hora que habrá de señalarse a las siguientes personas, que podrán notificarse a través del suscrito apoderado, en razón que son residentes y domiciliadas en las zonas rurales indicadas; quienes depondrán bajo la gravedad del juramento todo cuanto saben y les consta en relación con todos y cada uno de los hechos expuestos en las **EXCEPCIONES DE MERITO** y el presente pronunciamiento.

01. JULIÁN ANDRÉS RAMÍREZ MEDINA

Cédula de ciudadanía No **1.114.825.682**. El Cerrito.
Vereda Campo Alegre.
Corregimiento de Santa Elena
Municipio de El Cerrito Valle.

02. CONSUELO RAMÍREZ MEDINA

Cédula de ciudadanía No **29.489.189**. El Cerrito
Vereda Campo Alegre.
Corregimiento de Santa Elena
Municipio de El Cerrito Valle.

Los testigos Nos. **01** y **02** Están en condiciones de declarar bajo la gravedad del juramento todo cuanto saben y les consta en relación con todos y cada uno de los hechos expuestos; pero muy especialmente sobre si es cierto o no que la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** Resolvió unilateralmente el contrato que firmó con el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**. Y si fue advertido que no hiciera ninguna clase de obras, mejoras o labores en el terreno prometido vender, hasta que no se perfeccionara el contrato y se firmara la respectiva escritura pública que solemnizara el acto; frente a lo cual el hizo caso omiso.

Igualmente si le citó a la audiencia de conciliación extraprocesal ante la Notaría Primera de Palmira y, si tienen pleno conocimiento que el dinero le fue consignado a su nombre y se encuentra a órdenes del Juzgado Segundo Promiscuo de El Cerrito en la Cuenta Judicial **762482042002** la suma de: **VEINTE MILLONES (\$20.200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**. Por cuenta del **Interrogatorio De Parte Radicado: 2018-00001-00 Desde el 15/06/2018 hora 8:37:05**.

03. LIDA AMPARO FAJARDO

Cédula de ciudadanía No **38.755.124** Ginebra
Vereda Campo Alegre.
Corregimiento de Santa Elena
Municipio de El Cerrito Valle.

04. CARLOS ALBERTO OREJUELA PRADO

Cédula de ciudadanía No **6.294.557** El Cerrito
Vereda Zabaleta.
Corregimiento de Santa Elena.
Municipio de El Cerrito Valle.

Los testigos Nos. **03** y **04** Están en condiciones de declarar bajo la gravedad del juramento todo cuanto saben y les consta en relación con todos y cada uno de los hechos expuestos; pero muy especialmente sobre si la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES** compró y paga los impuestos legalmente sobre el lote de terreno rural que adquirió de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** Si el título de propiedad es la Escritura Pública No. **477** del 28 de Febrero del año 2.018 de la Notaría Segunda de Palmira y si este lote de terreno se encuentra localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle, debidamente registrado en la Anotación No. **002** del folio de matrícula inmobiliaria números **373-125655** ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga. Cédula Catastral No. **000100022992000** del Municipio de El Cerrito y hacia parte del predio que en su mayor extensión se denomina **“FINCA KORAZAN”**.

Igualmente declararan si es cierto o no que el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** por las vías de hecho, le está impidiendo ejercer a la señora **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES**, la totalidad de los **derechos de dominio, propiedad y posesión, y la tenencia**; además de no permitirle el ingreso formal al bien inmueble, arbitrariamente ha comenzado a poseer el bien inmueble objeto de la presente solicitud de reivindicación, reputándose públicamente la calidad de dueño del predio sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se deriva de vías de hecho, en actos ilegítimos e irregulares, sin poder demostrar justo título de adquisición y transferencia de derechos.

NOTIFICACIONES

Las partes se acogen a la forma de notificación prevista en el Decreto **806** del año 2020 el Acuerdo **PCSJA20-11567** del 05-06 del año 2020, además de los artículos 162-7 y 205 de la Ley 1437 de 2.011 y por ello indicamos que nuestro Correo electrónico son los siguientes:

Parte demandante: **MAGDALENA RODRIGUEZ GRANOBLES**

Correo electrónico maggierodriguez2903@gmail.com. O le pueden notificar del mismo modo en la Vereda El Rincón del Corregimiento de Boyacá del municipio de Palmira, teléfono celular No. **313-6418908**.

Apoderado de la demandante: **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS** armando_arenasb@hotmail.com O me pueden notificar del mismo modo en la carrera 29 No. 31-41 oficinas 301 Edificio La María, teléfono móvil **311-7833416** del Barrio El Centro de Palmira.

Parte demandada: **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** en el escrito contestatario la apoderada no indicó su Correo electrónico solo se conoce la siguiente dirección: Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A Conjunto residencial El Rosedal de Comfandi Teléfono celular **316-4417516** en el Municipio de Santiago de Cali.

Apoderada del demandado: Doctora **CARMEN ELENA ESPINOSA SANCLEMENTE**. Correo electrónico carmenelenaespinosa@hotmail.com. O le pueden notificar del mismo modo en la carrera 2 No. 3.33 Piso 2o, teléfono móvil **310-3593908** Municipio de Ginebra.

Del Señor Juez.



ARMANDO ARENAS BALLESTEROS

C.C. No. 1^{er} 270.730 de Palmira.

T.P. No. 117972 del C. S. J.

No.	001	\$	30.000.000
Ciudad	PALEIRA	Fecha	28.02.2018
Recibi de:	MARCELA RODRIGUEZ		
	TREINTA MILLONES DE PESOS w/c		
Por concepto de:	VENTA LOTE KOLAZAU EN		
	CAMPO ALEGRE/EL CERRITO.		
PAGO TOTAL	29.488.583		
DE LOTE.	Mónica de la Cruz		

Santa Elena Enero 9 de 2.018.

Señor:

CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ

Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A.

Municipio de Santiago de Cali.

E. S. M.



REFERENCIA: NOTIFICACIÓN EXPRESA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

MONICA MEDINA DE RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, actuando en mi propio nombre y en la condición de **PROMETIENTE VENDEDORA**, con todo respeto me dirijo a usted, como **PROMETIENTE COMPRADOR** para notificarle expresamente lo siguiente:

Que actuando de conformidad a lo estipulado en los artículos 1857 y 1858 del Código Civil y debido al no cumplimiento a lo pactado en la cláusula **Segunda** y el incumplimiento recíproco a lo pactado en la cláusula **Tercera** del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**, firmado entre nosotros como partes contratantes el día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), ante el despacho del **NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE EL CERRITO**, de manera unilateral, doy por resuelto este contrato de promesa de compraventa y terminado todos los plazos allí estipulados, dando lugar a retractarme legalmente de firmar la respectiva escritura pública que solemniza este acto.

Fundada en lo anterior le haré la devolución inmediata de los dineros recibidos hasta la fecha como pago parcial y anticipo al contrato de promesa de compraventa por la suma de: **VEINTE MILLONES (\$20.200.000.00) DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** y los intereses legales que se hayan causado también en dinero en efectivo, dinero que estoy en la disposición de cancelarle en la entidad bancaria y en la cuenta de ahorros o corriente que esté abierta a su nombre o en cheque de gerencia de manera inmediata y así dar por terminado voluntariamente este negocio jurídico, acorde a las cláusulas allí pactadas.

Es de recordarle que desde el mismo momento en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa, usted fue advertido que no hiciera ninguna clase de obras, mejoras o labores en el terreno prometido vender, hasta que no se perfeccionara este contrato y se firmara la respectiva escritura pública que solemniza este acto; frente a lo cual usted ha pretendido hacer caso omiso, demostrando su total desinterés y no intención en dar cumplimiento a lo acordado, por lo tanto queda totalmente sin validez los diálogos y acuerdos anteriores y enteramente resuelto este contrato suscrito y además faculta a la suscrita **PROMETIENTE VENDEDORA**, para dar por resuelto el referido contrato y pedir que reintegre el lote de terreno rural que mide 40.97 Mts de ancho, por 20.00 Mts de fondo aproximadamente comprendido en los siguientes linderos. **Norte.** Con predio que fue o es de Heriberto Rodriguez. **Sur.** Con la vía al Corregimiento de Santa Elena. **Oriente.** Con el predio que me reservo como vendedora Monica Medina de Ramirez. **Occidente.** Con predios que pertenecen al prometiente comprador Carlos Alberto Sanabria Martinez. Este predio fue adquirido por la Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y tiene su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, en el folio de matrícula inmobiliaria números **373-85199**. Está localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión es denominado **"FINCA KORAZAN"**

Muy cordialmente.

Monica Medina de Ramirez

MONICA MEDINA DE RAMIREZ

C.C. No. 29.488.583 de El Cerrito

Vereda Campo Alegre. Corregimiento de Santa Elena.

Municipio de El Cerrito Valle.



Para consulta en línea escanear Código QR



ORIGEN PALMIRA-VALLE DEL CAUCA		DESTINO CARRERA - VALLE DEL CAUCA		FECHA 2018-01-09		HORA 14:24:35		Rev. 0838 del Abril 17 de 2015 NIL900.310.856-2 RPOSTAL 6389 MINTIC			
REMITENTE DE: ... Direccion: CP: [763527] MONICA MEDINA DE RAMIREZ Ciudad - Pais PALMIRA-VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA Telefono: -- 3117833416		DESTINATARIO PARA: CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ Direccion: CP: [760042] CALLE 26 83 C 40 CASA 27A [760042] Ciudad - Pais: CARRERA - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA Telefono: 0 - 0		NIT-CC-Cod: 29 488 583		NIT-CC-Cod: 0		Gula No. 1466481000			
CONTIENE: DOCUMENTOS		☒ Documento o Caja ☐ Carta ☐ Manifiesto ☐ Paquete		LARGO 1	ANCHO 11	ALTO 1	PESO / VOLUMEN / KILOGS 8.23 Kilos 1 Unidades	Valor Declarado \$0.00	SUCURSAL PALMIRA NIL900.310.856-2 CARRERA 29 NO. 31 - 5 273617 www.p.toenvios.com adminis: acion@pront		
REMITENTE - NOMBRE LEGAL O SELLO 		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE 		☐ Distribuidor Dese ☐ Distribucion Incompleta ☐ Falta Informacion ☐ Tratado ☐ Desocupado ☐ Rehusado		☐ No Hay Quien Reciba ☐ Otros		Otros Valores \$0.00			
EMISOR, FIRMA Y SELLO 		FECHA / HORA 2018-01-09 14:24:35		PORTERIA		Valor Total \$12,000.00					

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com)

Se Recibe
13 Folios
17-09-2019
Ave

NOTARIA PRIMERA PALMIRA
HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NIT: 158112183
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA NoA2018-41628

CLIENTE: MEDINA DE RAMIREZ MONICA - CC 29488583
FECHA: 12-04-2018

PAGADA CON RECIBO No. 2018-17533

* 1	CONCILIACION - TARIFA CONCILIADOR	\$	546,869.00
	19% IVA	\$	103,905.00
TOTAL FACTURA		\$	650,774.00

SON: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS

* Base de IVA

no factura varios_medio



ACTA No. 042

En Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018), compareció al despacho de la Notaria Primera del Circuito de Palmira, el doctor **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.270.730 de Palmira, abogado titulado en ejercicio e inscrito con la Tarjeta profesional Nro. 117972 del consejo Superior de la Judicatura, quien obra en representación de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, mayor de edad, residente en la vereda Campo Alegre del corregimiento de Santa Elena, jurisdicción del municipio de El Cerrito, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.488.583 de El cerrito (Valle), representación que ejerce de acuerdo con el poder especial a él conferido, y en esa calidad presentó solicitud escrita de conciliación, en materia de **CIVIL**, para llegar a un acuerdo con el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Calle 26 Nro. 83-C-40 casa 27 A conjunto Residencial El Rosedal de Comfandi del Municipio de Santiago de Cali, con el fin de llegar a un acuerdo para **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, sobre un lote de terreno rural que mide 40.97 mts de ancho por 20.00 mts de fondo aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos. Norte, con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. Sur, con la vía al corregimiento de Santa Elena. Oriente, con predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. Occidente, con predios que pertenecen al promitente comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Este predio está localizado en la vereda Campo Alegre, del corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión denominado "FINCA KORAZAN", con matrícula inmobiliaria Nro. 378-85199.

Acompañando para tal efecto los siguientes documentos:

- 1) Solicitud escrita.
- 2) Poder otorgado por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** al doctor **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS**.
- 3) Copia del contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno rural firmada el día jueves veintiuno (21) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), entre la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, como **PROMITENTE VENDEDORA** y el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, como **PROMITENTE COMPRADORA**.
- 4) Copia informal de la Sentencia No. 395-2010-00554-00 de fecha 24 de octubre de 2011 proferida por el Juzgado Primero de Familia de Palmira.
- 5) Fotocopia cédulas de ciudadanía de los señores **JAVIER HUMBERTO ZUÑIGA CAICEDO** y **BLANCA JENNY ORTIZ GALINDO**.
- 6) Certificado de tradición de folio de matrícula inmobiliaria nro. 373-85199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga-Valle, de fecha 26 de enero de 2018.
- 7) Copia escritura pública Nro. 1.729 de fecha 09 de junio de 2003 de la Notaria

Tercera del círculo de Palmira.

- 8) Certificación de la empresa PRONTO ENVÍOS de fecha 11-01-2018.
- 9) Notificación expresa de resolución del contrato de compraventa de fecha 9 de enero de 2018.

Hoy cinco (05) del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2.018), el suscrito Notario encontró que la solicitud y documentación anexa a ella se ajustan a las exigencias contenidas en la ley 640 de 2.001 y en consecuencia la acepta y ordena:

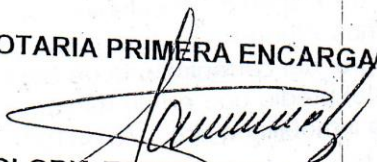
1.- Que se cite a las partes señores **MONICA MEDINA DE RAMIREZ Y CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, a las direcciones indicadas en la solicitud.

2.- Para los anteriores efectos, fija para el día **JUEVES QUINCE (15)** del mes de **MARZO** del año **DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, a las **2:00 P.M.** en las instalaciones de esta Notaría, con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Conciliación.

3.- Con el fin de continuar el respectivo trámite, se ordena a la parte interesada cancelar la suma establecida en el Decreto 1829 del 27 de agosto de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

En constancia se firma la presente Acta a los cinco (05) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2.018).

LA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA,



Dra. GLORIA ESPERANZA SANCHEZ BERRIO.
Resolución 1770 del 20 de febrero de 2018.



ARMANDO ARENAS BALLESTEROS

Abogado Titulado

"Porque... toda injusticia es pecado" 1 Juan 5:17

Señor:

NOTARIO PRIMERO DE PALMIRA.

L.

C.

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL.

CONVOCANTE: MONICA MEDINA DE RAMIREZ.

CONVOCADO: CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ.

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio e inscrito con la Tarjeta Profesional No. 117972 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficina ubicada en la carrera 32 No. 30-13 oficina 306 teléfono móvil 311-7833416 del Barrio El Centro de Palmira Correo electrónico armando_arenasb@hotmail.com, actuando en nombre y representación la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, con domicilio y residencia en la Vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena, del Municipio de El Cerrito Valle; persona que manifiesta que no posee dirección electrónica, donde pueda ser notificada y por ello solo señala su dirección física que es igualmente su domicilio y residencia, para recibir notificaciones personales y judiciales; ante usted Señor Notario; según el memorial poder que adjunto, con todo respeto acudo ante su despacho, con fundamento en lo estipulado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2.001 modificado por la Ley 1564 de 2.012 artículo 621, para que presentar la **SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL**, como pre requisito para acudir ante las instancias judiciales. Para tal efecto le pido se sirva citar y hacer comparecer para dicha **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, con domicilio y residencia en la Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A Conjunto Residencial El Rosedal de Comfandi, teléfono celular No. 316-4417516 en el Municipio de Santiago de Cali.

HECHOS

PRIMERO: El día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), ante el despacho del **NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE EL CERRITO**, la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito y el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, firmaron **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**. Anexo en cuatro (4) folios el referido contrato que prueba este hecho.

SEGUNDO: En este contrato la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** pretendió vender al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, el lote de terreno rural que mide 40.97 Mts de ancho, por 20.00 Mts de fondo aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos: **Norte.** Con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. **Sur.** Con la vía al Corregimiento de Santa Elena. **Oriente.** Con el predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. **Occidente.** Con predios que pertenecen al prometiende comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Datos tomados del título de propiedad y aportados por mi mandante.

TERCERO: Este predio fue adquirido por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y tiene su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, en el folio de matrícula inmobiliaria números **373-85199**. Está localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión denominado **"FINCA KORAZAN"**.

EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA



2010 Art. 5
CUARTO: En el mismo contrato celebrado entre partes, la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, manifiesta que el lote de terreno que pretendió vender al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, se hizo en forma parcial y que se reservó bajo la gravedad del juramento el resto del predio, incluida la casa de habitación.

QUINTO: En este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**. Las partes de común acuerdo pactaron en la cláusula **Tercera**, que el otorgamiento de la escritura pública, se haría el día veintiún (21) de noviembre del año Dos mil Diecisiete (2017) en la Notaría Única de El Cerrito Valle, de 08:a.m, a las 12m., a la cual deberían comparecer los contratantes o sus apoderados legalmente autorizados para ello. Pero las partes no se hicieron presentes ante el despacho del **NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE EL CERRITO**, en la fecha y hora acordada.

SEXTO: El **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**, debe de resolverse por no haberse dado el cumplimiento de la condición resolutoria contractual pactada bilateralmente en dicho contrato, con fundamento que hubo incumplimiento del demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, ya que no le pagó a la demandante señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, la totalidad de la obligación que generó el pacto contratado y solo efectuó un pago parcial y anticipo al contrato de promesa de compraventa por la suma de: **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$20.200.000.00 M/cte)**, quedando por pagar un saldo insoluto por la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00 M/cte)** y a pesar que tal como quedó plasmado en la cláusula sexta del documento, la parte actora le hizo entrega de la franja de terreno, probando que se allanó a cumplirle en la forma y tiempo debido los deberes que se impusieron en dicha convención contractual.

SÉPTIMO: La Ley también dispone que, para todo **contrato** civil o comercial, cuando el **comprador** incumple la obligación de pagar el precio del objeto el **vendedor** tiene dos opciones: Exigir el pago o la **resolución** tácita del **contrato** (artículo. 1.546 del Código Civil) por ello mi defendida señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** de manera unilateral, da por resuelto este contrato de promesa de compraventa y terminado todos los plazos allí estipulados, dando lugar a retractarse tacita y legalmente de firmar la respectiva escritura pública que solemniza ese acto.

OCTAVO: Mi poderdante señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** manifiesta que desde el mismo momento en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa, advirtió al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, que no hiciera ninguna clase de obras, mejoras o labores en el terreno prometido vender, hasta que no se perfeccionara el contrato, pagara la totalidad del precio convenido y se firmara la respectiva escritura pública que solemnizara el acto; frente a lo cual el demandado hizo caso omiso, demostrando su total desinterés en cumplir y no intención en dar cumplimiento a lo acordado, por lo tanto por las vías de facto quedó totalmente sin validez los diálogos y acuerdos anteriores y enteramente resuelto ese contrato.

NOVENO: Fundada en lo anterior la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** le hizo saber mediante escrito remitido al domicilio y residencia del demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** que le haría la devolución inmediata de los dineros recibidos hasta la fecha como pago parcial y anticipo al contrato de promesa de compraventa por la suma de: **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$20.200.000.00 M/cte)**.

DECIMO: También le hizo saber textualmente que le haría la devolución inmediata de los intereses legales que se hayan causado también en dinero en efectivo, dinero que está en la disposición de cancelarle en la entidad bancaria y en la cuenta de ahorros o corriente que esté abierta a su nombre o en cheque de gerencia de manera inmediata y así dar por terminado voluntariamente este negocio jurídico, acorde a las cláusulas allí pactadas.

EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA



DECIMO PRIMERO: Mi mandante **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** ha requerido extrajudicial y formalmente al demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, para la devolución y el pago de las sumas de dinero antes referidas, con miras a llegar a un dialogo formal y directo para la solución del conflicto, sin haber logrado su comparecencia, a pesar de estar dispuesta a cancelar la suma de dinero en dinero en efectivo, dinero que está en la disposición de cancelarle en la entidad bancaria y en la cuenta de ahorros o corriente que esté abierta a su nombre o en cheque de gerencia de manera inmediata.

DECIMO SEGUNDO: Manifiesta mi mandante **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** que el demandado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** no está en capacidad de demandar la resolución del contrato, y tampoco podría reclamar la indemnización de perjuicios, por haber sufrido menoscabo en su patrimonio y sin culpa de su parte que le hayan hecho posible cumplir lo pactado.

DECIMO TERCERO: La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, como vendedora y de buena fe, ha requerido formalmente en varias oportunidades al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** para que de común acuerdo, le solucione este impase que le limitan el dominio, e instándoles a que cumplan formalmente con lo pactado, pero todos los requerimientos formales e intentos de conciliar extraprocesalmente, han fracasado; teniendo que acudir ante su despacho, sin ser ella, la persona causante del incumplimiento, por lo tanto le corresponde al citado reconocerle y cancelarle las costas ocasionadas y las agencias en derecho de la presente solicitud de conciliación extrajudicial.

PRETENSIONES

Por todo lo anterior expuesto, le solicito Señor Notario Primero de Palmira.

- 1.) Se sirva aceptar la presente solicitud de conciliación extrajudicial en derecho.
- 2.) Fijar la fecha y la hora para la realización de la misma.
- 3.) Citar oportunamente a la parte referida.
- 4.) Aceptar mi actuación, conforme a las voces del memorial poder a mi conferido.
- 5.) En el evento de la no conciliación, solicito inmediatamente ordenar la expedición de las copias originales debidamente autenticadas para los efectos de proceder ante la justicia ordinaria.

Una vez declarada abierta la audiencia le pido muy respetuosamente:

PRIMERA: Con fundamento en lo estipulado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2.001 modificado por la Ley 1564 de 2.012 artículo 621, admitir la presente **SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL**, como pre requisito para acudir ante las instancias judiciales, con la finalidad de dar inicio al **PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, sobre el bien inmueble de su propiedad donde se pretendió vender al señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, el lote de terreno rural que mide 40.97 Mts de ancho, por 20.00 Mts de fondo aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos: **Norte.** Con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. **Sur.** Con la vía al Corregimiento de Santa Elena. **Oriente.** Con el predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. **Occidente.** Con predios que pertenecen al prometiende comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Datos tomados del título de propiedad y aportados por esta solicitud. Este predio fue adquirido por la Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y tiene su registro ante la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga, en el folio de matrícula inmobiliaria números **373-85199**. Está localizado en la vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión denominado **"FINCA KORAZAN"**.

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior, se **LEVANTE ACTA**, la cual preste mérito ejecutivo y haga tránsito a cosa Juzgada, en la que se declare que el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, **INCUMPLIÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** y se comprometa ante su despacho, a la restitución inmediata del bien inmueble objeto de esta solicitud, junto con sus frutos civiles generados a partir del día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), fecha en que él,

EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA



recibió los derechos posesorios sobre el bien y además que se condene en costas y agencias en derecho por concepto de honorarios de abogado para la representación en la presente conciliación y los valores de esta audiencia.

TERCERA: En el evento que el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.929.110 de Santiago de Cali, como parte incumplida no acepte resolver el contrato y reivindicar el dominio a la vendedora señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, entonces se **LEVANTE ACTA**, la cual preste mérito ejecutivo y haga tránsito a cosa Juzgada, en la que se declare que reconoce a favor de la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.488.583 de El Cerrito, como parte cumplida del contrato, los siguientes factores:

a-) Autoriza a la promitente vendedora señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a realizar la devolución inmediata al prometiente comprador señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, el valor de los dineros recibidos hasta la fecha como pago parcial y anticipo al contrato de promesa de compraventa por la suma de: **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$20.200.000.00 M/cte)**.

b-) Autoriza a la promitente vendedora señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** realizar la devolución inmediata al prometiente comprador señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, de los intereses legales que se hayan causado también en dinero en efectivo, dinero que se dispondrá cancelarle en la entidad bancaria y en la cuenta de ahorros o corriente que esté abierta a su nombre o en cheque de gerencia de manera inmediata y así dar por terminado este negocio jurídico.

c-) Autoriza al prometiente comprador para hacer la restitución material y reivindicación inmediata del mencionado bien inmueble a la promitente vendedora junto con sus frutos civiles generados a partir del día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), fecha en que él, recibió los derechos posesorios sobre el predio.

d-) Reconoce y acepta el pago de los dineros cancelados por concepto de los honorarios de abogado, para la representación en la presente conciliación.

e-) Reconoce y acepta el pago del valor de la presente conciliación, cuya factura se anexa.

f-) Reconoce y acepta el pago de la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00 M/cte)**. Por concepto de la Cláusula Penal inserta en el contrato.

PRUEBAS DOCUMENTALES

a) Poder para actuar.

a) **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO RURAL POR UN VALOR DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00 M/cte)**, firmado el día Jueves Veintiuno (21) de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017).

b) Folio de matrícula inmobiliaria números **373-85199** de la oficina de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

c) Escritura Pública No. 1729 del 09 de Junio de 2.003 de la Notaría Tercera de Palmira y comprobante de pago.

d) **NOTIFICACIÓN EXPRESA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**. Fechado en Santa Elena Enero 9 de 2.018.

e) Certificación de entrega por la empresa **PRONTO ENVIOS**.

f) Guía No. **1466481001** empresas **PRONTO ENVIOS**.

g) El recibo como demostración del pago de honorarios.

h) La factura por medio de la cual se canceló la presente solicitud.

CUANTIA

Acorde a los artículos 25 y 26 numeral 1° del Código General Del Proceso (LEY 1564 DE 2012), la cuantía es mínima, porque la estimo por el valor de la suma de dinero recibida al

FELIX ALONCO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA



tiempo de la solicitud, cual es la suma de: **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$20.200.000.00 M/cte).**

NOTIFICACIONES

La convocante: En caso de necesidad la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, con domicilio y residencia en la Vereda Campo Alegre, del Corregimiento de Santa Elena, del Municipio de El Cerrito Valle.

El convocado: Señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ** tiene domicilio y residencia en la Calle 26 No. 83-C-40 Casa 27 A Conjunto Residencial El Rosedal de Comfandi, teléfono celular No. 316-4417516 en el Municipio de Santiago de Cali.

El suscrito se acoge a la forma de notificación prevista en los artículos 162-7 y 205 de la Ley 1437 de 2.011 y indico que mi Correo electrónico es: armando_arenasb@hotmail.com o me pueden notificar del mismo modo en la Carrera 32 No.30-13, teléfono móvil **311-7833416** oficina 306 de la ciudad de Palmira.

Del Señor Notario Primero,

ARMANDO ARENAS BALLESTEROS
C.C. No.16.270.730 de Palmira.
T.P. No.117972 del C. S. J.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE	
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
DE FIRMA	
Palmira,	02 MAR 2018
Compareció,	Armando Arenas
	Ballesteros
Identificado con la C.C. No.	16276730
	TP/117972
declaró, que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que aparece es la suya	
Firma,	 TP/117972
	C.S.J.
GLORIA ESPERANZA SÁNCHEZ BERRÍO	
Notaria Encargada	



CONSTANCIA DE NO ACUERDO No. 031

SOLICITADA POR: MONICA MEDINA DE RAMIREZ

Siendo las 9:00 A.M. del día doce (12) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), ante mi HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, Notario Primero del Círculo de Palmira, comparecieron, en atención a la citación: La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, mayor y vecina de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. **29.488.583** expedida en El Cerrito (Valle), en su calidad de convocante, el doctor **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS**, mayor y vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 117.972 del Consejo superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la convocante señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, y, el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía número **16.929.110** expedida en Cali (Valle), en su calidad de convocado, y la doctora **CARMEN ELENA ESPINOSA SANCLEMENTE**, mayor de edad, vecina de Ginebra, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.170.786 de Palmira, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta Profesional No. 65.340 del consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del convocado señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, encontrándose todo dispuesto para llevar a cabo Audiencia de Conciliación en materia CIVIL, según Acta de Admisión N° 042 de fecha 05 de marzo de 2018, con la finalidad de llegar a un acuerdo sobre

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, sobre un lote de terreno rural que mide 40.97 mts de ancho por 20.00 mts de fondo aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos. Norte, con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. Sur, con la vía al corregimiento de Santa Elena. Oriente, con predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. Occidente, con predios que pertenecen al prometiende comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Este predio está localizado en la vereda Campo Alegre, del corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace pate del predio que en su mayor extensión denominado "FINCA KORAZAN", con matrícula inmobiliaria Nro. 373-85199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga-Valle.

En este estado el Notario procede a instruir a los comparecientes sobre el objeto, alcance y límites de la Conciliación y da lectura al documento contentivo de la solicitud.

El Notario insta a las partes para que expongan las razones y argumentos en que se fundamentan, así como para que presenten soluciones al conflicto:

Que siendo las 10:00 A.M., y en virtud de NO llegar a un acuerdo entre las partes sobre las pretensiones antes citadas, se declara **FRACASADO EL INTENTO DE CONCILIACION** extrajudicial en derecho, en torno a los puntos de la solicitud elevada por la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**.

Se entrega copia de la presente constancia a los comparecientes.

Por solicitud del apoderado de la convocante se devuelven los documentos originales presentados en la solicitud.

La presente constancia se expide en Palmira, a los doce (12) días del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 640 de 2001.

EL NOTARIO PRIMERO,

DR. HANZ PETER ZARUMA SANTACRUZ.





A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA

CERTIFICO

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, Notario Primero del Círculo de Palmira, certifico que el día doce (12) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), se llevó a cabo en el despacho de la Notaria Primera del círculo de Palmira, audiencia de conciliación en la cual las partes no llegaron a un acuerdo por lo que se declaró **FRACASADO EL INTENTO DE CONCILIACIÓN** y se expidió la **CONSTANCIA DE NO ACUERDO** No. 031 de fecha 12 de abril de 2018, esto dando cumplimiento al artículo 2º. De la Ley 640 del 05 de enero de 2001, que a la letra dice: **"ARTICULO 2º.- Constancias.** El conciliador expedirá constancia al interesado en la que se indicará la fecha de presentación de la solicitud y la fecha en que se celebró la audiencia o debió celebrarse, y se expresará sucintamente el asunto objeto de conciliación, en cualquiera de los siguientes eventos: 1. Cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre acuerdo. 2. Cuando las partes o una de ellas no comparezca a la audiencia. En este evento deberán indicarse expresamente las excusas presentadas por la inasistencia si las hubiere. 3. Cuando se presente una solicitud para la celebración de una audiencia de conciliación y el asunto de que se trate no sea conciliable de conformidad con la ley. En este evento la constancia deberá expedirse dentro de los 10 días calendario siguientes a la presentación de la solicitud. En todo caso, junto con la constancia se devolverán los documentos aportados por los interesados. Los funcionarios públicos facultados para conciliar conservarán las copias de las constancias que expidan y los conciliadores de los centros de conciliación deberán remitirlas al centro de conciliación para su archivo."

Que igualmente se dio observancia al artículo 1º. De la Ley 640 de 1995, en los siguientes términos:

Artículo 1º. Acta de conciliación: El acta de acuerdo conciliatorio deberá contener lo siguiente:

1. Lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación. La constancia cita: "Palmira, doce (12) de abril del año dos mil dieciocho (2018) y hora 9:00 a.m.
2. Identificación del conciliador. La constancia expedida dice: "HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ, Notario Primero del Círculo de Palmira."
3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia: La constancia cita expedida: "La señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, mayor y vecina de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. **29.488.583** expedida en El Cerrito (Valle), en su calidad de convocante, el doctor **ARMANDO ARENAS BALLESTEROS**, mayor y vecino de Palmira, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.270.730 de Palmira, abogado en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 117.972 del Consejo superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la convocante señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ**, y, el señor **CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía número **16.929.110** expedida en Cali (Valle), en su calidad de convocado, y la doctora **CARMEN ELENA ESPINOSA SANCLEMENTE**, mayor de

edad, vecina de Ginebra, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.170.786 de Palmira, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta Profesional No. 65.340 del consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del convocado señor CARLOS ALBERTO SANABRIA MARTINEZ.

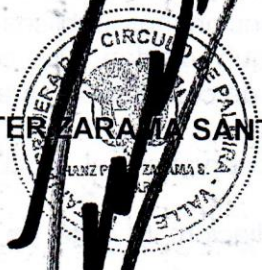
4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación: la constancia expedida cita: **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, sobre un lote de terreno rural que mide 40.97 mts de ancho por 20.00 mts de fondo aproximadamente y comprendido en los siguientes linderos. Norte, con predio que fue o es de Heriberto Rodríguez. Sur, con la vía al corregimiento de Santa Elena. Oriente, con predio que me reservo como vendedora Mónica Medina de Ramírez. Occidente, con predios que pertenecen al prometiende comprador Carlos Alberto Sanabria Martínez. Este predio está localizado en la vereda Campo Alegre, del corregimiento de Santa Elena del Municipio de El Cerrito Valle y hace parte del predio que en su mayor extensión denominado "FINCA KORAZAN", con matrícula inmobiliaria Nro. 373-85199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga-Valle

Que adicionalmente se anexa junto a la presente copias de la solicitud, el acta de admisión y la constancia de no acuerdo.

Para constancia se firma en Palmira, a los seis (6) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018).

EL NOTARIO PRIMERO,

DR. HANZ PETER ZARATE SANTACRUZ.





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CERRITO (V)
Auto interlocutorio No. 13

Proceso:
RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
Dtes: MONICA MEDINA DE RAMIREZ
Ddo: CARLOS ALBERTO SANABRIA
RADICACIÓN: 76-248-40-89-002-2018-00046-00

El Cerrito (V), Seis (06) de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

I. OBJETIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir, sobre la viabilidad de admitir o no la presente demanda, donde figura como demandante la señora MONICA MEDINA DE RAMIREZ a través de apoderado judicial y demandado CARLOS ALBERTO SANABRIA, para lo cual este Despacho cree necesarias las siguientes:

II.-CONSIDERACIONES:

a. Problema Jurídico a resolver:

El Thema Decidendum, en este evento consiste en determinar si ¿es procedente admitir la presente demandada., donde figura como demandante la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a través de apoderado judicial y demandado la señora **CARLOS ALBERTO SANABRIA**, O si por el contrario se debe rechazar por ausencia del requisito de procedibilidad establecido en el artículo 38 de la ley 640 de 2001?

III.- Tesis que defenderá el juzgado:

Que no es procedente admitir la presente demanda, y en consecuencia se debe rechazar por ausencia del requisito de procedibilidad establecido en el artículo 38 de la ley 640 de 2001.

c. Argumento central de esta tesis:

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

1. Premisas Normativas:

Como sostén normativo de la tesis expuesta por el Juzgado, se cuenta con lo siguiente:

A.- Sobre el requisito de procedibilidad en asuntos civiles, establece la ley 640 de 2001, en su artículo 38, modificada por la ley 1564 de 2012, en su artículo 621, así:

"Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en

derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y **aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.**"

B.- La misma ley 640 de 2001, en su artículo 36 ordena:

"Rechazo de la demanda. La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de la demanda.

2. Premisas fácticas:

Como soporte fáctico o de hecho de la tesis del Juzgado se tiene:

A° El día 2 de febrero de 2018 se presentó la presente demanda ante la oficina de apoyo judicial y la misma fue repartida a este despacho el día 2 de mismo mes y año.

B°. Con la demanda no se anexo la conciliación extra-judicial como requisito de procedibilidad.

CONCLUSIÓN

A.- Hecha la revisión previa de la demanda y sus anexos, se observa que hay ausencia del requisito de procedibilidad señalado en el artículo 38 de la ley 640 de 2010, a pesar de tratarse un proceso declarativo y el objeto de la controversia ser conciliable; por lo que habrá de rechazarse la presente acción.

II. DECISIÓN.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda Declarativa donde figura como demandante **la señora MONICA MEDINA DE RAMIREZ a través de apoderado judicial y demandado CARLOS ALBERTO SANABRIA**, por ausencia del requisito de procedibilidad que trata la ley 640 de 2001, en su artículo 38 y 48 este ultimo modificado por la ley 1564 del 12 julio de 2012.

SEGUNDO: ENTREGAR a la parte actora los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose, así mismo como las copias para el traslado.

TERCERO: ARCHIVAR definitivamente lo actuado. Artículo 122 del Código General de Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

NATALIA BEJARANO ARANGO

Juez.

leydy

NOTIFICACIÓN

La del auto anterior se hace en Estado

No. 180 de hoy 09 FEB 2018

El Cerrito (V.)





**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE BUGA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL CERRITO (V)
Auto interlocutorio rechazo No. 40**

Proceso:
RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA
Dtes: MONICA MEDINA DE RAMIREZ
Ddo: CARLOS ALBERTO SANABRIA
RADICACIÓN: 76-248-40-89-002-2018-00327-00

El Cerrito (V), 26 de junio del año dos mil dieciocho (2018).

I. OBJETIVO DEL PRONUNCIAMIENTO

Decidir, sobre la viabilidad de admitir o no la presente demanda, donde figura como demandante la señora MONICA MEDINA DE RAMIREZ a través de apoderado judicial y demandado CARLOS ALBERTO SANABRIA, para lo cual este Despacho cree necesarias las siguientes:

II.-CONSIDERACIONES:

a. Problema Jurídico a resolver:

El Thema Decidendum, en este evento consiste en determinar si ¿es procedente admitir la presente demandada., donde figura como demandante la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ** a través de apoderado judicial y demandado señora **CARLOS ALBERTO SANABRIA**, O si por el contrario se debe rechazar por cuanto la conciliación como requisito de procedibilidad establecido en el artículo 38 de la ley 640 de 2001 no llevo en debida forma artículo 1 de la mencionada Ley, pese a la aclaración expuesta por el ente conciliador?

III.- Tesis que defenderá el juzgado:

Que no es procedente admitir la presente demanda, y en consecuencia se debe rechazar por cuanto la conciliación como requisito de procedibilidad establecido en el artículo 38 de la ley 640 de 2001, no se efectuó conforme lo establecido en el artículo 1 de la mencionada Ley.

c. Argumento central de esta tesis:

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

1. Premisas Normativas:

Como sostén normativo de la tesis expuesta por el Juzgado, se cuenta cc siguiente:

expresamente en el acta de conciliación y suscrita las partes con la constancia de las resultas de la conciliación.

En dicha conciliación las partes trataron de llegar a un acuerdo sobre la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 37385199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Buga Valle, sin mencionar los hechos que generaron dicho acto conciliatorio, las pretensiones de las partes y la voluntad de las mismas frente a las pretensiones; por lo que habrá de rechazarse la presente acción.

II. DECISIÓN.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda Declarativa donde figura como demandante la señora **MONICA MEDINA DE RAMIREZ a través de apoderado judicial y demandado CARLOS ALBERTO SANABRIA**, por la practica indebida de la conciliación como requisito de procedibilidad que trata la ley 640 de 2001, en su artículo 38, 48 y 1.

SEGUNDO: ENTREGAR a la parte actora los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose, así mismo como las copias para el traslado.

TERCERO: ARCHIVAR definitivamente lo actuado. Artículo 122 del Código General de Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ROSSY NATALIA BEJARANO ARANGO
Juez.
leydy

NOTIFICACIÓN
la del auto anterior
No. 71 de 27 JUN 2018
El Cerrito (V.)


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **29.488.583**
MEDINA De RAMIREZ

APELLIDOS
MONICA

NOMBRES
Monica de Ramirez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-DIC-1939**
EL CERRITO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.52 **AB+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

08-NOV-1966 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3104900-00027262-F-0029488583-20080720 0001290522A 1 3170007808

CONSORCIO NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE

CLINICA DESA S.A.S.NIT 900771349-7 - CLINICA NUEVA RAFAEL URIBE URIBE S.A.S NIT 900891513-3

CONTROL DE CONSULTA EXTERN

11/1/18 15:01 Page 1 of 2

Paciente: MONICA MEDINA DE RAMIREZ Docto: 29488583 Registro: 736439

Fecha y Hora Atención: 01/11/2018 14:52:00**Paciente:** MONICA MEDINA DE RAMIREZ**F. Nacimiento:** 13/12/1939**Fecha Hospitalización:** 01/11/2018**Empresa:****NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.****Historia Clínica Nro:** 29488583**Registro:** 736439**Edad:** 78 años 10 meses 19 días**Días Hospitalización:** 0 días**Plan:** NUEVA EPS CONTRIBUTIV
CNRUU (CAPITACION)**Sede:** CNRUU SAS**Diagnosticos**

F03X DEMENCIA , NO ESPECIFICADA

SUBJETIVO

CONTROL NEUROLOGIA CLINICA

PACIENTE FEMENINA CON DETERIO COGNITIVO DE 2 AÑOS DE EVOLUCION CONSISTENTE EN DETERIOR COGNITIVO. CON PERFIL DE TAMIZACION NORMAL. EN CONSULTA ANTERIOR SE SOLICITARON PRUEBAS NEUROPSICOLOGICAS Y TAC CEREBRAL SIMPLE. EL DIA D EHOY FAMILIARES SEÑALAN MARCADA PROGRESION DE LOS SINTOMAS.

EXAMEN FISICO

NO HAY CAMBIOS RESPECTO AL ANTERIOR.

INTERPRETACION DE PARACLINICOS

** PRUEBAS NEUROPSICOLOGICAS (2 OCTUBRE 2018)
DETERIORO COGNITIVO MODERADO

** TAC CEREBRAL SIMPLE (14 SEPTIEMBRE 2018)
NORMAL

ANALISIS

PACIENTE FEMENINA EN OCTAVA DECADA DE LA VIDA CON DETERIRO COGNITIVO MODERADO. CONSDIERO INICIAR MANEJO CON RIVASTIGMINA PARCHES DE 9 MG DIA ADEMAS DE TERAPIA OCUPAICONAOL. HAREMOS CONTROL EN 3 MESES.

PLAN

- RIVASTIGMINA PARCHES DE 9 MG DIA
- TERAPIA OCUPACIONAL (ETSIMULACION COGNITIVA) 12 SESIONES.
- VALORACION POR OFTALMOLOGIA.

*Pendiente 9
Feb. 8*

MEDICAMENTOS (FORMULA EXTERNA)

101. RIVASTIGMINA PARCHES 9MG

Cant.: 90 9 Miligramo C 24 Horas TOP 90 DIAS

ORDENES

Concepto	Servicio
HONORARIOS MEDICOS	INTERCONSULTA POR MEDICINA ESPECIALIZADA OFTALMOLOGIA INTERCONSULTA NEUROLOGIA CITA DE CONTROL EN 3 MESES.
TERAPIAS Y/O NEBULIZAC:	TERAPIA OCUPACIONAL INTEGRAL SOD (HOSPITALIZADO) ESTIMULACION COGNITIVA

MAURICIO HERNAN VALENCIA
ARTUNDUAGA

Especialidad: NEUROLOGIA**Registro Profesional:** 760676/01

Medico Tratante: MAURICIO HERNAN VALENCIA
ARTUNDUAGA

Especialidad: NEUROLOGIA**Registro Profesional:** 760676/01

CONSORCIO NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE

CLINICA DESA S.A.S.NIT 900771349-7 - CLINICA NUEVA RAFAEL URIBE URIBE S.A.S NIT 900891513-3

CONTROL DE CONSULTA EXTERN

11/1/18 15:01 Page 2 of 2

Paciente: MONICA MEDINA DE RAMIREZ Docto: 29488583 Registro: 736439

Fecha Impresión: 1/11/2018 15:01:15 Impreso por: ANGGY JULIETH LEON

Audifarma

CERRATO

PRO X 30/01/2018

09 NOV | 2018

09 DIC | 2018

09. ENO | 2018

IPS EXCLUSIVA | PS-F-23-V1

CONSORCIO NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE

Dirección: CALLE 25N # 2BN - 27 Teléfono: 4850115

NIT: 900904515-6 Ciudad: CALI

Orden EXTERNA Nro 4583597

Unidad: CONSULTA EXTERNA - URIBE

Paciente: Registro: (736439) MONICA MEDINA DE RAMIREZ

Capitado: SI

Documento: 29488583 Edad: 78 años 10 meses 19 días

Pluripatológico: NO Nivel:

Triage: 9

Empresa: NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.

Plan:

NUEVA EPS CONTRIBUTIV CNRUU (CAPI

Fecha: 01/11/2018 14:52:00

F. Aprob: 01/11/2018 14:57:01

Usrio:

94319701

Hab.:

Observación:

Vigencia: 30 días

It	Código	Descripción	#	Dosis	Ud Dosis	Frecuencia / Duración	Via
1	RIV0009	RIVASTIGMINA PARCHE 9MG	90	9	Miligramo	C 24 Horas	TOP
				NOVENTA		90 DIAS	
				APLICAR UN PARCHE AL DIA.			

Médico:

**MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDUAGA****Firma Recibido Paciente**

Registro Méd: 760676/01

Fecha Impresión: 01/11/2018 14:56:37 Impreso por: MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDU

Observación: "

Orden

https://190.131.249.82/break/impstmrgr_nc.php?ccou_ord=000430

nueva
eps

NIT. 900.156.264-2

Break Point V2.0. R.1.0

REMISION

Fecha de Atencion: 2018-06-29

Sede: UT ASI SDM CERRITO	ID: 29488583	Semanas: 4	Rango: 1
Paciente: MONICA MEDINA DE RAMIREZ	Plan: CONTRIBUTIVO	Sede Afiliado: UT ASI SDM CERRITO	
Contrato: UT ASI SDM CERRITO			
Tipo de Usuario: COTIZANTE			
Solicitada por: Maria Fernanda Quiñónez - MEDICINA GENERAL			
Diagnóstico Ppal.: R411			
Diagnóstico Rel-1:			
Diagnóstico Rel-2:			
Diagnóstico Rel-3:			
Especialidad Solicitada: 215 NEUROLOGIA			

REMISION

PACIENTE DE 78 AÑOS DE EDAD CON DX DE HTA Y DM2, QUIEN EN CONSULTA PREVIA REFERIA QUE SE LE OLVIDAN LAS COSAS, FAMILIAR Y PACIENTE COMENTAN QUE TIENE LAPROS DE AMNESIA ANTEROGRADA, POR LO CUAL SE LE ORDENARON LABORATORIOS LOS CUALES TRAE EL DIA DE HOY TOMADOS EL 30/05/2018 VITAMINA B12 1824, ACIDO FOLICO 15.0, TSH 1.502, SODIO 141, K 4.60, CLORO 102.4, CALCIO 1.20, HEMOGRAMA LEU 4.53, NEU 2.04, HB 13.4, HTO 39.9, PLA 202.000. REFIERE ADEMÁS CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CONSISTENTE EN TOS SECA, RINORREA HIALINA, MALESTAR GENERAL, NIEGA ALTERACIONES EN EL COMPORTAMIENTO, INSOMNIO U OTRO SINTOMA. AL EXAMEN FISICO PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES, ESTABLE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, LLAMA LA ATENCION LABORATORIOS QUE SUGIEREN NIVELES DE ACIVO FOLICO Y VITAMINA B12 ELEVADOS, PACIENTE QUIEN NO RECIBE SUPLEMENTOS POR LO CUAL SUGIERO NIVELES DE CONTROL, RESTO DE LABORATORIOS DENTRO DE LIMITES NORMALES, POR CUADRO CLINICO DE DESCRITO SUGIERO VALORACION POR NEUROLOGIA CLINICA PARA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y DESCARTAR DEMENCIA.

Dra. Ma. Fernanda Quiñónez C.
Medica General
C.C. 1.114.824.513
U. Central del Valle
UCEVA

Sede: UT ASI SDM CERRITO

HISTORIA CLINICA

DATOS GENERALES DEL PACIENTE

DATOS DE IDENTIFICACION

Nombre	MONICA MEDINA DE RAMIREZ	Documento de identificación:	29488583
Fecha de Nacimiento:	13/12/1939	Edad:	78 Años
Municipio de origen:	EL CERRITO	Municipio de Residencia:	EL CERRITO
Estado Civil:	Viudo	Estrato:	3
Escolaridad:	NO DEFINIDO	Ocupacion:	No Aplica
Etnia:	NINGUNA DE LAS ANTERIORES	Discapacidad:	Sin Discapacidades
Desplazado:	No	Familias en Acción:	No
Dirección:	CR 9 5-10 LA STRELLA	Telefono:	316-3598
Sexo:	FEMENINO	Religión:	Catolica
Celular:	(316) 359-8408	Correo electrónico:	

ANTECEDENTES MEDICOS DEL PACIENTE

ANTECEDENTES PERSONALES

Patológicos: HIPERTENSION ARTERIAL
Profesional : GUSTAVO GIL CASTELLANOS Registro: 18885 Fecha : 07/04/2016
Quirúrgicos: APENDICITIS, 2 CESÁREAS, CATARATA OJO DERECHO
Profesional : GUSTAVO GIL CASTELLANOS Registro: 18885 Fecha : 07/04/2016

ANTECEDENTES TOXICOLOGICOS

Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 23/02/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/05/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/08/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 19/09/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/11/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 26/02/2018

ANTECEDENTES ALERGICOS

Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 21/05/2016
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 23/02/2017
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/05/2017
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE

Genitales: Normal
 Extremidades: SIMETRICAS, MOVILES, SIN EDEMAS
 Neurológico: UBICADA EN LUGAR Y PERSONA, NO EN TIEMPO, ISOCORIA, PUPILAS 3MM BILATERAL, REFLEJO DIRECTO Y CONSENSUADO PRESENTES, SIN ALTERACION APARENTE DE PARES CRANEALES, FUERZA 5/5 GLOBAL, ROT ++/++++, SENSIBILIDAD CONSERVADA, SIN SIGNOS DE FOCALIZACIÓN, MENINGEOS O CEREBELOSOS.
 Otros: Normal

DIAGNOSTICO

* Dx Ppal: R411 AMNESIA ANTEROGRADA
 Tipo Diagnóstico: Impresión Diagnóstica
 Finalidad Consulta: No Aplica
 Causa Externa: Enfermedad General

RESUMEN Y COMENTARIOS

PACIENTE DE 78 AÑOS DE EDAD CON DX DE HTA Y DM2, QUIEN EN CONSULTA PREVIA REFERIA QUE SE LE OLVIDAN LAS COSAS, FAMILIAR Y PACIENTE COMENTAN QUE TIENE LAPROS DE AMNESIA ANTEROGRADA, POR LO CUAL SE LE ORDENARON LABORATORIOS LOS CUALES TRAE EL DIA DE HOY TOMADOS EL 30/05/2018 VITAMINA B12 1824, ACIDO FOLICO 15.0, TSH 1.502, SODIO 141, K 4.60, CLORO 102.4, CALCIO 1.20, HEMOGRAMA LEU 4.53, NEU 2.04, HB 13.4, HTO 39.9, PLA 202.000. REFIERE ADEMÁS CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CONSISTENTE EN TOS SECA, RINORREA HIALINA, MALESTAR GENERAL, NIEGA ALTERACIONES EN EL COMPORTAMIENTO, INSOMNIO U OTRO SINTOMA.

AL EXAMEN FISICO PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES, ESTABLE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, LLAMA LA ATENCION LABORATORIOS QUE SUGIEREN NIVELES DE ACIVO FOLICO Y VITAMINA B12 ELEVADOS, PACIENTE QUIEN NO RECIBE SUPLEMENTOS POR LO CUAL SUGIERO NIVELES DE CONTROL, RESTO DE LABORATORIOS DENTRO DE LIMITES NORMALES, POR CUADRO CLINICO DE DESCRITO SUGIERO VALORACION POR NEUROLOGIA CLINICA PARA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y DESCARTAR DEMENCIA.

SE DAN RECOMENDACIONES, SIGNOS Y SINTOMAS DE ALARMA PARA RECONSULTAR AL SERVICIO DE URGENCIAS. PACIENTE REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.

LABORATORIOS

Resultados de Laboratorios - 903105 ACIDO FOLICO [FOLATOS] EN SUERO

Enviado por Profesional : María Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

Resultados de Laboratorios - 906249 Virus de Inmunodeficiencia Humana [VIH] 1 Y 2 ANTICUERPOS

Enviado por Profesional : María Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

Resultados de Laboratorios - 903703 VITAMINA B12 [CIANOCOBALAMINA]

Enviado por Profesional : María Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

REFERENCIA - CONTRAREFERENCIA

Resultados de Referencia y Contrareferencia - 215 NEUROLOGIA

Especialidad: NEUROLOGIA

Remision: PACIENTE DE 78 AÑOS DE EDAD CON DX DE HTA Y DM2, QUIEN EN CONSULTA PREVIA REFERIA QUE SE LE OLVIDAN LAS COSAS, FAMILIAR Y PACIENTE COMENTAN QUE TIENE LAPROS DE AMNESIA ANTEROGRADA, POR LO CUAL SE LE ORDENARON LABORATORIOS LOS CUALES TRAE EL DIA DE HOY TOMADOS EL 30/05/2018 VITAMINA B12 1824, ACIDO FOLICO 15.0, TSH 1.502, SODIO 141, K 4.60, CLORO 102.4, CALCIO 1.20, HEMOGRAMA LEU 4.53, NEU 2.04, HB 13.4, HTO 39.9, PLA 202.000. REFIERE ADEMÁS CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CONSISTENTE EN TOS SECA, RINORREA HIALINA, MALESTAR GENERAL, NIEGA ALTERACIONES EN EL COMPORTAMIENTO, INSOMNIO U OTRO SINTOMA.

AL EXAMEN FISICO PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES, ESTABLE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, LLAMA LA ATENCION LABORATORIOS QUE SUGIEREN NIVELES DE ACIVO FOLICO Y VITAMINA B12 ELEVADOS, PACIENTE QUIEN NO RECIBE SUPLEMENTOS POR LO CUAL SUGIERO NIVELES DE CONTROL, RESTO DE LABORATORIOS DENTRO DE LIMITES

Sede: UT ASI SDM CERRITO

NORMALES, POR CUADRO CLINICO DE DESCRITO SUGIERO VALORACION POR NEUROLOGIA
CLINICA PARA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y DESCARTAR DEMENCIA.

Enviado por Profesional : Maria Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513

Fecha : 29/06/2018 12:24

FIN IMPRESION DE PAGINA

DEBE TRAER:

Orden original, copia de documento de identidad por ambos lados al 150% y carnet, presentarse 20 min antes y traer estudios anteriores (si tiene).

10 de Septiembre

4130

CONSORCIO NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE
Dirección: CALLE 25N # 2BN - 27 Teléfono: 4850115
NIT: 900904515-6 Ciudad: CALI

29/08/2018 17:55

Orden EXTERNA

Unidad:	CONSULTA EXTERNA - URIBE	Capitado:	SI
Paciente:	Registro: (663356) MONICA MEDINA DE RAMIREZ	Dcto:	29488583
Empresa:	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.	Plan:	NUEVA EPS CONTRIBUTIV CNRUU
Tipo Usuario:	Contributivo (1)	Vigencia:	30 dias
Fecha:	29/08/2018 17:42:00	Edad:	78 años 8 meses 16 dias
F. Aprueba:	29/08/2018 17:55:39	Usrio:	94319701
Médico:		Hab.:	Nivel:
			Triage: 9

ANALISIS
APCIENTE CON DETERIORO COGNITIVO DE 2 AÑOS DE EVOLUCION CON APRACLICNIOS DE TAMIZAJE METABOLICO SIN ALTERACION APARENTE SE COMPLEMENTA ESTUDIOS CON VDRL Y TAC CEREBRAL SIMPLE. SE SOLCITA ADEMAS EVALUACION NEUROPSICOLOGICA CON EL FIN DE OBTENER UN PUNTO DE INCIO OBJETIVO DEL NIVLE DE DETERIORO. CITA CONTROL CON RESULTADOS.

It	Código	Descripción	#	POS?	Datos Clínicos
1	879111	TOMOGRAFIA AXIAL COMPUTADA DE CRANEO SIMPLE	1	POS	
			UNA		

Médico: 

MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDUAGA
Registro Méd: 760676/01

Firma Recibido Paciente
Fecha Impresión: 29/08/2018 17:55:41 Impreso por: MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDUAGA

46

Sede: UT ASI SDM CERRITO

HISTORIA CLINICA

DATOS GENERALES DEL PACIENTE

DATOS DE IDENTIFICACION

Nombre	MONICA MEDINA DE RAMIREZ	Documento de identificación:	29488583
Fecha de Nacimiento:	13/12/1939	Edad:	78 Años
Municipio de origen:	EL CERRITO	Municipio de Residencia:	EL CERRITO
Estado Civil:	Viudo	Estrato:	3
Escolaridad:	NO DEFINIDO	Ocupacion:	No Aplica
Etnia:	NINGUNA DE LAS ANTERIORES	Discapacidad:	Sin Discapacidades
Desplazado:	No	Familias en Acción:	No
Dirección:	CR 9 5-10 LA STRELLA	Telefono:	316-3598
Sexo:	FEMENINO	Religión:	Catolica
Celular:	(316) 359-8408	Correo electrónico:	

ANTECEDENTES MEDICOS DEL PACIENTE

ANTECEDENTES PERSONALES

Patológicos: HIPERTENSION ARTERIAL
Profesional : GUSTAVO GIL CASTELLANOS Registro: 18885 Fecha : 07/04/2016
Quirúrgicos: APENDICITIS, 2 CESÁREAS, CATARATA OJO DERECHO
Profesional : GUSTAVO GIL CASTELLANOS Registro: 18885 Fecha : 07/04/2016

ANTECEDENTES TOXICOLOGICOS

Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 23/02/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/05/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/08/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 19/09/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/11/2017
Otros ant. toxicológicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 26/02/2018

ANTECEDENTES ALERGICOS

Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 21/05/2016
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 23/02/2017
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE
Profesional : CAMILO JOSE CRUZ CABAL Registro: 761696 Fecha : 24/05/2017
Otros ant. alérgicos: NO REFIERE

Sede: UT ASI SDM CERRITO

Genitales: Normal

Extremidades: SIMETRICAS, MOVILES, SIN EDEMAS

Neurológico: UBICADA EN LUGAR Y PERSONA, NO EN TIEMPO, ISOCORIA, PUPILAS 3MM BILATERAL, REFLEJO DIRECTO Y CONSENSUADO PRESENTES, SIN ALTERACION APARENTE DE PARES CRANEALES, FUERZA 5/5 GLOBAL, ROT +/+/, SENSIBILIDAD CONSERVADA, SIN SIGNOS DE FOCALIZACIÓN, MENINGEOS O CEREBELOSOS.

Otros: Normal

DIAGNOSTICO

* Dx Ppal: R411 AMNESIA ANTEROGRADA

Tipo Diagnóstico: Impresión Diagnóstica

Finalidad Consulta: No Aplica

Causa Externa: Enfermedad General

RESUMEN Y COMENTARIOS

PACIENTE DE 78 AÑOS DE EDAD CON DX DE HTA Y DM2, QUIEN EN CONSULTA PREVIA REFERIA QUE SE LE OLVIDAN LAS COSAS, FAMILIAR Y PACIENTE COMENTAN QUE TIENE LAPROS DE AMNESIA ANTEROGRADA, POR LO CUAL SE LE ORDENARON LABORATORIOS LOS CUALES TRAE EL DIA DE HOY TOMADOS EL 30/05/2018 VITAMINA B12 1824, ACIDO FOLICO 15.0, TSH 1.502, SODIO 141, K 4.60, CLORO 102.4, CALCIO 1.20, HEMOGRAMA LEU 4.53, NEU 2.04, HB 13.4, HTO 39.9, PLA 202.000. REFIERE ADEMÁS CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CONSISTENTE EN TOS SECA, RINORREA HIALINA, MALESTAR GENERAL, NIEGA ALTERACIONES EN EL COMPORTAMIENTO, INSOMNIO U OTRO SINTOMA.

AL EXAMEN FISICO PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES, ESTABLE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, LLAMA LA ATENCION LABORATORIOS QUE SUGIEREN NIVELES DE ACIVO FOLICO Y VITAMINA B12 ELEVADOS, PACIENTE QUIEN NO RECIBE SUPLEMENTOS POR LO CUAL SUGIERO NIVELES DE CONTROL, RESTO DE LABORATORIOS DENTRO DE LIMITES NORMALES, POR CUADRO CLINICO DE DESCRITO SUGIERO VALORACION POR NEUROLOGIA CLINICA PARA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y DESCARTAR DEMENCIA.

SE DAN RECOMENDACIONES, SIGNOS Y SINTOMAS DE ALARMA PARA RECONSULTAR AL SERVICIO DE URGENCIAS. PACIENTE REFIERE ENTENDER Y ACEPTAR.

LABORATORIOS

Resultados de Laboratorios - 903105 ACIDO FOLICO [FOLATOS] EN SUERO

Enviado por Profesional : Maria Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

Resultados de Laboratorios - 906249 Virus de Inmunodeficiencia Humana [VIH] 1 Y 2 ANTICUERPOS

Enviado por Profesional : Maria Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

Resultados de Laboratorios - 903703 VITAMINA B12 [CIANOCOBALAMINA]

Enviado por Profesional : Maria Fernanda Quiñonez Registro: 1114824513 Fecha : 29/06/2018 12:24

REFERENCIA - CONTRAREFERENCIA

Resultados de Referencia y Contrareferencia - 215 NEUROLOGIA

Especialidad: NEUROLOGIA

Remision: PACIENTE DE 78 AÑOS DE EDAD CON DX DE HTA Y DM2, QUIEN EN CONSULTA PREVIA REFERIA QUE SE LE OLVIDAN LAS COSAS, FAMILIAR Y PACIENTE COMENTAN QUE TIENE LAPROS DE AMNESIA ANTEROGRADA, POR LO CUAL SE LE ORDENARON LABORATORIOS LOS CUALES TRAE EL DIA DE HOY TOMADOS EL 30/05/2018 VITAMINA B12 1824, ACIDO FOLICO 15.0, TSH 1.502, SODIO 141, K 4.60, CLORO 102.4, CALCIO 1.20, HEMOGRAMA LEU 4.53, NEU 2.04, HB 13.4, HTO 39.9, PLA 202.000. REFIERE ADEMÁS CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CONSISTENTE EN TOS SECA, RINORREA HIALINA, MALESTAR GENERAL, NIEGA ALTERACIONES EN EL COMPORTAMIENTO, INSOMNIO U OTRO SINTOMA.

AL EXAMEN FISICO PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES, ESTABLE, SIN SIGNOS DE DIFICULTAD RESPIRATORIA, LLAMA LA ATENCION LABORATORIOS QUE SUGIEREN NIVELES DE ACIVO FOLICO Y VITAMINA B12 ELEVADOS, PACIENTE QUIEN NO RECIBE SUPLEMENTOS POR LO CUAL SUGIERO NIVELES DE CONTROL, RESTO DE LABORATORIOS DENTRO DE LIMITES

42

Sede: UT ASI SDM CERRITO

NORMALES, POR CUADRO CLINICO DE DESCRITO SUGIERO VALORACION POR NEUROLOGIA
CLINICA PARA ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y DESCARTAR DEMENCIA.

Enviado por Profesional : Maria Fernanda QuiÃ±onez Registro: 1114824513

Fecha : 29/06/2018 12:24

FIN IMPRESION DE PAGINA

DEBE TRAER:

Orden original, copia de documento de identidad por ambos lados al 150% y carnet, presentarse 20 min antes y traer estudios anteriores (si tiene).

14 de Septiembre

11:30 am

Alumnos de 1º de Primaria

Alumnos de 2º de Primaria

44

CONSORCIO NUEVA CLINICA RAFAEL URIBE
Dirección: CALLE 25N # 2BN - 27 Teléfono: 4850115
NIT: 900904515-6 Ciudad: CALI

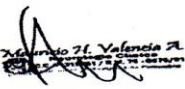
29/08/2018 17:55

Orden EXTERNA

Unidad: CONSULTA EXTERNA - URIBE **Capitado:** SI
Paciente: Registro: (663356) MONICA MEDINA DE RAMIREZ **Dcto:** 29488583
Empresa: NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A. **Plan:** NUEVA EPS CONTRIBUTIV CNRUU
Tipo Usuario: Contributivo (1) **Vigencia:** 30 días
Fecha: 29/08/2018 17:42:00 **Edad:** 78 años 8 meses 16 días **Hab.:** **Nivel:**
F. Aprueba: 29/08/2018 17:55:39 **Usrio:** 94319701
Médico: **Triage:** 9

ANALISIS
APCIENTE CON DETERIORO COGNITIVO DE 2 AÑOS DE EVOLUCION CON APRACLICNIOS DE TAMIZAJE METABOLICO SIN ALTERACION APARENTE SE COMPLEMENTA ESTUDIOS CON VDRL Y TAC CEREBRAL SIMPLE. SE SOLCITA ADEMAS EVALUACION NEUROPSICOLOGICA CON EL FIN DE OBTENER UN PUNTO DE INCIO OBJETIVO DEL NIVLE DE DETERIORO. CITA CONTROL CON RESULTADOS.

It	Código	Descripcion	#	POS?	Datos Clínicos
1	879111	TOMOGRAFIA AXIAL COMPUTADA DE CRANEO SIMPLE	1	POS	
			UNA		

Médico: 

MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDUAGA **Firma Recibido Paciente**
Registro Méd: 760676/01 Fecha Impresión: 29/08/2018 17:55:41 Impreso por: MAURICIO HERNAN VALENCIA ARTUNDUAGA



DRA. LINA MARCELA REYES MARTINEZ
Psicóloga Especialista en Neuropsicología

FORMATO DE INFORME NEUROPSICOLÓGICO

I. DATOS PERSONALES

Nombre: Mónica		Apellidos: Medina de Ramírez		Fecha:	02	10	2018
Fecha de Nacimiento:	13 12 1939	Edad Actual:	78 años	SEXO:	M	F	
Escolaridad:	Primaria	Ocupación:	Ama de Casa	Estado Civil:	SO	CA	VD DI
Teléfono:		Celular:	3163598408	Entidad:	Nueva EPS		
				Remite:	Neurólogo		

II. MOTIVO DE REMISIÓN

Paciente remitida por el neurólogo Mauricio Valencia para determinar grado de deterioro cognitivo.

III. ESTADO ACTUAL

Paciente de 78 años con posible deterioro cognitivo de 2 años de evolución consistente en fallas mnésicas y alteraciones en memoria reciente. Remitida por neurólogo para determinar perfil cognitivo. Dicha pérdida está asociada a aspectos cotidianos y relacionados con la memoria a corto, mediano y largo plazo. Ha observado que se distrae fácilmente y pierde la concentración en las cosas que hace. Se muestra repetitiva, a pesar de ello conserva funcionalidad. Se requiere de pruebas psicométricas para definir funcionamiento cognitivo.

Red de apoyo: Vive con 3 hijos y un nieto. Se relaciona de manera adecuada con los miembros de la familia

Requiere de ayuda para medicamento

IV. INSTRUMENTOS

Para la evaluación de los procesos cognitivos y funcionamiento cerebral de Mónica se utilizaron diferentes instrumentos con el objetivo de explorar y medir las funciones cerebrales superiores así como el estado de los factores neuropsicológicos implicados en dichos procesos.

- Mini -Mental State Examination (Folstein)
- Escala de inteligencia Wechsler para adultos WAIS III
- ACE-III Validation of the Spanish version of Addenbrooke's Cognitive Examination
- Token Test (De Renzi & Faglioni, 1978)
- Escala Zung

V. RESULTADOS

- Mini Mental State Examination (MMSE; Folstein et al., 1975)

MINIMENTAL STATE	PUNTUACIÓN
Orientación y tiempo	2/5
Orientación y lugar	4/5
Memoria de fijación	3/3
Atención y cálculo	0/5
Memoria de evocación	0/3
Lenguaje	7/8
Praxias	1/1
TOTAL (27±1)	17/30

La puntuación arrojada en el MMS indica **Disminución Cognitiva Moderado**
La paciente se encuentra desorientada en tiempo, orientada en lugar. Presenta fallas en recuerdo diferido, atención y cálculo.

- Escala de Lawton y Brody para las actividades instrumentales de la vida diaria (AIVD)

ACTIVIDAD	CALIFICACIÓN	NIVEL
Capacidad para usar el teléfono	1	Normal
Compras	1	Alterado
Cocina	1	Alterado
Cuidados de la casa	1	Alterado
Lavado de Ropa	1	Normal
Transporte	1	Alterado
Capacidad de manejar medicación	1	Alterado
Capacidad de manejar dinero	1	Alterado

- Escala Zung

Conversión de la puntuación bruta al índice de SDS		
Puntuación bruta	Índice SDS	Calificación
32	40	Normal

Índice de SDS	Impresiones Clínicas Equivalentes
Debajo de 40	Dentro de lo normal, sin psicopatología
50-59	Presencia de depresión Mínima
60-69	Presencia de depresión Moderada
70 o más	Presencia de depresión Severa

- ACE-III Validation of the Spanish version of Addenbrooke’s Cognitive Examination

ADDENBROOKE’S COGNITIVE EXAMINATION III			
Dominios	Máximo (puntos)	Elementos que incluye	Calificación
Atención	9/18	Orientación y cálculo	Deterioro
Memoria	9/26	Memoria verbal	Deterioro
Fluencia	4/14	Fluencia normal y categorial	Deterioro
Lenguaje	12/26	Denominación, comprensión de órdenes, repetición y memoria semántica	Deterioro
Visuoespacial	8/16	Visuoespacial y praxis constructiva	Deterioro
Puntuación total ACE-III	42/100	Nivel cognitivo general	Deterioro

Puntos de corte y datos normativos		
Puntos de corte óptimos	ACE-TOTAL	ACE-MEMORIA
Alzheimer CDR 0.5	73/74	15/16
Alzheimer CDR 1	63/64	13/14
DEMENCIA (cualquier tipo)	65/66	

VI. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

Paciente que asiste puntual a la evaluación, con presentación personal acorde para su edad. Se encuentra en estado de alerta y los mecanismos atencionales son apropiados para la valoración. No se evidencia dificultades comportamentales significativas que puedan interferir en el desempeño general. En las pruebas cognitivas la paciente se mostró alerta, atenta a las instrucciones y con disposición colaboradora. No presentó impedimentos motores o auditivos que hubieran podido interferir con su desempeño en las pruebas.

Escalas de Tamizaje:

Mini Mental State Examination (17/30) correspondiente **Disminución Cognitiva Moderado**

Orientación: La paciente se encuentra desorientada en tiempo, orientada en lugar. Presenta fallas en recuerdo diferido, atención y cálculo.

Atención: En la ejecución de las diferentes actividades Mónica mostró inestabilidad en su nivel atencional. Sus intervalos atencionales son cortos, haciendo algunas pausas para volver a retomar las actividades. Se distrae muy fácilmente ante cualquier estímulo externo, sin embargo, cuando se logra centrar su atención puede ejecutar la demanda requerida según su complejidad y voluntariedad. Presenta fallas en la selectividad y simultaneidad de la atención, en tareas como retención de dígitos los puntajes se encuentran por debajo de lo normal, (6/6). En la subprueba de claves y búsqueda de símbolos del WAIS III, no presenta errores, logra una atención selectiva y voluntaria siguiendo una secuencia ordenada y precisa, sin embargo aunque el factor neurodinámico se observa en adecuado

• Prueba Neuropsi Atención y Memoria

Neuropsi Atención y Memoria				
ÁREA	Subescalas	Puntuación Natural	Puntuación Normalizada	Calcificación
Orientación	Orientación tiempo	0	10	Severo
	Orientación espacio	2	10	Normal
	Orientación persona	1	1	Normal
Atención y concentración	Retención dígitos en progresión	4	6	Leve - Moderado
	Cubos en progresión	3	7	Normal
	Detección visual aciertos	3	3	Severo
	Detección de dígitos total	7	7	Normal
	Series sucesivas	0	0	Leve - Moderado
Memoria (codificación)	Retención dígitos en regresión	2	6	Leve - Moderado
	Cubos en regresión	2	5	Leve - Moderado
	Curva de memoria promedio	3	4	Leve - Moderado
	Pares asociados codificación de volumen	0	1	Severo
	Memoria lógica codificación historias	2	2	Severo
	Figura de Rey	6	1	Severo
	Caras	2	1	Severo
Memoria (evocación)	Memoria verbal espontanea	0	5	Leve - Moderado
	Memoria verbal por claves	0	4	Leve - Moderado
	Memoria verbal reconocimiento	2	4	Leve - Moderado
	Pares asociados evocación total	0	2	Severo
	Memoria lógica evocación	0	1	Severo
	Memoria visual Figura de Rey	0	4	Leve - Moderado
	Reconocimiento de caras	1	7	Normal
Funciones Ejecutivas	Formación de categorías	7	7	Normal
	Fluidez verbal semántica	7	3	Severo
	Fluidez verbal fonológica	2	4	Leve - Moderado
	Fluidez no verbal	3	6	Leve - Moderado
	Funciones motoras	12	1	Severo
	Stroop tiempo interferencia	128	1	Severo
	Stroop aciertos interferencia	9	1	Severo

Neuropsi Atención y Memoria		
Áreas	Puntuaciones Totales	Puntuación Normalizada
Total Atención y Funciones Ejecutivas	45	60
Total Memoria	21	48
Total Atención y Memoria	66	47

Puntuación total normalizada	Clasificación
116 en adelante	Normal alto
85-115	Normal
70-84	Alteración leve a moderada
69 - 0 menos	Alteración severa

La puntuación total del Neuropsi atención y memoria fue de 47, de acuerdo con la edad y escolaridad corresponde a una alteración severa.

desarrollo manteniendo la estabilidad voluntaria en las ejecuciones, podemos observar que las puntuaciones escalares se encuentran por debajo del promedio indicándonos evidentemente dificultad en el índice de velocidad de procesamiento. Ante tareas que ameritan mayor nivel de análisis perceptivo Mónica tiende a requerir mayor tiempo para su realización.

Memoria: En cuanto a la memoria remota, presenta capacidad de evocar acontecimientos de la vida cotidiana (ciudad en donde vive, nombres de su familia, etc.). En la *memoria operativa* la paciente no presenta patrones de acción para ejecutar las tareas demandadas. En la *memoria semántica*, existe dificultad para acceder al vocabulario en actividades verbales que implican el uso de habilidades argumentativas y propositivas. Así mismo, la curva de *memoria audio-verbal* no es ascendente y en tareas de registro (lista de palabras) se encuentra por debajo del promedio, las cuales afectan el almacenamiento y la evocación de información. Respecto a la *memoria visual*, se observó dificultad para realizar copia, reproducción y evocación de figuras, evidenciando un inadecuado almacenamiento visual en pruebas de retención de dibujos.

Lenguaje: La producción del habla con relación a la competencia funcional en la comunicación y el aspecto formal de producción en una conversación general, no se encuentra comprometida. Así mismo, la comprensión auditiva frente a las consignas (palabras) y acciones (órdenes) que debía ejecutar la paciente durante la prueba se encuentra en el promedio. De igual manera, la repetición de palabras y oraciones, se encuentran adecuados en el punto y modo de articulación pero en la agilidad articulatoria desciende su capacidad. Por otro lado, en la denominación de objetos que se le presentan, se evidencia una inadecuada capacidad para evocar elementos lingüísticos correspondientes a nombres de objetos, mejora su desempeño cuando se le da la clave fonológica. Por su parte, la lectura la realiza de manera correcta en el reconocimiento simbólico básico, en la identificación de palabras, en la morfología gramatical y comprensión de oraciones. Finalmente, la escritura es lenta y presenta errores ortográficos y de omisión de algunas letras.

Gnosias: Dominancia de la lateralidad diestra clara; adecuado reconocimiento somatosensorial (factor analizador cinestésico) representado en la sensibilidad táctil fina y el reconocimiento táctil de los objetos; realiza la diferenciación de sonidos verbales de acuerdo a las posiciones fonemáticas (oído fonemático). En el índice de razonamiento perceptual presenta desempeño bajo lo que sugiere dificultades a nivel de funcionamiento del canal sensorial por ruta de acceso visual, lo cual no favorece el nivel de desarrollo de los procesos de integración de la información. En habilidades construccionales no gráficas, valorada con la tarea de construcción de cubos los puntajes se encuentran por debajo de lo esperado, evidenciando una inadecuada transcodificación visoespacial y construccionales, dificultades en la realización de abstracciones no verbales por medio del análisis y síntesis de patrones visuales y de coordinación planificada de secuencias motoras.

Funciones Ejecutivas: Los procesos de anticipación, planificación, secuenciación y solución de problemas evaluados a través de la ejecución de las actividades propuestas se encuentran debilitados. Se evidencia dificultad para autoevaluar sus ejecuciones. En situación controlada la fluidez verbal semántica y fonológica se encuentran conservados. Presenta fallas en la organización de la información. Se bloquea con facilidad.

VII. CONCLUSIONES

La puntuación total del Neuropsi atención y memoria fue de 46, de acuerdo con la edad y escolaridad corresponde a una alteración severa.

- Se evidencian hallazgos neuropsicológicos que registran lentitud en sus procesos cognitivos. Fallas en la velocidad del procesamiento,
- La puntuación arrojada en el MMS indica Disminución Cognitiva Moderada. La paciente se encuentra desorientada en tiempo, orientada en lugar. Presenta fallas en recuerdo diferido, lenguaje, atención y cálculo.

- En sus actividades funcionales u ocupacionales es independiente, conserva juicio y raciocinio.
- Los procesos de codificación de la información visual se encuentran debilitados generando lentitud e imprecisión en sus respuestas
- Los procesos mnesicos de la paciente se encuentran con alteraciones tanto a nivel verbal-auditivo como visual.
- A nivel ejecutivo presenta fallas, implicado el lóbulo frontal - en la corteza prefrontal dorsolateral - se encuentra estrechamente relacionada con los procesos de planeación, memoria de trabajo, solución de problemas complejos, flexibilidad mental.

VIII. IMPRESIÓN DIAGNOSTICA:

De acuerdo a los resultados de la evaluación, se evidencia que Mónica presenta severas dificultades en la memoria, específicamente en el registro de información nueva, la cual afecta el almacenamiento y la evocación tanto en formato verbal como visual. Así mismo, se encuentra disminución en la atención, memoria operativa, conocimiento semántico y fonológico, en las funciones ejecutivas (dificultades para planear y solucionar problemas) y en la velocidad del procesamiento de información.

Existe un grado de deterioro cognitivo con afectación en las funciones superiores
EL perfil neuropsicológico obtenido evidencio un deterioro cognitivo Moderado.

GDS-4 corresponde con de deterioro cognitivo moderado.

IX. RECOMENDACIONES

Es pertinente que se intervenga de manera oportuna en las funciones cognitivas alteradas, acompañado de un plan terapéutico multimodal o ecológico:

- Control con médico tratante para determinar manejo a seguir según diagnósticos encontrados en evaluación.
- Terapia ocupacional o rehabilitación neuropsicológica que ayude a la disminución cognitiva que presenta.
- Remisión a psicología para una psicoeducación familiar y/o cuidador principal, acerca del manejo de personas con DCM
- Posibilidad de iniciar rehabilitación dentro de un grupo especializado para este tipo de pacientes (mínimo 3 veces a la semana).
- Se recomienda evaluación Neuropsicológica a 6 meses para seguimiento de la evolución.

Lina Marcela Reyes
 Psicóloga, Psicopedagoga Clínica
 Especialista en Neuropsicología
 Registro No. 116194

NOMBRE: Lina Reyes
 REGISTRO: 116194



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE
MUNICIPIO DE EL CERRITO
IMPUESTO PREDIAL

Propiedad: 000100022992000 Factura 00015148

Destinacion: Rural

Contribuyente: C 29672474 RODRIGUEZ MAGDALENA Direccion: FINCA KORAZAN LO

Debe Desde: Desde ENERO/2020 - Hasta DICIEMBRE/2020 Avaluo: 4,979,000

Fecha Ultimo Pago: Abril 24 de 2019 Tarifa: 2.00 Area Const.: 0

Area: 695.00 Metros Fecha Factura: 17 de Febrero, 2020

Concepto	Trimestre	Actual	Anterior	Intereses	Total
PREDIAL	2,490	9,960	0	0	9,960
SOBRETASA CVC	1,867	7,468	0	0	7,468
FACTURA	0	2,000	0	0	2,000
DESCUENTO PREDIAL	0	996	0	0	-996
SOBRETASA BOMBERIL	250	1,000	0	0	1,000
	4,607	19,432	0	0	



"JUNTOS POR EL PROGRESO" APROVECHE EL DCTO POR PRONTO
PAGO DEL 10% HASTA FEBRERO 2020



(415)770998956438(8020)0100015148(3900)019432(96)20200228

F.SIN RECARGO: Febrero 28 de 2020 VALI.HASTA: Febrero 28 de 2020 Total 19,432

SINAP - "Sistema de Información para la Administración Pública"