

CONTESTACION DEMANDA REINVICATORIA RAD 20220006800 EN CONTRA DE JAIRO GEMADE

ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS <enriquecabezasarciniegas12@gmail.com>

Mié 19/10/2022 3:01 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - San Luis <j01prmpalsanluis@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS.

Abogado.

Señor
Juez Promiscuo Municipal
San Luís Tolima
E.S.D.

Ref.- Proceso: **Verbal sumario. Proceso reivindicatorio.**
Demandante: **FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE.**
Demandado: **JAIRO GEMADE GÓMEZ.**
Radicación: **2022-00068-00**

Acto procesal: CONTESTACION DEMANDA.

ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS, Abogado en ejercicio, con T.P. # 117.205 del C.S.J., mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio profesional en la carrera 15 B # 10- 38 Guamo Tolima, correo: enriquecabezasarciniegas12@gmail.com, celular; 3132084723, identificado con la C.C. # 93.080.503 expedida en el Guamo Tolima, obrando en calidad de Apoderado Judicial del demandado **JAIRO GEMADE GÓMEZ**, mayor de edad, vecino del municipio de San Luís, residente y en donde ejerce posesión real y material con ánimo de señor y dueño en la Finca EL RECREO, situada en la vereda LUISA GARCIA, identificado conforme lo hace en el poder que me otorgó y que anexo al presente escrito y cuya personería solicito me sea reconocida, encontrándome dentro del término ley procedo a CONTESTAR la demanda incoada en contra de mi representado, para lo cual procedo así:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Solicito negar esta pretensión.

Se señala por parte del apoderado del demandante que FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE, es dueño del predio rural denominado EL RECREO situado en la vereda Luisa García, comprensión rural de San Luis, para ello cita la escritura pública # 121 del 19 de julio de 2006 de la Notaría única de San Luís, predio que conforme al folio de matrícula inmobiliaria # 360-266629 de la Oficina de registro de instrumentos públicos del Guamo tiene un área de 5,000 metros cuadrados.

De igual manera, se indica en esta pretensión que el demandante adquirió el predio a reivindicar mediante escritura pública # 124 del 10 de agosto de 2009 de la Notaría única de San Luís, predio que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 360-29583 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Guamo tiene un área de 3.980 metros cuadrados.

Significa, por consiguiente, además de presentarse una indebida acumulación de pretensiones, no existe identidad ni claridad de los linderos de los inmuebles a reivindicar.

Como puede apreciarse falta uno de los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción reivindicatoria cual es:

d.) Que exista identidad del bien poseído por el demandado con el predio del cual es propietario el demandante. El área a reivindicar no está precisada.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esta pretensión.

El demandado JAIRO GEMADE GÓMEZ no está obligado a restituir predio rural cuando éste no se encuentra debidamente identificado ni por área ni por sus linderos.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esta pretensión.

Debe ser negada esta pretensión en atención a que el demandante a través de su apoderado no precisa en cual inmueble fueron construidas las mejoras.

Además, el demandante debe saber que mi representado en ejercicio de los actos posesorios que con ánimo de señor y dueño ha realizado construcciones para el mejoramiento de vivienda sin que nunca hubiera existido oposición de terceros, además de la siembra de árboles frutales tales como limón, palmas, plantas ornamentales, instalación de energía eléctrica en debida forma.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esta pretensión.

En ninguno de los hechos el demandante a través de su apoderado precisa cual es la fecha a partir de la cual se presentó la INTERVERSION DEL TITULO.

En ninguno de los apartes de la demanda, se señala de manera precisa ni siquiera de manera tangencial la fecha o periodo en que debe efectuarse el presunto reconocimiento de pago de mejoras.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esta pretensión.

Se observa en el folio de matrícula # 360-26629 en la anotación # 001 del 15 de febrero de 1989 inscripción de manda ordinaria ordenada por el juzgado promiscuo municipal de San Luís, inscripción de demanda que es anterior a la formulación de la demanda reivindicatoria, por lo tanto, no procede esta pretensión por ser totalmente ajena.

A LA SEXTA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esa pretensión.

A LA SEPTIMA PRETENSIÓN: Solicito se niegue esta pretensión.

Pido que la condena en costas del proceso sea a cargo de la parte demandante por promover de manera fraudulenta, temeraria e incurriendo en notorios hechos punibles invocando hechos falsos en la demanda.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

Los voy a responder en el mismo orden en que se encuentran clasificados en la demanda, señalando desde ya que los mismos no corresponden a la realidad.

Hecho # 1: Al suscrito apoderado del demandado y al señor demandado NO NOS CONSTA ESTE HECHO en razón a que el señor apoderado de la parte demandante UNICAMENTE remitió en el acto de notificación **la demanda sin anexos**, por lo que mal puedo afirmar o negar este hecho ante la falta de sustento probatorio por culpa del demandante y su apoderado.

A pesar la inexistencia de la escritura pública # 121 del 19 de julio de 2006 por no haber sido aportada como anexo en el acto de notificación de la demanda, es claro en deducir que en este hecho no se precisa que área los vendedores le entregaron al demandante en forma real y material.

Hecho # 2: *Al suscrito apoderado del demandado y al señor demandado NO NOS CONSTA ESTE HECHO en razón a que el señor apoderado de la parte demandante UNICAMENTE remitió en el acto de notificación **la demanda sin anexos**, por lo que mal puedo afirmar o negar este hecho ante la falta de sustento probatorio por culpa del demandante y su apoderado.*

A pesar la inexistencia de la escritura pública # 124 del 10 de agosto de 2009 por no haber sido aportada como anexo en el acto de notificación de la demanda, es claro en deducir que en este hecho no se precisa que área los vendedores le entregaron al demandante en forma real y material.

Hecho # 3: *Al suscrito apoderado del demandado y al señor demandado NO NOS CONSTA ESTE HECHO,*

El apoderado del demandante no anexó en el acto de notificación como documento obligatorio, copia de la escritura pública #121 de 2006 ni copia de la escritura pública # 124 del 10 de agosto de 2009, por consiguiente, no puedo precisar si los linderos citados en este hecho están consignados en los citados títulos escriturarios, como tampoco se tiene conocimiento si estos linderos a la fecha de presentación de la demanda SE ENCUENTRAN ACTUALIZADOS O NO SE ENCUENTRAN ACTUALIZADOS.

Hecho # 4: *Se niega este hecho.*

Nunca hubo intención de celebrar contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado sobre el predio rural denominado EL RECREO.

El demandado JAIRO GEMADE GÓMEZ no ha cancelado a favor del demandante canon de arrendamiento en razón a la inexistencia de la intención de contratar.

Hecho # 5: *Se niega este hecho.*

El demandado JAIRO GEMADE GÓMEZ nunca se comprometió en calidad de arrendatario a cancelar a favor del demandante la suma de \$150.000, en ningún documento se encuentra probada la afirmación mendaz que hace el señor apoderado, y no obra en ningún documento en razón a que jamás se ha celebrado contrato de arrendamiento entre demandante y demandado donde se incluyera ese valor a cancelar.

Hecho # 6: *Se niega este hecho.*

Como contiene varios hechos proceso a responderlos de manera individualizada:

Nunca JAIRO GEMADE GÓMEZ celebró con el demandante “dichos contratos”.

La falta de cancelación del canon de arrendamiento obedece sencillamente a que nunca se celebró contrato de arrendamiento, ni hubo intención de celebrar este tipo de contratos.

Nunca el señor demandado incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento, resulta bastante curioso que hasta ahora se señale que por un presunto grado de parentesco que no está acreditado en la demanda se señale como causal de la no exigencia del pago de la renta.

En la fallida demanda de restitución promovida por el señor demandante, NUNCA SE ADUJO EL PARENTESCO como causal del no pago de la renta.

Tampoco en la fallida demanda de restitución se indicó como hecho que sustentara las pretensiones el hecho que el demandado carecía de dinero para pagar el canon de arrendamiento.

Hecho # 7: *Se niega este hecho.*

Es que ni siquiera el señor apoderado precisa en la demanda la fecha en que su cliente solicitó la entrega del inmueble.

No precisa cuáles son las actividades que realiza el demandado sin autorización del demandante. Se deja en claro que el demandado no pide permiso ni beneplácitos al demandante en atención a que ejercita posesión

real y material, de manera pública y de buena fe y con ánimo de señor y dueño; nunca ha reconocido al demandante FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE como propietario de los predios que pretende reivindicar.

Hecho # 8: *Se niega este hecho.*

El demandado JAIRO GEMADE GÓMEZ no ha realizado daños al inmueble que se pretende reivindicar; por el contrario, con base en el ejercicio de los actos posesorios realizados de manera pública ha realizado mejoras que han producido valorización del predio.

No existe ninguna querrela en contra del demandado promovida por el demandante ante la Inspección de policía de San Luís o ante CORTOLIMA por la supuesta tala de un árbol frutal.

Nunca el señor demandante ha acudido a la jurisdicción penal con el fin de denunciar una presunta conducta punible proveniente del demandado como el delito de usurpación de tierras.

Hecho # 9: *No me consta este hecho, pero lo aclaro:*

No es un hecho que corresponda a una acción reivindicatoria.

Hecho # 10: *Se niega este hecho.*

No tiene nada que ver con una acción reivindicatoria, y por el contrario, reafirma la vocación posesoria en cabeza del demandado toda vez que esa presunta moto bomba hidráulica instalada en predio objeto de la reivindicación se convirtió en un inmueble por destinación.,

Además, reafirma que es el señor demandado quien ejercita posesión sobre el predio objeto del presente proceso en razón a que es el propio demandante quien le facilita los actos posesorios a su contraparte.

Hecho # 11: *No me consta este hecho.*

En el acto de notificación de la demanda que ocupa nuestra atención, el señor apoderado no aportó ningún anexo, tan solo allegó copia simple de

la demanda y por consiguiente, resulta difícil cualquier pronunciamiento sobre este hecho.

Hecho # 12: *Se niega este hecho.*

Es un hecho contradictorio, por cuanto el apoderado señala que presuntamente se celebró contrato de arrendamiento en el año 2006, lo que resulta impertinente y fuera de contexto que señale que canceló el servicio público en el año de 1996, marzo de 1997 cuando no tenían ningún interés en el predio para ese entonces.

Según la ley 142 de 1994 son varios los servicios públicos domiciliarios regulados, en consecuencia, el señor apoderado debe ser más preciso en señalar a cuál servicio público domiciliario se está refiriendo en este hecho.

Con relación al servicio de agua (SIC) denominado por la Ley 142 de 1994 como servicio público de acueducto, debo señalar que los acueductos veredales no están bajo la vigilancia de la Superintendencia de servicios públicos, ni tampoco la citada ley los prevé como servicio público domiciliario.

Los acueductos veredales tienen su propia reglamentación.

Hecho # 13: *Se niega este hecho.*

El señor demandado no está obligado a entregar el inmueble al señor demandante toda vez que se encuentra en posesión del mismo con ánimo de señor y dueño por un espacio mayor a 10 años anteriores transcurridos desde la presentación de esta demanda.

De ahí que resultó fracasado en su intento de recuperar el inmueble a través de un proceso de restitución de inmueble arrendado cuando el mismo jamás ha sido arrendado a mi representado.

Hecho # 14: *Se niega este hecho.*

El señor demandado en ejercicio de los actos posesorios ha realizado mejoras sobre el predio rural que posee sin pedir permiso a terceras personas.

Por parte del demandante nunca ha habido oposición real, seria y manifiesta para no permitirle al demandado que realice mejora arquitectónica alguna.

Es que ni siquiera ha concurrido ante la autoridad policiva para iniciar la querrela por la contravención de realización de obra sin licencia.

Así mismo, debe saber el señor apoderado del demandante que para realizar mejoras internas en los inmuebles no se requiere de permiso de la oficina de planeación, ni mucho menos presentar planos arquitectónicos, baste para ello confrontar los requisitos establecidos en la Ley 388.

Hecho # 15: *No es un hecho es una simple afirmación carente de solidez jurídica.*

Sin embargo, agrego: mi representado acredita una posesión quieta, tranquila y pacífica, pública y de buena fe por espacio mayor a diez (10) años.

El pago de impuesto no interrumpe posesión material ejercida sobre un inmueble; el pago de impuesto lo puede realizar un tercero ajeno a la propiedad, a los municipios solo les interesa recaudar el impuesto sin importar quien lo cancela.

Hecho # 16: *se admite este hecho.*

El señor demandado por estar ejercitando posesión real y material en nombre propio no está obligado a reconocer dominio ajeno.

El señor demandado por espacio mayor a 10 años ANTERIORES a la presentación de la demanda, viene ocupando el inmueble sin reconocer al demandante como el propietario.

Al estar en posesión real y material no está obligado a pagar o reconocer estipendio alguno a terceras personas.

Hecho # 17: *No me consta este hecho.*

EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE PROPONEN CONTRA LAS PRETENSIONES DEL SEÑOR DEMANDANTE.

Primera excepción.

FALTA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR EN CABEZA DE LA PARTE DEMANDANTE.

FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE RECLAMADO POR QUIEN ACCIONA Y EL PREDIO POSEIDO POR EL CONVOCADO AL LITIGIO.

Se sustenta esta excepción en los siguientes hechos:

- 1.- El demandante a través de su apoderado en la pretensión primera involucra dos inmuebles que tienen su propia identidad jurídica; tiene sus propios linderos; sus áreas son diferentes y las tradiciones se presentaron en fechas diferentes.
- 2.- No se tiene certeza si sobre ambos inmuebles se pretende la acción de domino o tan solo por uno de ellos.
- 3.- En la demanda ninguno de los predios citados se encuentran plenamente establecidos sus linderos.

Segunda excepción.

FALTA DE REQUISITOS PARA REIVINDICAR EN CABEZA DEL DEMANDANTE.

LOS TÍTULOS DEL DEMANDANTE SEAN ANTERIORES A LA POSESIÓN DEL DEMANDADO.

Fundamento la presente excepción en los siguientes hechos:

- 1.- El demandante FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE promovió en contra de JAIRO GEMADE GÓMEZ procedo de restitución de inmueble arrendado.
- 2.- Este proceso correspondió por conocimiento al Juzgado promiscuo municipal de San Luís Tolima.
- 3.- Fui radicado bajo el # 2021-00014-00.
- 4.- En el hecho # 3 de la demanda de restitución, el mismo apoderado del demandante en el proceso de restitución que funge ahora como apoderado en el proceso reivindicatorio señaló bajo juramento:

*“El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato inicial e incurrió en mora en el pago correspondiente desde el **07 de julio de 2006**, 14 años, es decir 161 meses, hasta su renovación 06 de enero de 2020 a la fecha 1 año y un mes, equivalente a 13 meses, lo que quiere decir, es que ha transcurrido más de (174) meses y no se ha cancelado dichos cánones de arrendamiento, ni de manera personal, ni por intermedio de consignación bancaria u otros medios”. (EL SUBRAYADO Y RESALTADO ES MIO).*

5.- *En el certificado de tradición # 360-26629 de la Oficina de registro citada en la demanda reivindicatoria en la anotación # 003 se indica que el demandante adquirió el dominio el día **19 de julio de 2006**, es decir, después que el demandado entrara en posesión del inmueble.*

5.- *Significa que el título de dominio contenido en la escritura pública # 121 del 19 de julio de 2006 de la Notaría única de San Luis es **POSTERIOR A LA POSESION DEL DEMANDADO**.*

6.- *Conforme a la jurisprudencia reiterada de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, el quinto requisito para la prosperidad de la acción reivindicatoria es **que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**, situación que no ocurre en el presente proceso.*

7.- *Es de resaltar que los 5 requisitos exigidos por la Corte Suprema de Justicia constituyen elementos estructurales para la prosperidad de la acción de dominio, los cuales deben concurrir al unísono, y si falla alguno de ellos, la demanda reivindicatoria está llamada al fracaso.*

Tercera excepción.

COSA JUZGADA.

Hago consistir la presente excepción con base en los siguientes hechos:

1. *El señor demandante FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE, a través del mismo apoderado que lo representa*

en esta acción de dominio, promovió proceso de restitución de inmueble arrendado contra JAIRO GEMADE GOMEZ.

- 2. Este proceso correspondió por competencia al Juzgado promiscuo municipal de San Luís Tolima, siendo asignada la radicación # 2021-00014-00.*
- 3. Mediante auto del 23 de febrero de 2021 fue admitida la mencionada demanda de restitución de inmueble arrendado.*
- 4. El señor demandado actuando en causa propia y teniendo en cuenta que el valor de las pretensiones fueron tasadas en mínima cuantía, contestó la mencionada demanda.*
- 5. Mediante auto del 22 de julio de 2021 se profirió auto señalando fecha para la realización de la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso.*
- 6. El proceso fue fallado en contra de las pretensiones del demandante.*
- 7. El proceso de restitución de inmueble arrendado tenía por finalidad obtener la entrega del inmueble rural denominado FINCA EL RECREO situado en la vereda Luisa García, comprensión rural del municipio de San Luís.*
- 8. Los linderos señalados en la demanda de restitución de inmueble arrendado son los mismos linderos señalados en el presente proceso reivindicatorio.*
- 9. La presente acción de dominio está encaminada a obtener la restitución del predio EL RECREO y los linderos señalados en la demanda reivindicatoria son los mismos citados en la demanda de restitución de inmueble arrendado.*

10. El demandante en la acción de dominio es la misma persona que actúo en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

11. El demandado en la acción de dominio es la misma persona que actúo en el proceso de restitución de inmueble arrendado.

MOTIVACION JURISPRUDENCIAL.

Se ha señalado por parte de nuestra jurisprudencia que para que exista **COSA JUZGADA** se requiere:

1.- Existencia de fallo judicial ejecutoriado dictado en proceso contencioso.

2.- Que se trate de un segundo proceso fundado en el mismo objeto, con igual causa e identidad jurídica de las partes en ambos asuntos.

En la identidad del objeto, el juez debe estudiar si con su resolución contradice una decisión anterior, estimando un derecho ya negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente.

La Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“Su razón de ser es impedir que quien resultó vencido en un litigio vuelva a plantear la cuestión o asunto sometido a composición judicial hasta que sus pretensiones o excepciones sean aceptadas, en aras de preservar el orden público y la seguridad jurídica”. (Sentencia del 15 de agosto de 2917. M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA).

PRUEBAS.-

DECLARACION DE TERCEROS.

Se solicita escuchar en la audiencia de instrucción los testimonios de

- NESTOR HERNANDO MURILLO RODRIGUEZ, con C.C. 14.106.991 San Luis Tolima, residente en la vereda Luisa García jurisdicción de San Luis Tolima.
- ARGELINO CARVAJAL PRECIADO con C.C. 14.105.845 San Luis Tolima. residente en la vereda Luisa García jurisdicción de San Luis Tolima.
- JOSE NOEL MURILLO C.C. 6004.320 San Luis Tolima, residente en la vereda Luisa García jurisdicción de San Luis Tolima.
- ANIBAL BARRETO, residente en la vereda Luisa García jurisdicción de San Luis Tolima

Todos mayores de edad, vecinos y residentes en la vereda Luisa García jurisdicción de San Luis Tolima, quienes declararan sobre los hechos de la contestación de la demanda y sobre los hechos de las excepciones de mérito aquí propuestas, los cuales pueden ser citados por intermedio del demandado

Oportunamente indicaré el canal digital donde puedan ser citados, inicialmente podrán ser citados por medio del demandado

Objeto de la prueba. - Probar a través de estos testimonios que el demandado ejercita posesión sobre el predio EL RECREO desde hace más de 15 años, que nunca ha reconocido dueño y además es quien ha realizado las mejoras al predio las cuales serán descritas en sus testimonios sin que exista oposición de terceras personas.

INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE.

Escuchar en interrogatorio al demandante conforme al cuestionario que le formularé oralmente en la respectiva audiencia inicial, interrogatorio que versará sobre hechos de las excepciones y de la demanda.

DOCUMENTAL.

Tener como prueba documental los siguientes:

1.- Folio de matrícula inmobiliaria # 360-26629 de la Oficina de registro de instrumentos públicos del Guamo con el fin de determinar que el demandante adquirió el dominio el 19 de julio de 2006 y el demandado viene poseyendo desde antes de esa fecha según confesión del apoderado

del demandante hecho en proceso judicial anterior, donde las partes han sido las mismas, los mismos hechos; el mismo objeto.

PRUEBA TRASLADADA.

Copia del proceso de restitución radicado bajo el #2021-00014-00 tramitado ante el juzgado promiscuo municipal de San Luis siendo demandante el mismo actor en este proceso y demandado el señor JAIERO GERMADE GÓMEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Código General del Proceso, artículo 368.

ANEXOS.

1.- Los documentos anunciados como prueba documental.

NOTIFICACIONES.

El suscrito abogado en la secretaria de su despacho o en la carrera 15 B No. 10-38 Guamo Tolima, Tel 3132084723 Email: enriquecabezasarciniegas12@gmail.com

El accionante en la dirección conocida de autos.

Atentamente,



ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS

C.C. # 93.080.503 Guamo Tolima.

T.P. # 117.205 del C.S.J.

Señor(a):
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL.
San Luis Tolima.
E.S.D.

REF: PODER
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FRANCISCO EDUARDO GALEANO.
DEMANDADO: JAIRO GEMADE GOMEZ
RAD: 2022-00068-00

JAIRO GEMADE GOMEZ, varón mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, con domicilio en la vereda Luisa Garcia jurisdicción de San Luis Tolima, actuando en mi propio nombre, y por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS**, titular de la C.C. 93.080.503 de Guamo Tolima y portador de la T.P. 117.205 del C.S.J., para que me represente en el proceso referenciado.

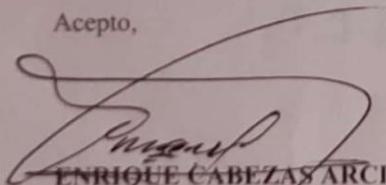
Faculto a mi apoderado para recibir, sustituir, reasumir, desistir, conciliar, intervenir en las diligencias, presentar objeciones, tacha de documentos, interponer recursos, y en general las relacionadas con la defensa de mis derechos e intereses.

De conformidad con el artículo 5 del decreto 806 de 2020 la dirección de correo electrónico de mi apoderado es enriquecabezasarciniegas12@gmail.com.

Del Señor Juez,

Jairo Gemade Gomez
JAIRO GEMADE GOMEZ.
C.C. No. 14.237.402

Acepto,


ENRIQUE CABEZAS ARCINIEGAS.
C.C.93.080.503 Guamo Tolima.
T.P. 117.205 C.S.J.
Email: enriquecabezasarciniegas12@gmail.com
K 15 B # 10-38 Guamo Tolima.
Tel: 3132084723



NOTARIA UNICA DEL GUAMO TOLIMA
EN BLANCO



NOTARIA UNICA DEL GUAMO TOLIMA
EN BLANCO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13255359

En la ciudad de Guamo, Departamento de Tolima, República de Colombia, el tres (3) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Guamo, compareció: JAIRO GEMADE GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14237402, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE SAN LUIS TOLIMA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Jairo Gemade Gomez



pkz9qvg91vlq
03/10/2022 - 11:54:21



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JUDITH ROJAS GUARNIZO

Notario Único del Círculo de Guamo, Departamento de Tolima

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9qvg91vlq



Acta 4



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

Certificado generado con el Pin No: 221018827666619624

Nro Matricula: 360-29583

Pagina 2 TURNO: 2022-360-1-14721

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 08:32:06 AM

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

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

A: BARRETO BLAS ANTONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-08-2009 Radicación: 2009-360-6-1346

Doc: ESCRITURA 124 DEL 10-08-2009 NOTARIA UNICA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRETO BLAS ANTONIO

CC# 5921047

A: GALEANO GEMADE FRANCISCO EDUARDO

CC# 11324203 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-360-3-217 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallech

TURNO: 2022-360-1-14721

FECHA: 18-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN



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

Certificado generado con el Pin No: 221018775866620898

Nro Matricula: 360-26629

Pagina 1 TURNO: 2022-360-1-14723

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 08:46:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: LUISA GARCIA
FECHA APERTURA: 12-10-2000 RADICACIÓN: TURNO 1527 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2000
CODIGO CATASTRAL: 736780002000000609930000000000 COD CATASTRAL ANT: 73678000200060993000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE, CON UNA EXTENSION DE 5000 M2.-LINDEROS EN LA ESCRITURA 104 DEL 30-08-2000.-ART. 11 D.1711 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:

01.-20-01-86 ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EN LOS TERMINOS DE LA SENTENCIA DE FECHA 31-12-85 DE LA NOTARIA DEL GUAMO. VENTA DE: RIOS SANCHEZ LIBRADA.-A: BETANCOURT CARLOS JULIO.

02.-31-10-85 SENTENCIA DE FECHA 20-03-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO.-ADJUDICACION SUCESION.-DE: MENDOZA DE GUTIERREZ EUDOCIA.-A: RIOS SANCHEZ LIBRADA.

03.-28-11-84 OFICIO NUMERO 714 DE FECHA 17-11-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO.-CANCELACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NUMERO 320 DE FECHA 11-05-85 NOTARIA DEL GUAMO, EN CUANTO A LA VENTA QUE HIZO GUTIERREZ MURILLO DEMETRIO, EN LA SUCESION DE MENDOZA DE GUTIERREZ, EUDOXIA.-DE: RIOS SANCHEZ LIBRADA.-A: GUTIERREZ MURILLO DEMETRIO.

04.-05-02-82 ESCRITURA NUMERO 230 DE FECHA 11-05-81 DE LA NOTARIA DEL GUAMO.-VENTA DE DERECHOS SUCESORALES.-DE: GUTIERREZ MENDOZA JOSE VICENTE, GUTIERREZ DE GALLEJO FLOR ALICIA Y GUTIERREZ DE SANCHEZ BLANCA LIGIA.-A: RIOS SANCHEZ LIBRADA.-\$120.000.

05.-07-11-64 ESCRITURA NUMERO 379 DE FECHA 05-10-64 DE LA NOTARIA DEL GUAMO.-COMPRAVENTA.-DE: SABOGAL SABOGAL ELIAS.-A: MENDOZA DE GUTIERREZ EUDOXIA.-\$100.000.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL RECREO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

360 - 8976

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1989 Radicación: 065

Doc: OFICIO 065 DEL 08-02-1989 JUZ.PRO MPAL DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA ORDINARIA MEDIDA CAUTELAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221018775866620898

Nro Matrícula: 360-26629

Página 2 TURNO: 2022-360-1-14723

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 08:46:07 AM

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

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

DE: BETANCOURT CARLOS JULIO

A: MENDOZA VICENTE

A: SALDAÑA SANTOS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2000 Radicación: 1527

Doc: ESCRITURA 104 DEL 30-08-2000 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO ADQUISICION

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

DE: BETANCOURT CARLOS JULIO

A: MOLINA MORA JAIME

A: VALENACIA DE MOLINA CARMEN AMPARO



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-2006 Radicación: 1397

Doc: ESCRITURA 121 DEL 19-07-2006 NOTARIA DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 VENTA MODO ADQUISICION

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

DE: MOLINA MORA JAIME

DE: VALENACIA DE MOLINA CARMEN AMPARO

A: GALEANO GEMADE FRANCISCO EDUARDO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-360-3-245 Fecha: 06-09-2022

NUMERO DE LA CEDULA DEL CIUDADANO SI VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-360-3-245 Fecha: 06-09-2022

NUMERO DE LA CEDULA DEL CIUDADANO SI VALE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-360-3-217 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

