



**Ciudad y fecha:** Manizales Noviembre 01 de 2.024

**Presidente**  
**Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas**  
Manizales, Caldas.

**Asunto:** "Solicitud de Vigilancia Judicial Administrativa".

Por medio del presente escrito, solicito adelantar Vigilancia Judicial Administrativa al proceso que se relaciona a continuación:

<b>Despacho Judicial:</b>	<i>Juzgado primero de ejecución Civil Municipal</i>
<b>Tipo de Proceso:</b>	<i>Remate de lote</i>
<b>Radicado de Proceso:</b>	<i>17001400300220020033000</i>

Lo anterior en virtud del numeral 6° del artículo 101 de la ley 270 de 1996, reglamentado por la entonces Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo 8113 de 2011, con base en lo siguiente:

<b>Motivo determinante de la solicitud</b> (Marque con una X)	<input type="checkbox"/> INCUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS JUDICIALES
	<input type="checkbox"/> DEMORA EN EL TRÁMITE PROCESAL
	<input type="checkbox"/> DEMORA PARA EMITIR FALLO
	<input type="checkbox"/> OTRO, Indique cual: <i>Violación al debido proceso, Violación a la propiedad</i>

**Hechos:**

(Describa los motivos por los cuales solicita el inicio de la Vigilancia Judicial).

- Juez me está expropiando de mi propiedad*
- Juez no respeto el debido proceso*
- 
- 

**Anexos:**

(Relacione y aporte los documentos que soportan la petición, en caso de poseerlos).

- Documentos anexos en el escrito se solicitud de apertura de investigación disciplinaria*

**Notificaciones:**

<b>Dirección:</b>	<i>Calle 63B # 14-21, barrio la toscana Manizales Caldas</i>
<b>Correo Electrónico:</b>	<i>Japema1@hotmail.com</i>
<b>Teléfono:</b>	<i>3165124944</i>

Atentamente,

<b>Firma:</b>	
<b>Nombre Completo:</b>	<i>Jhon James Pérez Martínez</i>
<b>No. Cédula:</b>	<i>10.287.500</i>



## **FORMATO DE SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL SIGCMA**

**NOTA:** *Enviar formato diligenciado al correo: [sacsma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:sacsma@cendoj.ramajudicial.gov.co), o radicarlo en la Secretaría del **Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas**, ubicada en la oficina 109 del Palacio de Justicia “Fanny González Franco” de Manizales, Caldas.*

<b>Código:</b> F-ACJ-01	<b>Elaboró:</b> Nicolás Álvarez Jurado	<b>Aprobó:</b> Presidenta CSJC
<b>Versión:</b> 01	<b>Fecha:</b> 2022	<b>Fecha:</b> 2022



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

**Certificado generado con el Pin No: 230310346873603842**

**Nro Matrícula: 100-9392**

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-20797

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 12:27:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: LA CABAIA

FECHA APERTURA: 30-05-1975 RADICACIÓN: 75001768 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-05-1975

CODIGO CATASTRAL: 170010002000000220074000000000 COD CATASTRAL ANT: 2000000220074000000000

NUPRE: ARM001JMAD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SEGUN CATASTRO DE 2.0000 HAS LINDA DE UN MOJON DE PIEDRA QUE SE COLOCO AL PIE DE UN CIRUELO (ARBOL) LINDERO CON LOTE QUE EN ESTA PARTICION SE ADJUDICA A ANTONIO RODRIGUEZ MEJIA DE AQUI HACIA EL NORTE Y DE PARA ABAJO A UN NOGAL (ARBOL) QUE SIRVE DE LINDERO CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A ROSAURA MEJIA RODRIGUEZ (SE REFIERE A LA SUCESION DE CARMEN ATEHORTUA DE MEJIA) DE AQUI DE TRAVESIA SIGUIENDO EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A ROSAURA MEJIA DE RODRIGUEZ (ES ENTENDIDO QUE AL HACER REFERENCIA A ROSAURA MEJIA DE RODRIGUEZ SON PUNTOS QUE SE REFIERE A LA HIJUELA CORRESPONDIENTE DEL JUICIO DE SUCESION DE CARMEN ATEHORTUA DE MEJIA) A UN MOJON DE PIEDRA QUE SE CLAVO EN LINDERO CON FELIPE OROZCO CA/ADA ARRIBA HASTA PONERSE AL FRENTE DE UN MOJON DE PIEDRA GRANDE Y DE AQUI HACIA LA DERECHA EN LINEA RECTA PASANDO POR UN CARBONERO ARBOL HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . VERSALLES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-07-1953 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 13-05-1953 JUZ.2.C.CTO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE RECIPROCA DE TRANSITO

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

DE: MEJIA A. ROSAURA

DE: RODRIGUEZ MEJIA ANTONIO JOSE

X

DE: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-06-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1625 DEL 05-06-1962 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,420



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

**Certificado generado con el Pin No: 230310346873603842**

**Nro Matrícula: 100-9392**

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-20797

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 12:27:01 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RODRIGUEZ MEJIA ANTONIO X 1205059

DE: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO X 1216499

**A: BANCO CAFETERO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-03-1969 Radicación: NS

Doc: ESCRITURA 114 DEL 18-02-1969 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION DE BIENES COMUNES

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

DE: RODRIGUEZ MEJIA ANTONIO JOSE 1205059

**A: RODRIGUEZ MEJIA GONZALO X 1216499**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-03-1969 Radicación: NS

Doc: ESCRITURA 114 DEL 18-02-1969 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO

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

DE: RODRIGUEZ MEJIA ANTONIO

**A: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-12-1976 Radicación: 76009610

Doc: ESCRITURA 1886 DEL 22-12-1976 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$105,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO X 1216499

**A: BANCO CAFETERO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-12-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1886 DEL 22-12-1976 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$5,420

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

**A: RODRIGUEZ MEJIA ANTONIO**

**A: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230310346873603842**

**Nro Matrícula: 100-9392**

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-20797

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 12:27:01 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-10-1977 Radicación: 77008757

Doc: ESCRITURA 1563 DEL 07-10-1977 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO

1216499

**A: OTALVARO SUAREZ ABSALON**

**X 1372017**

**A: TREJOS OTALVARO CECILIA**

**X 24381056**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 566 DEL 23-04-1980 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$105,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

**A: RODRIGUEZ MEJIA JOSE GONZALO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-100-6-10322

Doc: ESCRITURA 3373 DEL 08-05-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$7,560,000

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: OTALVARO SUAREZ ABSALON

CC# 1372017

DE: TREJOS DE OTALVARO CECILIA

CC# 24381056

**A: BETANCUR CIUFFETELLI LIGIA**

**CC# 24319601 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-03-2012 Radicación: 2012-100-6-6430

Doc: ESCRITURA 2288 DEL 26-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$15,620,000

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: BETANCUR CIUFFETELLI LIGIA

CC# 24319601

**A: GIRALDO ARANGO FELIPE**

**Ti# 97080822123 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-09-2015 Radicación: 2015-100-6-19502

Doc: ESCRITURA 3340 DEL 17-09-2015 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$17,695,000

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: GIRALDO ARANGO FELIPE

CC# 1053858831



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

**Certificado generado con el Pin No: 230310346873603842**

**Nro Matrícula: 100-9392**

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-20797

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 12:27:01 PM

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

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

**A: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA**

**CC# 30333729 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-12-2016 Radicación: 2016-100-6-24519

Doc: OFICIO 3617 DEL 09-12-2016 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL SIMULACION ABSOLUTA RADICADO: 170014003007-2016-00733-00

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

DE: RODRIGUEZ PAEZ IVAN

CC# 10246403

**A: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA**

**CC# 30333729 X**

**A: GIRALDO ARANGO FELIPE**

**CC# 1053858831**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-100-6-21271

Doc: OFICIO 2566 DEL 11-07-2018 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROGRESO VERBAL- SIMULACIÓN ABSOLUTA

COMUNICADO POR OFICIO 3617 DE 09/12/2016 POR EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES RADICADO: 170014003007-2016-00733-00

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

DE: RODRIGUEZ PAEZ IVAN

CC# 10246403

**A: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA**

**CC# 30333729**

**A: GIRALDO ARANGO FELIPE**

**CC# 1053858831**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-100-6-24484

Doc: ESCRITURA 2083 DEL 25-11-2021 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA

CC# 30333729

**A: GIRALDO ARANGO FELIPE**

**CC# 1053858831 X**

**A: PEREZ MARTINEZ JHON JAMES C.C# 10287500**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000039 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230310346873603842**

**Nro Matrícula: 100-9392**

Pagina 5 TURNO: 2023-100-1-20797

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 12:27:01 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-100-1-20797**

**FECHA: 10-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



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



Alcaldía de Manizales

Manizales 21 de marzo de 2024

Señora  
**JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**  
Propietario del predio  
Vereda la Cabaña- Corregimiento el Remanso.

ASUNTO: Contestación derecho de petición.

**PAULA MILENA MOTATO ROJAS**, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.394.140 de Manizales, actuando en nombre y representación del **CORREGIMIENTO EL REMANSO** – funcionaria Adscrita a la Secretaria de Gobierno Municipio de Manizales en mi calidad de CORREGIDORA, con toda atención me permito dar respuesta a su petición relacionada con su petición

### **SOBRE LOS HECHOS**

**AL HECHO 1, 2, 3** Me atengo a lo manifestado por usted y las pruebas anexas al escrito de petición, donde certifica la titularidad del 50% de un predio rural ubicado en la vereda la cabaña.

Al HECHO 4 Es Cierto.

Al HECHO 5, Es cierto que hable con usted el día martes 19 de marzo de 2024 mediante llamada telefónica donde usted se encontraba algo alterado indicando que había un topógrafo midiendo su predio sin ninguna autorización y que eso era propiedad privada, y al explicarle el tema del comisorio, usted manifestó que su predio no era parte de ningún remate por lo que solicitaba se ayudara a retirar el topógrafo del lugar.

De este hecho debo manifestar que el despacho en días anteriores recibió un GED con número 2454-4496, dentro del trámite 2002-00330-00 del JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, cuyas partes son la señora OLIVA GOMEZ DE OSORIO en contra de la señora ETELVINA RIOS DE GIRALDO, por lo que se subcomisión al despacho por ser el predio de su competencia mediante despacho comisorio número 24-005, para efectos de llevar a cabo la entrega del bien inmueble, identificado con el número de matrícula inmobiliaria N°100-120546 ubicado en la vereda la cabaña.

que el despacho comisorio carece de un estudio topográfico razón por la cual, para el despacho no es claro, lo que se debe entregar al rematante señor FELIPE OSORNO, quien acudió al despacho a solicitar la fecha para la entrega del bien inmueble, razón por la cual se solicite que aporte un plano planimétrico del área a entregar.

#### **ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



## Alcaldía de Manizales

Que el despacho desconoce la ubicación del predio, al igual del día y la hora donde el rematante y el topógrafo se desplazarían hacia el lugar de los hechos, nunca se dio orden escrita sobre este hecho, ni se tenía conocimiento sobre la existencia de casa de habitación en dicho lugar, razón por la cual tiene usted toda la razón al manifestar que nadie puede invadir ninguna propiedad privada.

Es por ello que ante la situación presentada se le indico que este despacho realizaría una diligencia en otro momento sobre la medición en compañía de la corregidora, la cual no se ha realizado ya que no es competencia de dicho despacho realizar este tipo de diligencias por lo que se acudirá ante el juzgado comitente, a fin de solicitar la claridad sobre la ubicación del bien a entregar.

HECHOS 6 es cierto, el peticionario aclaro que su predio no hace parte del despacho comisorio el cual cuenta con un número de matrícula diferente al de la comisión.

HECHOS 7, 8 es cierto lo indicado según la aclaración realizada y las imágenes que se adjuntan.

Sobre las pretensiones debo manifestar,

1. Dentro del despacho comisorio no aparece la ubicación del lote a entregar, solo se le pidió al rematante aportar un plano, para que este despacho realizara la diligencia, hasta la fecha no se ha dado ninguna orden escrita sobre esta situación, la corregidora desconoce el lugar de práctica del comisorio, por ende acudirá ante el juzgado a fin de solicitar la información pertinente sobre el caso e iniciar las gestiones pertinentes ante el secuestre y las partes a fin de obtener, la información del predio.
2. Fue una confusión señor james la suscrita corregidora desconoce la ubicación del lote y desconoce que el rematante envió a un topógrafo a medir un predio privado con identificación diferente al indicado en el despacho comisorio. si se debe medir algún predio debe de ser con el aval del **juzgado comitente**, el cual deberá notificar debidamente a las partes para realizar algún tipo de diligencia teniendo en cuenta el debido proceso.
3. No se autorizó a nadie a medir su predio, dado que desconozco la ubicación del lote a entregar y mas aun la existencia de casas de habitación, esto será indagado ante el juzgado comitente que deberá indicar donde se debe realizar la diligencia. no existe orden ni escrito expedido por este despacho para realizar dicha diligencia.

### ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



## Alcaldía de Manizales

4. Se le indico a la Policía adscrita a la sub estación de la vereda cabaña, realizar los patrullajes pertinentes cerca de su propiedad, para que impida el acceso de personas diferentes a dicho lugar tal como usted lo indica, cuyo propósito es proteger la propiedad privada.
5. Se tendrá en cuenta el tema de servidumbre una vez se realice la identificación del predio a entregar teniendo en cuenta lo indicado por usted.

Atentamente.

**PAULA MILENA MOTATO ROJAS**

Corregidora El Remanso Adscrita a la Secretaria del interior Municipal Ubicación Estación de Policía la Cabaña.

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

Manizales 30 de Octubre de 2024

Señor

**JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**

Propietario del predio

Vereda la Cabaña- Corregimiento el Remanso.

ASUNTO: Contestación derecho de petición.

**PAULA MILENA MOTATO ROJAS**, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.394.140 de Manizales, actuando en nombre y representación del **CORREGIMIENTO EL REMANSO** – funcionaria Adscrita a la Secretaria del interior Municipio de Manizales en mi calidad de CORREGIDORA, con toda atención me permito dar respuesta a su petición relacionada con su petición

### **SOBRE LOS HECHOS**

**AL HECHO 1**, Me atengo a lo probado y las pruebas anexas al escrito de petición, donde certifica la titularidad del 50% de un predio rural ubicado en la vereda la cabaña.

**Al hecho 2, 3, 4** Cuando se ingresa al predio se hace de manera libre y espontaneo ya que se trata de una servidumbre la cual **NO CUENTA CON CERCOS NI AVISOS** que impida el ingreso no se entró a ninguna propiedad casas de habitación ni se tocaron cultivos, ni se violentó ningún acceso, y mucho menos se hicieron mediciones y como usted los dice, dicha visita se hace con en compañía de la Policía Nacional, donde no se vulnera ningún derecho constitucional, la visita se hace en el ejercicio de mis funciones en calidad de corregidora, cargo para el cual fui nombrada en virtud al despacho comisorio N°0024 que más adelante se relacionara.

Que en el mes de febrero de la presente anualidad este despacho, recibió un GED con número 2454-4496, dentro del trámite 2002-00330-00 por parte de del JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, cuyas partes son la señora OLIVA GOMEZ DE OSORIO en contra de la señora ETELVINA RIOS DE GIRALDO, por lo que la SECRETARIA DE GOBIERNO hoy SECRETARIA DEL INTERIOR, subcomisión al despacho por tratarse de un predio ubicado dentro del corregimiento que represento, mediante despacho comisorio número 24-005, para efectos de llevar a cabo la entrega del bien inmueble, identificado con el número de matrícula inmobiliaria N°100-120546 ubicado en la vereda la cabaña, mediante comisorio 24-005.

Que el despacho comisorio dado por el juzgado carece de un estudio topográfico, razón por la cual, para la corregidora no es claro lo que se debe entregar al rematante señor FELIPE OSORNO. quien según la facultad dada dentro del comisorio, el juez ordena que dicha entrega debe de acompañarse de un topógrafo, razón por la cual la funcionaria le solicito un plano planímetro del área a entregar donde así mismo se le pidió que fuera ilustrado de manera material el predio a entregar.

Que, para el mes de marzo de 2024, el señor Felipe Osorno, inicia la identificación del predio apoyado con un topógrafo contratado por él. El cual se desplazó hacia el lugar presunto objeto de entrega, posteriormente se iniciaron una seria de quejas en contra de la funcionaria, por está invadiendo propiedad privada, donde fue objeto de quejas ante la Secretaria del interior, por parte del señor JHON JAMES PEREZ MARTINEZ, por invasión a la propiedad privada, manifestando que la medición se está realizando dentro de un predio privado identificado con matricula inmobiliaria N°100-9392, el cual fue adquirido mediante escritura pública número 2083 del 25 de Noviembre de 2021. posteriormente elevo un derecho de petición ante este despacho el cual fue contestado dentro del término legal donde la suscrita funcionaria aclaro la situación.

Ante este incidente se le reitera al señor FELIPE, que aclare la situación donde aparece una matrícula inmobiliaria con número, identificado con matricula inmobiliaria N°100-9392, el cual fue adquirido mediante escritura pública número 2083 del 25 de Noviembre de 2021 y según lo ordenado dentro del comisorio, es el rematante que debe apoyarse de un topógrafo a fin de establecer el área a entregar, quien contrata al señor JUAN SEBASTIAN IDARRAGA ARIAS.GEOLOGO. especialista en geotecnia, universidad de caldas, especialista en prevención, atención y reducción de desastres, universidad católica de Manizales, quien elabora un estudio topográfico, del bien inmueble a entregar. razón por la cual nuevamente solicita se realice una vista física al lugar objeto de diligencia.

Que el día 23 octubre de 2024, este despacho se desplaza en compañía del rematante Felipe Osorno, y el profesional en topografía JUAN SEBASTIAN IDARRAGA, y un Agente de Policía adscrito a la sub estación de la Cabaña, hacia el presunto lugar objeto de entrega donde nos encontramos 2 casas de habitación habitadas por vía principal de la vereda la cabaña y al dirigirnos hacia otro lote de entrega nos encontramos con otra casa de habitación, la cual es de propiedad del señor JHON JAMES PEREZ MARTINEZ, se camina por una servidumbre sin cerca, sin embargo, el señor james, se entera que la suscrita funcionaria se encuentra en dicho lugar caminado y se comunica inmediatamente, con el COMANDANTE DE POLICÍA DE LA CABAÑA, indicando que la corregidora se encuentra invadiendo predios privados sin mediar ninguna autorización, se le explica la realización de visita, quien indica que su casa no hace parte de ninguna medida interpuesta por alguna autoridad judicial

Que en la visita del 23 de octubre de 2024, el señor Felipe Osorno y el topógrafo JUAN SEBASTIAN IDARRAGA, manifiestan que donde se encuentra ubicada la casa del señor JAMES PEREZ, **se encuentra inmersa en la dirigencia de entrega para dar cumplimiento a lo ordenado por el juez dentro del despacho comisorio. ya que el estudio topográfico así lo indica según actualización de masora. lo manifiesta el topógrafo.**

Por todo lo anterior según lo narrado para este despacho, no ha sido claro lo que realmente se debe de entregar, dado que dentro de la diligencia de secuestre realizada el pasado 21 de marzo de 2003, solo habla de un lote de terreno, sin casa de habitación, ahora según topógrafos hay que desalojar 3 casas de habitación dos ubicadas en la vía principal de la cabaña y 1 una más adentro de un lote de terreno la cual presuntamente cuenta con número de matrícula inmobiliaria N° N°100-9392, inmueble que fue adquirido mediante escritura pública N° 2083 del 25 de Noviembre de 2021 perteneciente al señor JHON JAMES PEREZ, por lo que este despacho debe de tener claro el área a entregar y hoy evidenciamos según plano aportado por la parte solicitante FELIPE OSORNO, que se trata de un área de 7.8 hectáreas lote la PAIBA, y dentro del despacho comisorio no coinciden las hectáreas, las cuales se encuentran relacionados, en la escritura publica N°1911 de 1994.

Que en días pasados este despacho recibe esta solicitud, donde se encuentran expuestos unos hechos como son las actualizaciones sobre el predio por compra ventas y actualizaciones según masora. es por ello que la suscrita funcionaria a fin de no incurrir en errores y no entrar a vulnerar derechos constitucionales, ha instado ante EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE EJECUCIÓN, a fin de que sea cotejado el plano expedido por masora allegado por el señor Felipe Osorno a fin de indicar si el mismo coincide con la diligencia que ordena la entrega de dicho bien inmueble, donde el juzgado comitente debe tener en conocimiento que se deben desalojar 3 casas de habitación y si es del caso suministre la identificación de sus moradores y confirme la extensión actual del área hoy a entregar, y si se debe hacer la entrega al rematante las casas de habitación ya construidas que sea el juzgado quien lo ordene de manera precisa que es lo que se debe entregar y contra quien se debe dirigir el aviso.

Por lo anterior la entrega por parte de este despacho se encuentra **SUSPENDIDA** hasta tanto el juzgado comitente no se pronuncie sobre la solicitud presentada el pasado 29 de octubre de 2024, con radicado ID 48486n donde se solicita sea cotejado el plano actualizado según masora con la entrega ordenada por el juzgado.

Por ultimo señor James, le sugiero arribe al juzgado primero civil de ejecución a fin de solicitar información y presentar sus inconformidades o oposiciones si es del caso.

Se reitera nuevamente a la Policía adscrita a la sub estación de la vereda cabaña, realizar los patrullajes pertinentes cerca de su propiedad, para que impida el acceso de personas diferentes a dicho lugar tal como usted lo indica,

cuyo propósito es proteger la propiedad privada,.

Anexo despacho comisorio.

Atentamente.



**PAULA MILENA MOTATO ROJAS  
CORREGIDORA DEL REMANSO**

Manizales, Marzo 20 de 2.024

Señora

**Corregidora**

Corregimiento el remanso

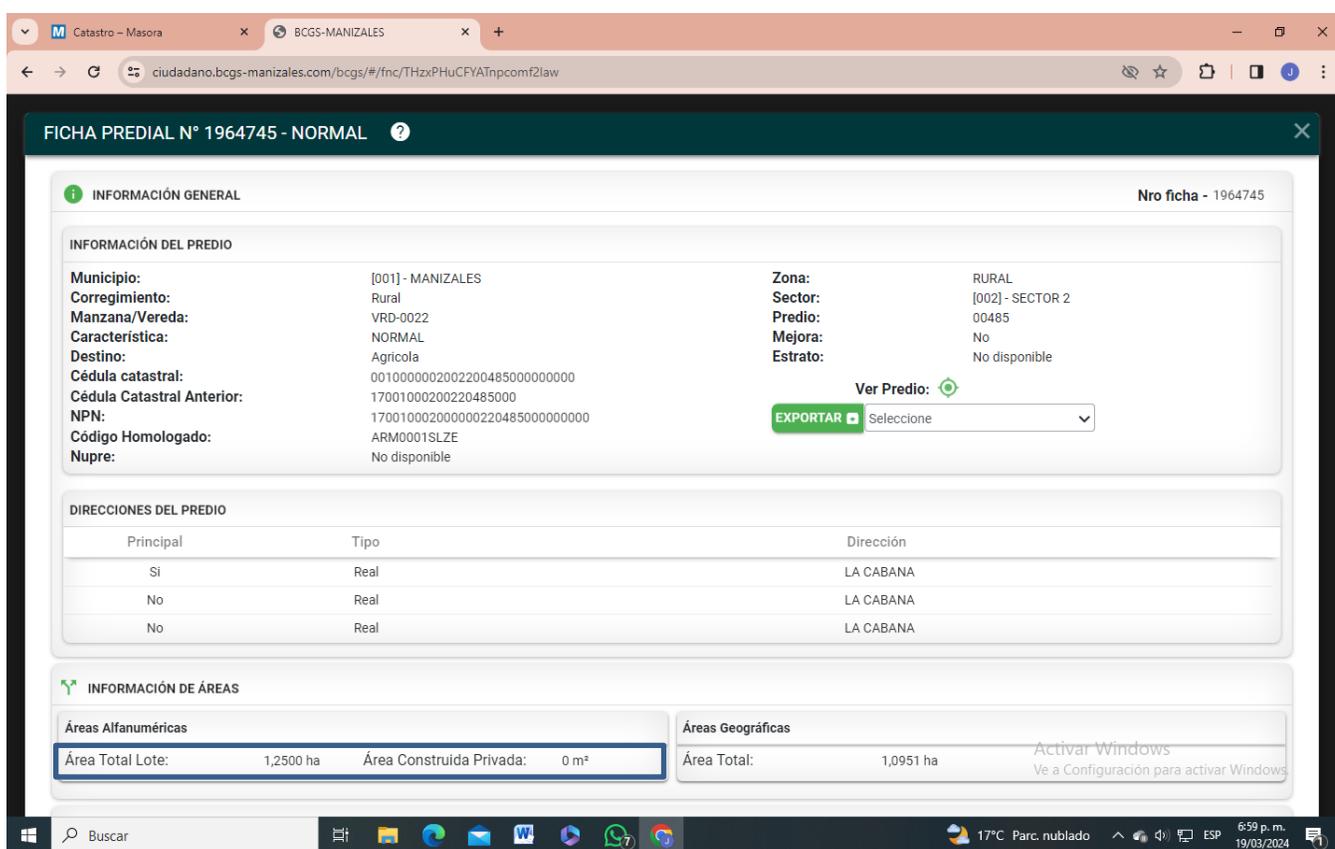
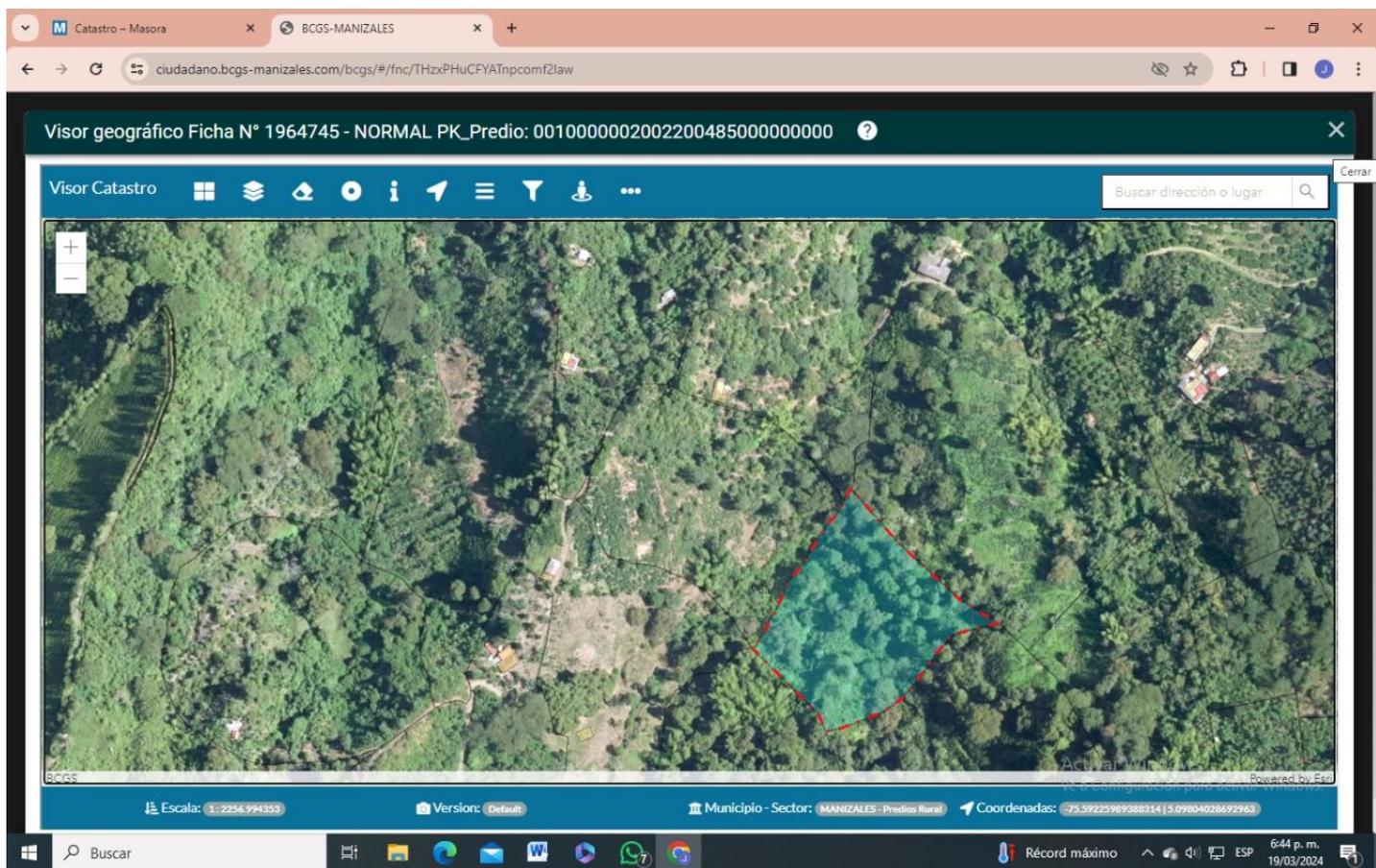
Alcaldía de Manizales

Referencia: **Derecho de Petición.**

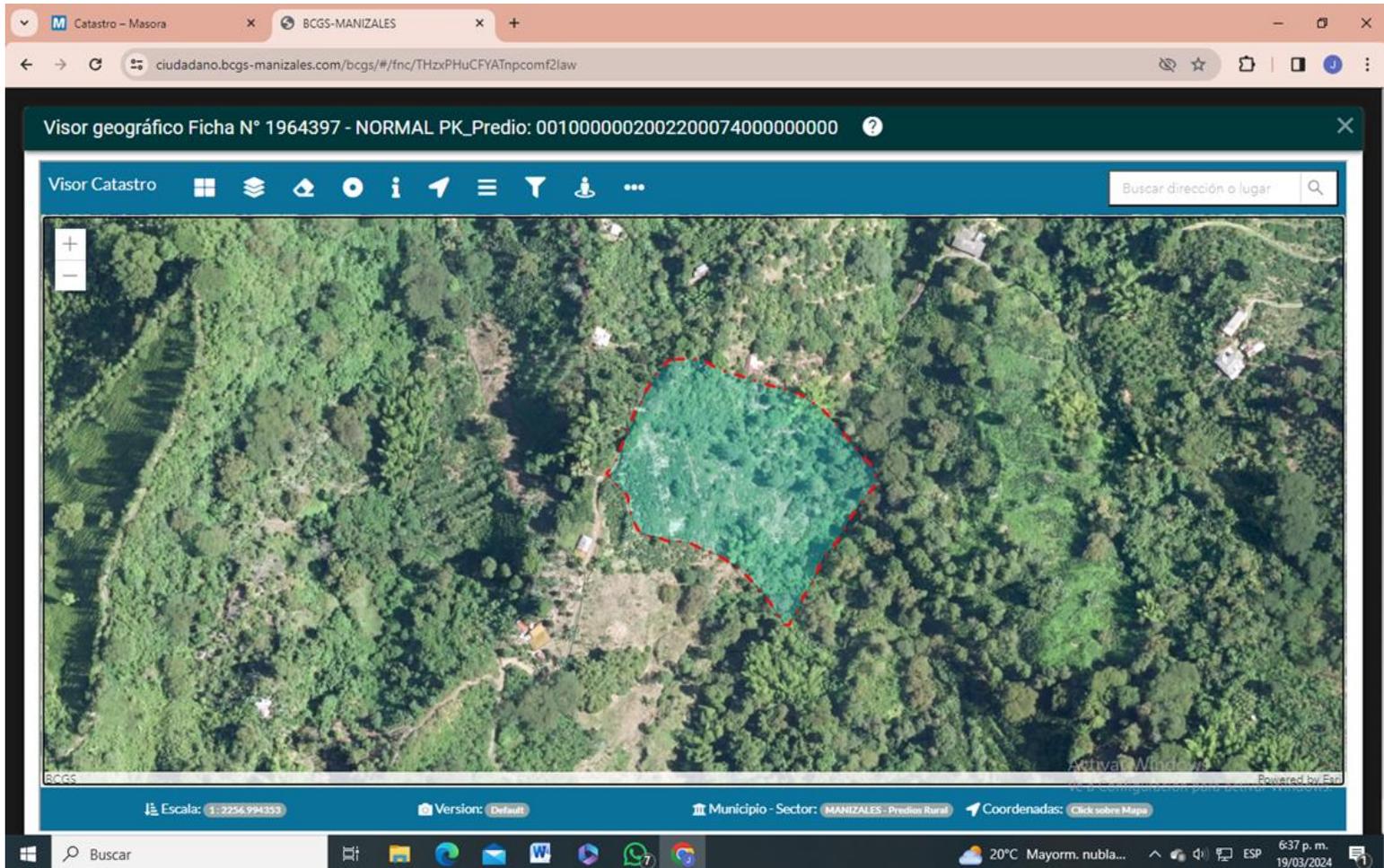
**JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.287.500 de Manizales Caldas, residente en la calle 63B Nro. 14-21 puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, Manizales Caldas, actuando en mi propia representación y haciendo uso del artículo 23 de la constitución Política y artículos 5 y siguientes del código contencioso administrativo que lo reglamenta; por medio del presente escrito me permito presentar derecho de petición en interés particular, lo cual lo argumento basado en los siguientes;

### **HECHOS.**

- 1 Soy el propietario del 50% de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 100-9392, ubicado en la vereda la cabaña del municipio de Manizales, del cual le anexo copia de la escritura pública y copia del documento de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. (Anexo copia de escritura y documento de inscripción).
- 2 El día de ayer 19 de Marzo de 2.024 por información de un vecino de mi predio quien me manifiesta que dos señores uno de ellos dice ser topógrafo, estaban midiendo mi predio, argumentados en un remate de un lote.
- 3 Hable vía telefónica con el señor topógrafo para consultarle él porque estaba midiendo mi finca, el manifestó que lo había contratado el señor Andrés Felipe Osorno para que realizara tal medición y que el cumpliría con el trabajo de medir la finca.
- 4 Siendo la 1:20 de la tarde llame al cuadrante de la policía de la cabaña para que se trasladaran a retirar al señor topógrafo ya que estaba invadiendo propiedad privada y realizado medidas de mi predio sin mi autorización, el señor comandante del cuadrante manifestó que enviaría a los colaboradores a que retiraran al señor topógrafo, pero me informo que consultaría con la corregidora porque él no tenía claro si podía ordenar el retiro del topógrafo.
- 5 Me la paso a usted al teléfono le comente que un señor topógrafo estaba midiendo mi predio, manifestando que hacia esta medida encomendada por el señor Andrés Felipe Osorno, quien había adquirido esta finca en un remate; además de aclararle yo que había adquirido la finca que el señor topógrafo estaba midiendo con muchos años de tradición, el día 25 de Noviembre de 2.021, que mi finca no había sido rematada que yo no tenía información de tal hecho. Usted me informa que le había solicitado al señor rematante que elaborara un plano de la finca para poder hacerle entrega de este bien, y en forma déspota me manifestó usted que tenía una orden de un juez y la cumplía y si le tocaba acompañarse de la policía lo realizaba.
- 6 Le envié al whatsApp una copia de la escritura de mi predio y usted me envió documentos de la comisión que el juzgado le hace a la corregiduría
- 7 Realice una consulta en la página del gestor catastral Masora de la matrícula inmobiliaria 100-120546 del bien objeto de remate donde claramente se ve el área definida, así como el total del área de la referida matricula inmobiliaria que es un total de 1,2500ha, de los cuales le anexo las imágenes de la página de Mazora.( Anexo Imagen del predio con ficha 100-120546)



- 8 Así mismo realice una consulta de la matrícula inmobiliaria de mi finca identificada con la ficha catastral nro. 100-9392 de la cual también le adjunto la imagen.



- 9 En comparación con las 2 imágenes de las fichas catastrales en la página de Mazora, se evidencia que son dos lotes diferentes y que el lote de mi predio linda en la parte inferior del predio que fue rematado.

### **PRETENSIONES:**

- 1- Solicito señora corregidora en que argumentación se basó usted para indicarle al señor rematante del predios con matricula catastral nro. 100-120546 como me lo manifestó a mí, que realizará un plano del terreno que había rematado para poder hacerle la entrega del bien, no sin antes hacer verificación con los vecinos colindantes para que el señor no mandara a un topógrafo a medir la finca de los vecinos como fue el caso mío.
- 2- Por qué emite usted frases intimidantes con abuso de poder de que el señor puede medir mi predio y de ser el caso usted se acompaña de la policía y realiza la medición de mi predio.
- 3- Mi predio es una propiedad privada y yo no he autorizado mediciones del área, usted porque autorizo al señor rematante que enviara el topógrafo a medir mi predio.
- 4- Se den medidas de protección a mi predio desde su corregiduría, pues es usted la representante de la autoridad del estado delegada por la alcaldía de Manizales, para que el señor rematante del predio con matricula catastral nro. 100-120546 colindante con mi predio no realice por sí o por intermediarios visita a mi predio para medirlo, ofrecerlo en venta, u otras actividades que yo no he autorizado ni autorizare.

5- Solicito que de parte de su despacho se den las indicaciones al señor rematante del predio con matricula catastral nro. 100-120546 que para ingresar a su predio NO lo realice por mi finca ya que este no es una servidumbre, no ha habido camino por ahí y se me allegue copia de tal documento para evitar inconvenientes a futuro.

**NOTIFICACIONES**, calle 63B Nro. 14-21, puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, de Manizales Caldas.

**Anexo:** Copia de la escritura pública de compra del bien identificado con la matricula inmobiliaria nro. 100-9392.

Cordialmente,



**JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ**  
C.C. 10.287.500 de Manizales, Caldas.

**C.C:** Personería municipal de Manizales, Procuraduría General de la Nación.



Para más información consulte el sitio web: www.cadena.gov.co



República de Colombia



A4074532411

C4401443072

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-9392  
FICHA CATASTRAL NUMERO: 000200000022007400000000  
INMUEBLE: RURAL UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: DOSMIL OCHENTA Y TRES (2.083)  
FECHA DE AUTORIZACIÓN: VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE 2.021

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO	ACTO	VALOR
0125	COMPRVENTA	\$21.000.000*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA:

LINA EUGENIA ARANGO NARVAEZ, C.C. No. 30.333.729

PARTE COMPRADORA:

JHON JAMES PEREZ MARTINEZ, C.C. No. 10.287.500

FELIPE GIRALDO ARANGO C.C 1.053.858.831

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO  
DISPUESTO POR EL ARTICULO 8 PARAGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL AÑO 2012  
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOSMIL OCHENTA Y TRES (2.083)

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, A  
LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL  
VEINTIUNO (2.021), ante el despacho de la Notaría Quinta de Manizales, a cargo del  
notario titular JAIRO VILLEGAS ARANGO, compareció el señor FELIPE GIRALDO  
ARANGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de  
ciudadanía numero 1.053.858.831 de Manizales, quien obra en este acto en nombre y  
representación de la señora LINA EUGENIA ARANGO NARVAEZ, mayor de edad,  
vecina de Manizales, identificada con cedula de ciudadanía numero 30.333.729 de  
Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial a  
el contenido, el cual se adjunta para su protocolización con esta escritura pública,  
quien manifiesta que su representado se encuentra vivo en pleno uso de sus  
facultades mentales, que el presente poder no ha sido revocado por ningún medio

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A4074612413



11 03 21  
LUSCAYO/PANA



11 25 24 94 93

legal y que se hace responsable de su vigencia y autenticidad, habi para contratar y obligarse y quien en adelante se denominará la **PARTE VENDEDORA** y de otra parte el señor **FELIPE GIRALDO ARANGO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.053.858.931 de Manizales, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actua en nombre propio y el señor **JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero 10.287.500 de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, y quien en adelante se denominarán la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron en las calidades indicadas que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron personalmente las personas interesadas en el negocio, que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del 100% del inmueble que le transfere en venta, pues ella se los enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvieron la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que "LA PARTE VENDEDORA" transfiere a título de venta a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN DENOMINADO VERSALLES, UBICADO EN LA VEREDA LA CABAÑA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS; DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:** Con una cabida aproximada según catastro de 2.0000 hectáreas, y está determinado por los siguientes linderos: //De un mojón de piedra que se colocó al o de un ciruelo (árbol), lindero con lote que en esta partición se adjudica a Antonio Rodríguez Mejía de aquí, hacia el norte y de cara abajo a un nogal (árbol), que se sirve de lindero con el lote adjudicado en esta partición a Rosaura Mejía de Rodríguez (se refiere a la sucesión



El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, notariado y tramitación del arbitrio notarial



República de Colombia



CA301443071

de Carmen Atehortua de Mejía); de aquí de travesía siguiendo el lindero con lote adjudicado a Rosaura Mejía de Rodríguez (es entendido que al hacer referencia a Rosaura Mejía de Rodríguez, son puntos que aluden a la hijuela correspondiente del juicio de sucesión de Carmen Atehortua de Mejía), a un mojón de piedra que se clavó en lindero con Felipe Orozco: cañada arriba hasta ponerse al frente de un mojón de piedra grande, y de aquí hacia la derecha, en línea recta, pasando por un caronero (árbol) hasta el mojón punto de partida.#####

Este inmueble está distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 100-9392 y con la ficha catastral número 0002000000220074000000000. PARAGRAFO: Cabida y linderos de del anterior inmueble tomados del ultimo título de adquisición. No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, del anterior inmueble la compraventa se hace como cuerpo cierto. TRADICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido por la PARTE VENDEDORA, por compraventa realizada a señor FELIPE GIRALDO ARANGO, mediante la escritura pública número 3340 del 7/09/2.015 de la Notaría Cuarta de Manizales, escritura debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 100-9392 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Manizales.

SEGUNDO: Que el inmueble que transfiero lo garantiza libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorizaciones, departamentales o nacionales, etc. Obligándose a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley PARÁGRAFO: El inmueble objeto de la presente transferencia, soporta las siguientes limitaciones: SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE TRANSITO, constituida mediante sentencia SN del 13/05/1.953 del Juzgado Segundo Civil Circuito de Manizales y SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO, constituida mediante la escritura pública 114 del 18/02/1.989 de la Notaría Segunda de Manizales, actos debidamente registradas en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número 100-9392.

TERCERO: Que hace la venta del inmueble por la suma de VEINTIUN MILLONES DE PESOS, MICTE. (\$21.000.000), suma de dinero proveniente de recursos propios de la parte compradora, y que la parte vendedora declara tener recibida a entera

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



A3074632935

CA301443071

18-01-21 11:55:06 AM 0000

CONDENSADO

15-09-21

CONDENSADO

satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN ESPECIAL:** De conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente ante el suscrito notario, lo siguiente: **1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.** **CUARTO:** La parte compradora declara tener recibido a entera satisfacción del inmueble que por este instrumento le transfiere, quedando a la fecha en posesión y dominio, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO:** El inmueble se transfiere a paz y salvo con concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA.** **SEXTO:** Los gastos que demande la Escritura de Compraventa serán cancelados así: El 50% de los gastos notariales, el 100% de retención en la fuente y el 50% de la boleta de rentas serán cancelados por **LA PARTE VENDEDORA**; el otro 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de registro por parte de **LA PARTE COMPRADORA.** \*\*\*\*\*

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto **LA PARTE COMPRADORA** señores **JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.287.500** y **FELIPE GIRALDO ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.053.858.831** de Manizales, de las condiciones civiles antes dichas, y manifestó: A) Que aceptan los términos de la presente escritura, la venta en ella contenida a su favor y las demás estipulaciones, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. B) Que desde hoy mismo han recibido real y materialmente el inmueble que adquieren. **MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** Manifiesta el apoderado de la **LA PARTE VENDEDORA**, bajo la gravedad de juramento, que su representada tiene el estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO** y el inmueble que enajena **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258 de 1.996.** Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** bajo la gravedad de juramento que tiene el estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES VIGENTE Y SÓLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO** y que el inmueble que adquieren por medio de este instrumento **NO PROCEDE A LA**

Basel notarial para una escritura en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



cadena



República de Colombia



A5074622713



57011493370

**AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos de ley, de conformidad con la Ley 258 del del 17 de Enero de 1995, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. **EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1994, ARTÍCULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY AGRARIA, QUE ESTABLECE QUE TODO INMUEBLE RURAL CUYA EXTENSIÓN SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA - HOY INCODER - COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** **NOTA:** MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE COMPARECEN A LA NOTARIA A SOLICITAR EL SERVICIO DE RECEPCIÓN, EXTENSIÓN Y OTORGAMIENTO CON SUS FIRMAS DE ESTA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, QUE CONTESTARON SER REALMENTE LAS PERSONAS INTERESADAS EN EL NEGOCIO, QUE LA PARTE COMPRADORA CONSTATÓ DE PRIMERA MANO QUE LA PARTE VENDEDORA SI ES REALMENTE PROPIETARIA DE EL INMUEBLE QUE LE TRANSIERE EN VENTA: PUES ELLA SE LO ENSEÑÓ MATERIAL Y SATISFACTORIAMENTE QUE ADEMÁS, TUVO LA PRECAUCIÓN DE ESTABLECER ESA SITUACIÓN JURÍDICA CON VISTA EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD QUE SE PUSIERON DE PRESENTE Y EN LA COPIA ORIGINAL DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (CERTIFICADO DE TRADICIÓN), QUE FUERON ADVERTIDOS QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, PUES SON ELLOS QUIENES DEBEN CONSTATARLAS, TAL Y CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 9º DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, MOTIVOS POR LOS CUALES PROCEDEN A ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. **IMPORTANTE:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ADVERTÍ DE SU OPORTUNO REGISTRO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA



A5074622713

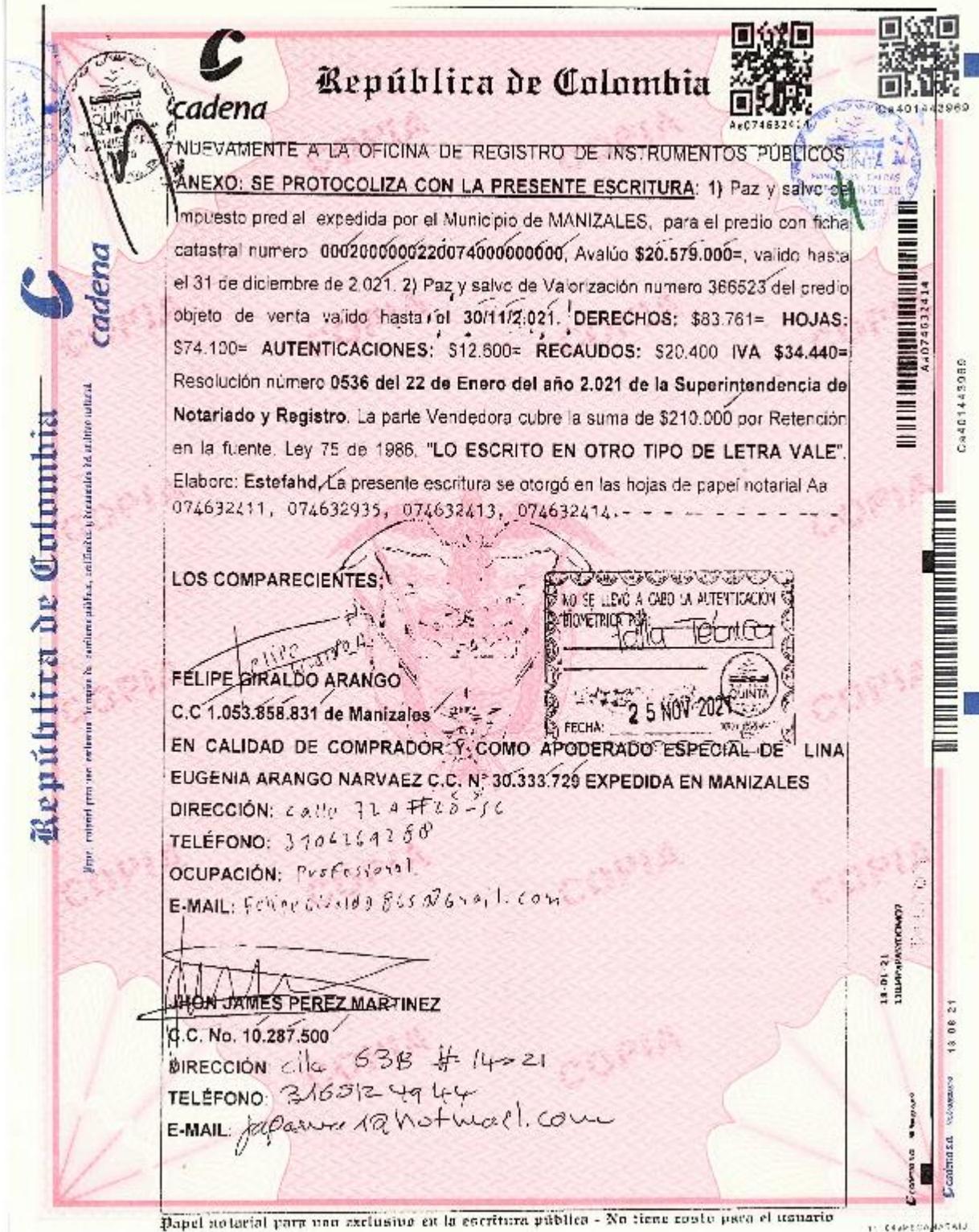
C=401443B70



13-01-21 13:00:00

13-01-21





República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y levantamiento de actas notariales.



# República de Colombia



NOUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

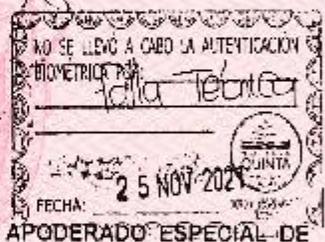
**ANEXO: SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA:** 1) Paz y salvo de

Impuesto predial expedida por el Municipio de MANIZALES, para el predio con ficha catastral numero 0002000000220074000000000, Avalúo \$20.579.000=, valido hasta el 31 de diciembre de 2.021. 2) Paz y salvo de Valorización numero 366523 del predio objeto de venta valido hasta el 30/11/2021. **DERECHOS:** \$83.761= **HOJAS:** \$74.100= **AUTENTICACIONES:** \$12.600= **RECAUDOS:** \$20.400 **IVA \$34.440=** Resolución número 0536 del 22 de Enero del año 2.021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. La parte Vendedora cubre la suma de \$210.000 por Retención en la fuente. Ley 75 de 1986. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE".

Elaboro: Estefano La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial Aa 074632411, 074632935, 074632413, 074632414.

### LOS COMPARECIENTES:

*Felipe Giraldo Arango*  
**FELIPE GIRALDO ARANGO**  
C.C 1.053.858.831 de Manizales



EN CALIDAD DE COMPRADOR Y COMO APODERADO ESPECIAL DE LINA EUGENIA ARANGO NARVAEZ C.C. N° 30.333.729 EXPEDIDA EN MANIZALES  
DIRECCIÓN: calle 72 A # 28-50  
TELÉFONO: 3104164250  
OCUPACIÓN: Profesional.  
E-MAIL: felipe.giraldo.865@gmail.com

*Jhon James Perez Martinez*  
**JOHN JAMES PEREZ MARTINEZ**  
C.C. No. 10.287.500  
DIRECCIÓN: clla 63B # 14-21  
TELÉFONO: 3165124944  
E-MAIL: jpparrera12@hotmail.com

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa 074632414

CN401445080

18-01-21 13:08:00

18 08 21



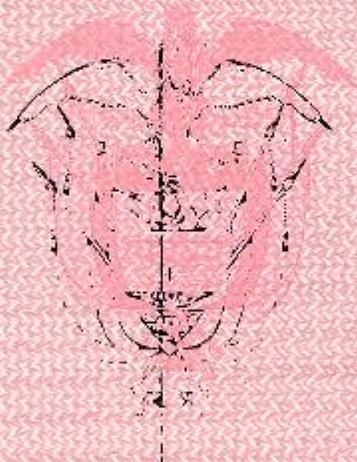
18 08 21

18 08 21

EL NOTARIO;



JAIRO VILLEGAS ARANGO  
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MANIZALES



República de Colombia

Papel especial para la expedición de copias de escritura pública, actas, cédulas y formatos de archivo notarial



NOTARIA  
QUINTA



Ca 401443980

La presente es fiel copia autentica tomada del original de la Escritura Pública número **2083** de fecha **NOVIEMBRE 25 DE 2021**. Se expide en **5** hojas rubricadas y destinadas para: **INTERESADO**.

Manizales, Diciembre 6 de 2021



**MARTHA CECILIA PINILLA ORTIZ**  
**SECRETARIA CON DELEGACION**  
**NOTARIA QUINTA DE MANIZALES**



Ca 401443980

13-08-21

Estefana



### FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 12:04:10 pm

Con el turno 2021-100-6-24484 se calificaron las siguientes matrículas:  
100-9392

**Nro Matricula: 100-9392**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 2330000220074003000003  
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA CABAÑA TIPO PREDIO: RURAL

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION, VERSALLES

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha: 10/12/2021 Radicación: 2021-100-6-24484  
DOC: ESCRITURA 2003 DEL 25/1/2021 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2' 000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA C.C# 90533729  
A: GIRALDO ARANGO FELIPE C.C# 1053058031 X  
A: PEREZ MARTINEZ JHON JAMES C.C# 10287500 X

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

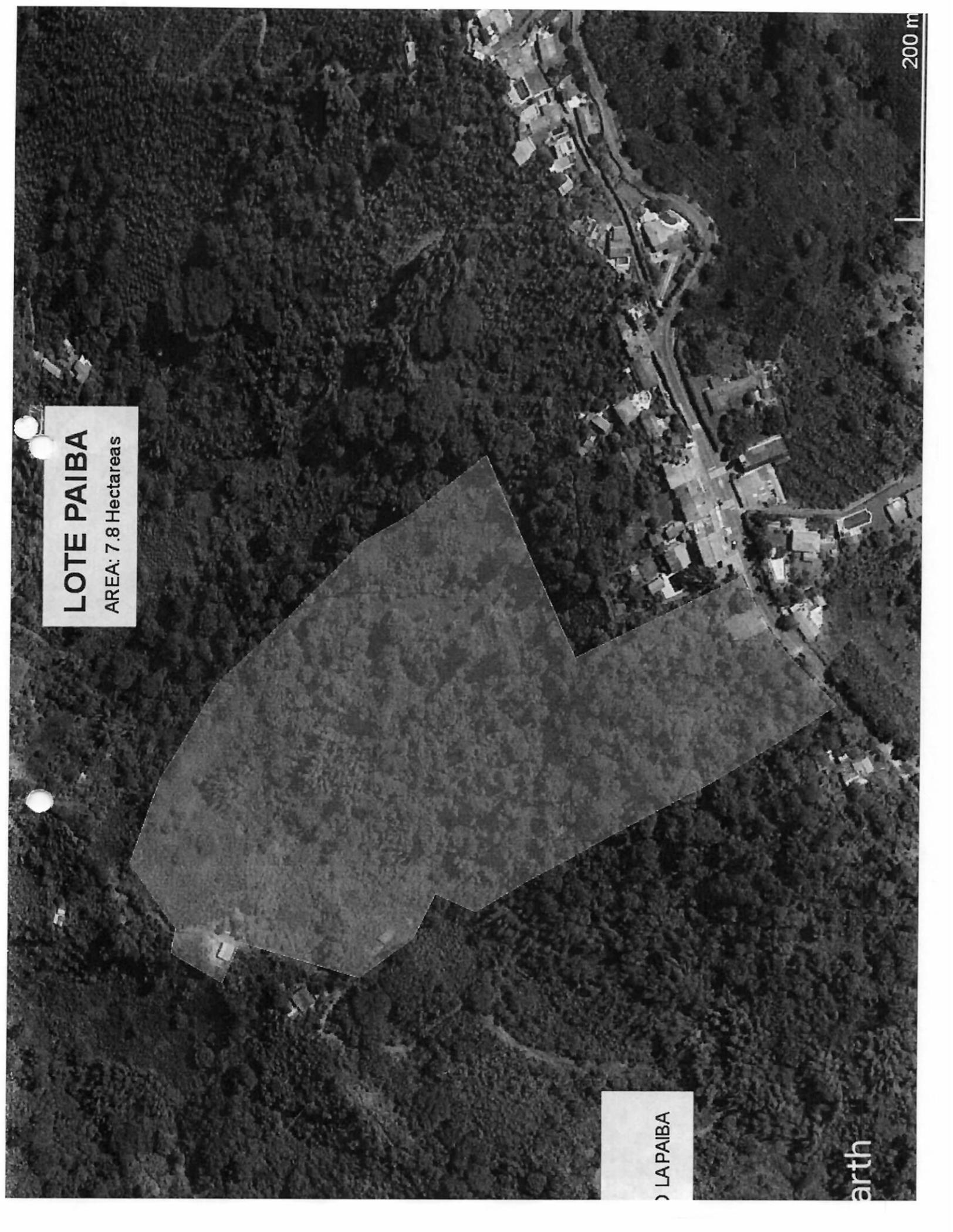
Usuario que realizo la calificación: 94044

**LOTE PAIBA**  
AREA: 7.8 Hectareas

LO LA PAIBA

earth

200 m





**PRESIDENTE DEL CONSEJO**

**FIRMA DEL GEOLOGO**

Este carné es personal e intransferible y se expide de conformidad con la Ley 9a. de Septiembre de 1974.

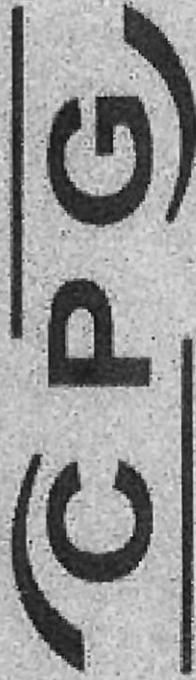
El Consejo Profesional de Geología solicita a las autoridades y a la ciudadanía prestar su colaboración al Geólogo portador del presente carné para el cumplimiento de sus labores.

En caso de encontrar este carné, agradecemos devolverlo a la siguiente dirección:

**INGEOMINAS: Diagonal 53 No. 34-53 Oficina 138**

**Tel/Fax: 2210151**

**Bogotá, D.C., Colombia.**



CONSEJO PROFESIONAL  
DE GEOLOGIA

MATRICULA PROFESIONAL 4016

JUAN SEBASTIAN

IDARRAGA ARIAS

C.C. 75.105.274 MANIZALES

Sangre: O Rh: +





Manizales, septiembre de 2024

Doctora  
**PAULA MOTATO**  
Corregidora  
**CORREGIMIENTO EL REMANSO**  
Ciudad

Asunto: DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTICULAR PARA CUMPLIMIENTO DE ORDEN JUDICIAL.

PETICION.

**MARIA ISABEL JARAMILLO JARAMILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30322318 expedida en Manizales, portadora de la tarjeta profesional No. 87697 del Consejo Superior de la Judicatura, vecina y residente en la ciudad de Manizales, con domicilio laboral en la calle 20 No. 22-27, teléfonos 6068913151 y 3104231112, correo electrónico para notificaciones: [mijjabogados@gmail.com](mailto:mijjabogados@gmail.com), obrando de conformidad con el poder conferido por el señor **ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79616017 expedida en Bogotá, vecino y residente en este municipio, en la calle 18 A No. 9-97 apto 5L2, teléfono de contacto 3137570664; obrando en su nombre y representación, acudo ante su despacho a **REALIZAR PETICION**, previos. Los siguientes...:

**i. ANTECEDENTES:**

1. De conformidad con acta de diligencia de remate del tres (03) de septiembre de 2019, fue adjudicado a mi representado, predio identificado con ficha catastral No. 0002000000220485000000000, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 100-120546, ubicado en el paraje LA CABAÑA de esta ciudad.
2. Conforme con auto del 23 de abril de 2022, el Juzgado Primero de Ejecuciones civiles de esta ciudad, aclaró que el predio adjudicado tiene mayor extensión y mencionó a tal fecha las dos tradiciones de las compraventas realizadas sobre el predio madre.
3. Mediante levantamiento topográfico efectuado por profesional, este ha determinado como linderos de la ficha catastral del predio inscrito a folio No. 100-120546, los siguientes:

una distancia de 64.7 m, con dirección N-E, al punto 2, con coordenadas 563153.44 m N - 434477.48 m E, a una distancia de 29.8 m, con dirección N-E, al punto 3, con coordenadas 563167.56 m N - 434505.37 m E, a una distancia de 125.2 m, con dirección N-W, al punto 4, con coordenadas 563283.94 m N - 434461.71 m E, a una distancia de 109.2 m, con dirección N-W, al punto 5, con coordenadas 563386.41 m N - 434425.68 m E, a una distancia de 42.2 m, con dirección N-E, al punto 6, con coordenadas 563399.66 m N - 434465.92 m E, a una distancia de 60.2 m, con dirección N-E, al punto 7, con coordenadas 563449.15 m N - 434504.79 m E, a una distancia de 28.8 m, con dirección N-E, al punto 8, con coordenadas 563452.25 m N - 434532.82 m E, a una distancia de 54.9 m, con dirección N-W, al punto 9, con coordenadas 563487.57 m N - 434487.23 m E, a una distancia de 64.6 m, con dirección N-W, al punto 10, con coordenadas 563537.46 m N - 434441.69 m E, a una distancia de 114.7 m, con dirección S-W, al punto 11, con coordenadas 563436.40 m N - 434380.73 m E, a una distancia de 57 m, con dirección S-W, al punto 12, con coordenadas 563411.66 m N - 434331.50 m E, a una distancia de 110.7 m, con dirección S-W, al punto 13, con coordenadas 563307.41 m N - 434300.92 m E, a una distancia de 116.3 m, con dirección S-E, al punto 14, con coordenadas 563208.45 m N - 434363.08 m E, a una distancia de 118.3 m, con dirección S-E, al punto 1."

4. Así mismo, el gestor predial para la jurisdicción de Manizales, MASORA, entregó mapa, en el cual se apoyó la elaboración del levantamiento de linderos descrito en el soporte anterior, al igual que fue utilizado por esta apoderada para la presente petición. (Se anexa mapa).
5. Mediante orden contenida en Despacho Comisorio No. 24-005 del 15 de enero de 2024, fue ordenada la entrega a través de la Alcaldía Municipal, correspondiendo la ubicación del bien a jurisdicción de su despacho.
6. A la fecha de este escrito la entrega del bien no se hace efectiva de manera voluntaria, pese las múltiples peticiones realizadas a los ocupantes del predio.

Con base en lo anteriormente expuesto, solicito muy comedidamente:

**ii. PETICION:**

1. En consideración a las facultades conferidas por la ley y previa orden judicial, contenida en el Despacho comisorio 24-005 del 15 de enero de 2024, le ruego proceder a fin de que la entrega del bien descrito a lo largo de este escrito, se perpetue como una simple expectativa para mi mandante y se le permita así estar en posesión y tenencia del bien sobre el cual ostenta propiedad y que ha sido objeto de litigio.

2. Le ruego considerar que el comisorio hace expresa manifestación sobre la imposibilidad de aceptar oposición alguna durante la diligencia, máxime de personas que indiquen tener ocupaciones anteriores a la fecha de remate.

**iii. ANEXOS:**

Con el objetivo de que pueda verificar lo narrado dentro de la presente petición, presento como tales los siguientes...

1. Poder conferido para el efecto.
2. Copia de Despacho Comisorio No. 24-005, ordenado en el marco del proceso radicado No. 170014003002**20020033000**, de fecha 15 de enero de 2024.
3. Auto del 14 de diciembre de 2023, en el cual se ordena la comisión mencionada.
4. Copia de la diligencia de secuestro del bien de qué trata la presente entrega.
5. Auto del 31 de octubre de 2023, En el que se contrastan los linderos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-120546 en los documentos diligencia de secuestro, escritura 715 y escritura 1911.
6. Auto de febrero 23 del 2022, en el cual se aclaran las ventas históricas del predio y su área.
7. Copia de la diligencia de remate, realizado el 03 de septiembre de 2019.
8. Recibos de valorización y predial.
9. Auto de aprobación de remate del 16 de septiembre de 2019.
10. Correo con el cual se hace entrega de minuta y plano del predio con las actualizaciones de linderos por coordenadas.
11. Minuta de coordenadas y plano entregado por MASORA.

**iv. NOTIFICACIONES:**

Recibiré notificaciones en la calle 20 No.22-27 oficina 803, Edificio Cumanday, teléfonos 6068913151 y 3104231112, EMAIL: [mijjabogados@gmail.com](mailto:mijjabogados@gmail.com).

Atento y cordial saludo;



MARIA ISABEL JARAMILLO JARAMILLO



Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de apoyo para los Juzgados Civiles Municipales  
de Ejecución de Sentencias de Manizales.



**OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES  
REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**DESPACHO COMISORIO24-005**

**Enero 15 De 2024 rad. 17001400300220020033000**

**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

**AL**

**Señor ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES**

**HACE SABER:**

Que dentro del proceso que se relaciona a continuación fue Usted comisionado para efectos de llevar a cabo la diligencia de ENTREGA del bien inmueble debidamente embargado y secuestrado, sin ACEPTAR OPOSICION ALGUNA al rematante señor ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ, correo [andresfelipeosorno9@gmail.com](mailto:andresfelipeosorno9@gmail.com) , Cel. 3137570664 dentro del proceso que a continuación se relaciona

**PROCESO: Ejecutivo Singular**  
**DEMANDANTE: OLIVA - GOMEZ DE OSORIO**  
**NIT/CEDULA: 24357228**  
**DEMANDADOS: ETELVINA - RIOS DE GIRALDO**  
**NIT/CEDULA: 24278317**  
**MATRICULA : 100-120546**

ANEXOS: Copia de la diligencia de secuestro, copia de la diligencia de remate y copia del auto por medio del cual se comisiona.

NOTA: Actúa el rematante a nombré propio

NOTA: Favor radicar la documentación, respuesta o cualquier tipo de anotación al presente requerimiento UNICAMENTE en la plataforma de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Manizales ingresando a la dirección: <http://190.217.24.112/publicaciones>. Allí mismo podrá solicitar el usuario respectivo y consultar el instructivo en caso de alguna inquietud. De igual forma puede comunicarse telefónicamente a través de la línea 6068879620 ext. 11379 - 11380, celular: 3215760681, (horario laboral lunes a viernes 7:30 a.m. a 12:00 m. - 1:30 p.m. a 5:00 p.m.).

Cordialmente,

**NANCY DAHIANA RINCÓN ARREDONDO**  
Profesional Universitario Grado 17 (Secretaría)  
Oficina de Ejecución Civil Municipal

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso:** EJECUTIVO  
**Demandante:** OLIVA GÓMEZ DE OSORIO  
**Demandado:** ETELVINA RÍOS DE GIRALDO  
**Radicado:** 02-2002-00330

Visto el memorial que antecede y teniendo en cuenta en providencia del 16 de septiembre de 2019 se aprobó el remate realizado en estas diligencias el pasado 03 de septiembre de esa misma anualidad en donde se adjudicó el bien inmueble identificado con el folio de matrícula N° **100-120546** al señor **ANDRÉS FELIPE OSORNO** y se ordenó la entrega del mismo al antes mencionado, este Despacho comisiona al **ALCALDE DE MANIZALES** para practicar diligencia de ENTREGA sin oposición de los bienes en mención al **REMATANTE**.

Al comisionado se le conceden amplias facultades para delegar, sub comisionar y ALLANAR y se le hace la advertencia que según lo informado por el señor ANDRÉS FELIPE OSORNO los ocupantes del citado bien se han rehusado a realizar la entrega del mismo, razón por la cual si lo considera necesario podrá ir acompañado de la fuerza de policía, con el objetivo de hacer la entrega real del citado al demandante.

Para dicha entrega el comisionado deberá tener en cuenta que el bien tiene un área de 3000 hectáreas y que sus linderos se encuentran relacionados en la escritura pública N° 1911 del 11 de octubre de 1994.

Remítase el correspondiente respectivo despacho comisorio con los anexos por intermedio de la **OECM**, al correo electrónico de al **ALCALDE DE MANIZALES**, dejándose constancia de ello en el expediente.

Finalmente, si es deseo del rematante a dicha diligencia podrá acudir con un topógrafo, cuyos honorarios deberán ser asumidos de su peculio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SANTIAGO RENDÓN TAMAYO  
JUEZ

PROCESO EJECUTIVO  
 DESPACHO NUMERO 038  
 JUZGADO 2o CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES  
 DEMANDANTE OLIVA GOMEZ DE OSORIO  
 APODERADA DEMANDANTE DOCTORA MARIA LICINIA OROZCO TORRES  
 DEMANDADO ETELVINA RIOS DE GIRALDO  
 SEQUESTRE" HENRY URIBE HOYOS C.C 15.920.955 DE RIOSUCIO.

INSPECCION SEXTA URBANA MUNICIPAL DE POLICIA. Manizales, veintiuno de marzo año dos mil tres. En la fecha y siendo el día y la hora señalados en auto anterior, para llevar a efectos la diligencia de secuestro relacionado anteriormente. El suscrito Inspector dio comienzo a la diligencia y el despacho se ficonstituyo en audiencia pública para tal fin. Seguidamente el despacho procee a remplazar al secuestre designado por el comitente por cuanto este no se presento, designación que recayo en la persona del secuestre HENRY URIBE HOYOS. persona que maifesto que no se encontraba impedido para ello. Seguidamente el despacho, procede a trasladarse en compañía del señor secuestre y la apoderada demandante hasta el lugar objeto de la medida exactamente en la Cabaña, una vez allí nos atendio la señora ETELVINA RIOS DE GIRALDO, persona que aparece como demandada dentro del presente comisorio y que enterado del objeto de la diligencia, nos permitio el acceso al inmueble y el despacho entonces procede a secuestrar el inmueble ubicado en la Vereda la CABAÑA, jurisdicción del Municipio de Manizales, distinguido con los siguientes linderos:### Por el frente con propiedad de EDUARDO DUQUE GUTIERREZ, Por un costado con propiedad de MARIO GIRALDO OSPINA, por el fondo, cañada abajo a lindar con propiedad del mismo MARIO GIRALDO OSPINA, por el otro costado con propiedad de SOLEDAD BERMUDEZ.### Se trata de un lote de terreno, el cual está cultivado con matas de plátano y café y varios árboles frutales y de sobra, dicho lote se encuentra debidamente cercado y no tiene casa de habitación. En este estado de la diligencia y al no presentarse oposición alguna a la diligencia, el despacho declara legalmente secuestrado el bien inmueble descrito anteriormente por su nomenclatura y linderos y de este se hace entrega real y material del mismo al señor secuestre quien manifiesta que lo recibe a entera satisfacción. Por la asistencia a la diligencia el comitente fijo la suma de treinta mil pesos que son pagados en el acto por la apoderada demandante, Se le notifica al señor secuestre, que debe prestar caución por la suma de docientos mil pesos que constituirá dentro el término de cinco días contados a partir de la firma de esta diligencia, no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma por los que en ella intervinieron, se observo todo requisito de ley.

*Alvaro Orlando Cataño Gil*  
 ALVARO ORLANDO CATANO GIL  
 Inspector.

*Maria Licinia Orozco Torres*  
 MARIA LICINIA OROZCO TORRES  
 Ap.Dte.

*Etelvina R. de Giraldo*  
 ETELVINA RIOS DE GIRALDO  
 Presente, demandada.

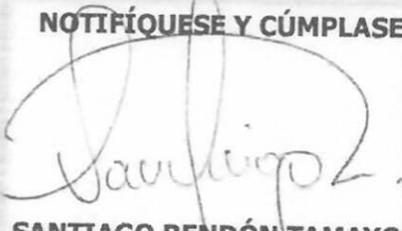
*Henry Uribe Hoyos*  
 HENRY URIBE HOYOS  
 Secuestre.

*Jose A. Martinez C.*  
 JOSE A. MARTINEZ C.



- 3- Si actualmente persona diferente a usted se encuentra teniendo la tenencia del bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria Nro. **Nro. 100-120546**. De ser así deberá suministrar los datos de la persona quien actualmente ostenta la calidad de tenedor e informar el tiempo que lleva dicha persona en tenencia del bien inmueble.

Por la **OECM**, librese los oficios correspondientes dejando constancia de ello en el expediente

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
  
**SANTIAGO RENDÓN TAMAYO**  
**JUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Febrero veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Demandante:** OLIVIA GOMEZ  
**Demandado:** ETELVINA RIOS DE GIRALDO  
**Radicado:** 2-2002-330

Teniendo en cuenta la nota devolutiva realizada por la ORIP de la ciudad, procedió este despacho a realizar un estudio detallado del certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 100-120546, donde se observa y se concluye lo siguiente:

1. En el historico del bien inmueble solo se han realizado dos compraventas, las cuales están detalladas en la anotación No 1 y No 7 del certificado de tradición.
2. La cabida de del lote de terreno es de 3 hectáreas.

Debido a lo anterior y ya que lo que se quiere es la inscripción de la providencia que adjudicó por vía de remate al señor ANDRES FELIPE OSORNO el bien inmueble en mención, se procede a transcribir las dos tradiciones de las compraventas realizadas al bien inmueble en orden cronológico.

TRADICION DE LA ESCRITURA No 1911 del 11-10-1994 Notaria tercera:

"TRADICION adquirido el exponente vendedor (EUDORO DUQUE GUTIERREZ) en mayor extensión así: parte por compraventa y dación en pago efectuada con el SR. MAGIN DE JESUS FERIA MARIN al tenor de la E.P No 1.075 del 10 de junio de 1.993 otorgada en la notaria tercera del circulo de Manizales; y otra parte por compra hecha a CARMEN CECILIA GIRALDO DE OSPINA, POR E.P No 279 del 07 de julio de 1994 otorgada en la notaria única de Manzanares CDS. Inscrita ambas en la ORIP DE MANIZALES."

TRADICION DE LA ESCIRTURA No 715 del 04-07-2000 Notaria tercera de Manizales:

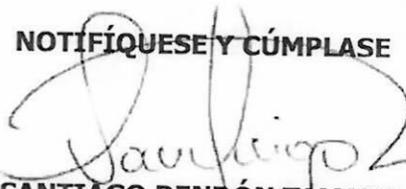
"Que el inmueble antes relacionado fue adquirido por el vendedor (GUILLERMO GIRALDO RIOS), por compra a EDUORO DUQUE GUTIERREZ por medio de la escritura No 1.911 de

11 de octubre de 1994 de la notaria tercera de Manizales, inscrita en la ORIP DE MANIZALES”

Así las cosas, quedan claros los antecedentes registrales y el área (3 hectáreas) del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 100-120546, por lo tanto, se ordena por **la OECM enviar con destino a la ORIP de Manizales**, de las siguientes piezas procesales:

- Aprobación de remate
- Acta de remate
- La presente providencia para su verificación por esa entidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**SANTIAGO RENDÓN TAMAYO**  
**JUEZ**

BDA

**JUZGADO 1 DE EJECUCIÓN CIVIL MPAL**  
**MANIZALES – CALDAS**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado  
**No. 32 del 24 de Febrero de 2022**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES – CALDAS  
SEPTIEMBRE TRES (03) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)**

**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** OLIVA GOMEZ DE OSORIO  
**Demandado:** ETELVINA RIOS DE GIRALDO  
**Radicado:** 2002-330

**DILIGENCIA DE REMATE**

En la fecha, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.), tal como se había programado por auto dictado el 22 de julio del 2019, el suscrito Juez en asocio de su Oficial Mayor se constituye en audiencia pública en el recinto del despacho con el fin de llevar a cabo la *DILIGENCIA DE REMATE* del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso ejecutivo Hipotecario de la referencia. Después de agregados al expediente los comprobantes de las publicaciones que del aviso de remate se hizo el día domingo en el periódico la patria, conforme lo señalado por el Art. 450 del Código General del proceso, y aportado el certificado de tradición actualizado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, la suscrita Juez declaró abierta la Licitación.

Acto seguido el Oficial Mayor del Despacho anunció en alta voz la apertura de la licitación, exhortando a los interesados a presentar en sobre cerrado sus ofertas para adquirir el bien inmueble sacado a subasta, previa consignación en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado el valor correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien inmueble.

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN A REMATAR**

Se trata de un lote de terreno rural, ubicado en el paraje la cabaña, con un área de 1 hectáreas 2.500 metros cuadrados y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la diligencia de secuestro.

**AVALÚO:**

El bien inmueble que sale a licitación fue avaluado en la suma de \$15.877.500,00.

**BASE PARA LA POSTURA:**

Corresponde al 70% del avalúo del BIEN INMUEBLE, esto es, la suma de \$11.114.250.000,00.

**POSTOR HÁBIL:**

Toda aquella persona que haya consignado previamente en dinero y a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de esta ciudad, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien inmueble que pretenda subastar, esto es, la suma de \$6.351.000,00, y, además, allegue la oferta en sobre cerrado con el respectivo título de depósito.

**OFERTAS PARA EL BIEN INMUEBLE:**

Dentro de la hora comprendida entre las 03:00 y 04:00 p.m., se recibieron en el Despacho los sobres con las ofertas que seguidamente se leen en alta voz:

a.-) Oferta presentada por SEBASTIAN VALDERRAMA RODRIGUEZ en cuantía \$13.495.875

b.-) Oferta presentada por ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ, en cuantía \$ 14.000.000

**ADJUDICACIÓN:**

Se adjudicará el bien inmueble salido a licitación al mejor postor, esto es, el señor ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ

Por lo tanto, el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Manizales, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADJUDICAR** en la suma de \$14.000.000 al señor ANDRES FELIPE OSORNO GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.616.017 DE Bogotá D.C, el 100% de un lote de terreno rural, ubicado en el paraje la cabaña, con un área de 1 hectáreas 2.500 metros cuadrados y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la diligencia de secuestro.

**SEGUNDO: Advertir** al adjudicatario que en los cinco (5) días siguientes a la fecha, deberá presentar los siguientes recibos y consignaciones:

a.-) Consignar la suma de **\$2.885.000** correspondiente al excedente entre la suma consignada para ser postor hábil y el valor en que le fuera adjudicado el inmueble objeto de la subasta.

b.-) Consignar la suma de **\$700.000** correspondiente al 5% del valor adjudicado, correspondiente al impuesto de remate a que se refiere el Artículo 7 de la Ley 11 de 1987, y el cual deberá hacerse mediante su consignación en la cuenta corriente No. 3-0820-000635-8, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

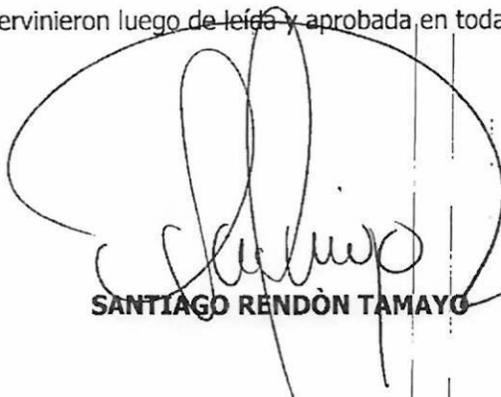
b.-) Paz y Salvos de Impuesto Predial, valorización.

**NOTIFICACIÓN**

En estrados.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada en todas sus partes

El Juez,



**SANTIAGO RENDÓN TAMAYO**

Apoderado Demandante:

**OVIDIO ARENAS GUTIERREZ**

El Adjudicatario:



**ANDRES FELIPE OSORNO**

El Oficial Mayor:



**BRIYAN ANDREY DIAZ AGUIRRE**



# Instituto de Valorización de Mañizales

Pbx: 8891030 Fax: 8890285 Calle 3C #22 - 92 Barrio Alcázares Caldas - Colombia

102.916-2

## PAZ Y SALVO

## No. 317810

Usted puede realizar todos sus trámites en línea, en: [www.invama.gov.co/tramites](http://www.invama.gov.co/tramites)

A QUIEN PUEDA INTERESAR



Ficha Catastral : 0002000000220485000000000000  
 Dirección Predio : LA CABANA  
 Propietario : ETELVINA RIOS GIRALDO  
 Requerido Por : 24278317 RIOS GIRALDO ETELVINA  
 Asunto : 01 PAZ Y SALVO VALORIZACION

ME PERMITO COMUNICARLE QUE EL BIEN INMUEBLE: NO ESTA GRAVADO

Fecha de Expedición : 09-09-2019 Valido Hasta : 30-09-2019  
 Observación : Portal de Servicios Tributarios, [www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co)

NOTA: Para verificar la autenticidad del presente documento deberá ingresar a [www.invama.gov.co](http://www.invama.gov.co) por el enlace "Trámites de Valorización" en la opción de verificación de autenticidad.

Janos en:

amafans

sinvama

ama

Auxiliar Administrativo Unidad Jurídica

Firma mecánica autorizada mediante resolución Nro. 132 del 28 de Abril del 2011

Auditoría SGI [ Personal : 09-USUARIO WEB Terminal: servidor2.invamainz.local:apatom- Fecha y Hora: 09-09-2019 03:08:57 ]  
81283391455715818R12559E2693170712102487

181



**MUNICIPIO DE MANIZALES**  
NIT. 890.801.053-7

182

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

No.

**FICHA CATASTRAL**

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

**NOMBRE DEL PROPIETARIO**

**NIT o C.C.**

**Nro. PROPIETARIOS**

**DIRECCIÓN DE PREDIO**

**ÚLTIMA RESOLUCIÓN**

**PERÍODO PAZ Y SALVO**

**DIRECCIÓN DE ENTREGA**

**AVALUO**

**% o I.P.U.**

**DEST. ECONÓMICA**

**ESTRATO**

**I.P.U.**

**RECARGO I.P.U.**

**SALDO ANTERIOR**

**VALOR DESCUENTO**

**CORPOCALDAS**

**RECARGO CORPOCALDAS**

**TOTAL PERIODO**

**VALOR SEGURO**

**SALDO A FAVOR**

**FEC. VENCIMIENTO**

**TOTAL SIN SEGURO**

**TOTAL CON SEGURO**

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).  
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal  
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 123

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-09-2019

IMPRIMIO: GLEIDYS SORANY LOZANO GIRALDO

**IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO**

CONCEPTO   
IMPUESTO PREDIAL   
PRIMA SEGURO   
IVA SEGURO   
TOTAL CON SEGURO

**MUNICIPIO DE MANIZALES**  
NIT. 890.801.053-7

**IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO**

**FECHA CONTROL**

**PER. FACTURADO**

**RECIBO**

**FICHA CATASTRAL**

**CONCEPTO**

**TOTAL CON SEGURO**

**PAZ Y SALVO**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

CONCEPTO   
TOTAL SIN SEGURO

**MUNICIPIO DE MANIZALES**  
NIT. 890.801.053-7

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**FECHA CONTROL**

**PER. FACTURADO**

**RECIBO**

**FICHA CATASTRAL**

**CONCEPTO**

**TOTAL FACTURADO**

**PAZ Y SALVO**

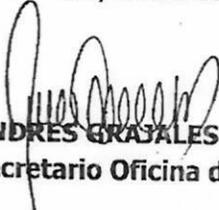
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

SISTEMA PARA MANEJO UNIFICADO DE VALORES - INFORMACIÓN PÚBLICA - VER EN WWW.MANIZALES.GOV.CO

**INFORME SECRETARIAL:** Manizales 16 de septiembre de 2019, A Despacho de la señora Juez el presente proceso el cual se encuentra pendiente de decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate.

El rematante, aporto en su debida oportunidad los siguientes documentos, requisito indispensable para su aprobación;

- Recibo expedido por el Banco Agrario de la ciudad, correspondiente al 5% sobre el valor total del remate con destino al C.S.J
- Recibo expedido por el banco agrario de la ciudad, correspondiente al excedente del remate del bien inmueble
- Paz y salvos de predial y valorización

  
**ANDRES GRAJALES DELGADO**  
Secretario Oficina de Ejecución Civil

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Septiembre dieciséis (16) de dos mil diecinueve (2019)

Vista la constancia de Secretaría que antecede, procede el Juzgado a decidir sobre la aprobación de la diligencia de remate, efectuada el día 03 de Septiembre de 2019, en este proceso de Ejecutivo Singular promovido por la señora **OLIVA GOMEZ DE OSORIO** con C.C 24.357.228 en contra la señora **ETELVINA RIOS DE GIRALDO** con cédula de ciudadanía No. 10.241.287, donde se presentó como postor la señora **ANDRES FELIPE OSORNO** con C.C 79.616.017 quien ofreció por el bien sacado a licitación la suma de **\$14.000.000,00**.

Como prerequisites para la prosperidad de esta providencia, el rematante ha presentado los siguientes documentos:

**a.-** Recibo de consignación por valor de \$700.000,00, correspondiente al 5% del valor total del remate ante el Banco Agrario con destino al Consejo Superior de la Judicatura

**B.-** Recibo de consignación por valor de \$2.885.000,00, correspondiente al excedente del valor total del remate ante el Banco Agrario.

Manizales, Octubre 23 de 2.024

Señora

**Corregidora**

Corregimiento el remanso

Alcaldía de Manizales

Referencia: **Derecho de Petición.**

**JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.287.500 de Manizales Caldas, residente en la calle 63B Nro. 14-21 puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, Manizales Caldas, actuando en mi propia representación y haciendo uso del artículo 23 de la constitución Política y artículos 5 y siguientes del código contencioso administrativo que lo reglamenta; por medio del presente escrito me permito presentar derecho de petición en interés particular, lo cual lo argumento basado en los siguientes;

### **HECHOS.**

- 1 Soy el propietario del 50% de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 100-9392, ubicado en la vereda la cabaña del municipio de Manizales.
- 2 El día de hoy 23 de Octubre de 2.024 en horas de la mañana, usted en compañía de la Policía Nacional ingreso a mi predio sin autorización, además de tomar fotografías de la casa de la finca, caminar por mi predio que es privado.
- 3 La persona que vive en la casa de mi finca me aviso de lo que estaba aconteciendo, me paso al teléfono al señor funcionario de la Policía que la acompañaba a usted, quien de inmediato me la comunico a usted y al preguntarle el por qué usted estaba en mi predio privado camino por él y además tomo fotos de mi vivienda sin mi autorización usted no me contesto nada, displicentemente le paso el teléfono al señor que me colabora en la finca.
- 4 Quien le autorizo a usted ingresar a mi finca? donde reposa tal solicitud, a quien le comunico usted para que le autorizara el ingreso a mi predio.?
- 5 Si bien es cierto usted es la autoridad administrativa delegada por el señor Alcalde de la ciudad de Manizales en el corregimiento el remanso, no le da la autoridad para invadir propiedad privada, aun acompañándose de funcionarios de la Policía Nacional, Usted como representante de la autoridad administrativa y de Policía en el corregimiento es la que debe de ser garante de los derechos y libertados constitucionales contario a como ha actuado usted de manera arbitraria y abusiva desconociendo mi derecho a la propiedad caminado en mi predio, además de realizar tomas fotográficas.
- 6 El día 20 de Marzo de la presente anualidad le impetre derecho de petición a la corregiduría del remanso donde se solicite:

### **PRETENSIONES:**

1- Solicito señora corregidora en que argumentación se basó usted para indicarle al señor rematante del predios con matricula catastral nro. 100-120546 como me lo manifestó a mí, que realizará un plano del terreno que había rematado para poder hacerle la entrega del bien, no sin antes hacer verificación con los vecinos colindantes para que el señor no mandara a un topógrafo a medir la finca de los vecinos como fue el caso mío.

2- Por qué emite usted frases intimidantes con abuso de poder de que el señor puede medir mi predio y de ser el caso usted se acompaña de la policía y realiza la medición de mi predio.

3- Mi predio es una propiedad privada y yo no he autorizado mediciones del área, usted porque autorizo al señor rematante que enviara el topógrafo a medir mi predio.

4- Se den medidas de protección a mi predio desde su corregiduría, pues es usted la representante de la autoridad del estado delegada por la alcaldía de Manizales, para que el señor rematante del predio con matrícula catastral nro. 100-120546 colindante con mi predio no realice por sí o por intermediarios visita a mi predio para medirlo, ofrecerlo en venta, u otras actividades que yo no he autorizado ni autorizare.

5- Solicito que de parte de su despacho se den las indicaciones al señor rematante del predio con matrícula catastral nro. 100-120546 que para ingresar a su predio NO lo realice por mi finca ya que este no es una servidumbre, no ha habido camino por ahí y se me allegue copia de tal documento para evitar inconvenientes a futuro.(Anexo derecho de petición)

7 En respuesta al derecho que se le impetro, usted como corregidora emitió esta respuesta la siguiente respuesta al derecho de petición.

“ AL HECHO 1, 2, 3 Me atengo a lo manifestado por usted y las pruebas anexas al escrito de petición, donde certifica la titularidad del 50% de un predio rural ubicado en la vereda la cabaña.

Al HECHO 4 Es Cierto.

Al HECHO 5, Es cierto que hable con usted el día martes 19 de marzo de 2024 mediante llamada telefónica donde usted se encontraba algo alterado indicando que había un topógrafo midiendo su predio sin ninguna autorización y que eso era propiedad privada, y al explicarle el tema del comisorio, usted manifestó que su predio no era parte de ningún remate por lo que solicitaba se ayudara a retirar el topógrafo del lugar.

HECHOS 6 es cierto, el peticionario aclaro que su predio no hace parte del despacho comisorio el cual cuenta con un número de matrícula diferente al de la comisión.

HECHOS 7, 8 es cierto lo indicado según la aclaración realizada y las imágenes que se adjuntan.

Sobre las pretensiones debo manifestar,

1. Dentro del despacho comisorio no aparece la ubicación del lote a entregar, solo se le pidió al rematante aportar un plano, para que este despacho realizara la diligencia, hasta la fecha no se ha dado ninguna orden escrita sobre esta situación, la corregidora desconoce el lugar de práctica del comisorio, por ende acudirá ante el juzgado a fin de solicitar la información pertinente sobre el caso e iniciar las gestiones pertinentes ante el secuestre y las partes a fin de obtener, la información del predio.

2. Fue una confusión señor james la suscrita corregidora desconoce la ubicación del lote y desconoce que el rematante envió a un topógrafo a medir un predio privado con identificación diferente al indicado en el despacho comisorio. si se debe medir algún predio debe de ser con el aval del juzgado comitente, el cual deberá notificar debidamente a las partes para realizar algún tipo de diligencia teniendo en cuenta el debido proceso.

3. No se autorizó a nadie a medir su predio, dado que desconozco la ubicación del lote a entregar y mas aun la existencia de casas de habitación, esto será indagado ante el juzgado comitente que deberá indicar donde se debe realizar la diligencia. no existe orden ni escrito expedido por este despacho para realizar dicha diligencia.

4. Se le indico a la Policía adscrita a la sub estación de la vereda cabaña, realizar los patrullajes pertinentes cerca de su propiedad, para que impida el acceso de personas diferentes a dicho lugar tal como usted lo indica, cuyo propósito es proteger la propiedad privada.

5. Se tendrá en cuenta el tema de servidumbre una vez se realice la identificación del predio a entregar teniendo en cuenta lo indicado por usted. (Anexo Documento Manizales 21 de marzo de 2024)

- 8 Si usted en la respuesta sobre las pretensiones manifestó lo descrito en los puntos 2-3-4, porque usted de manera presencial acompañada de la Policía, ingreso a mi predio, camino por él, tomo fotografías, no reconoció la autoridad que le delegue al señor que nos colabora en la finca cuando le solicito que no ingresara ni tomara fotos de mi predio, y usted de manera atropellante realizo estas actividades.
- 9 La propiedad privada son los bienes de cualquier tipo (viviendas, capitales, vehículos, objetos, herramientas, incluso fábricas, edificios enteros, terrenos o corporaciones) que pueden ser poseídos, comprados, vendidos, arrendados o dejados como herencia por personas naturales y jurídicas distintas del Estado, es decir, por elementos del sector privado de la sociedad.

Los bienes de la propiedad privada no son enajenables bajo ningún concepto sin la voluntad expresa de su dueño (excepto en los casos de nacionalización o estatización, llevados a cabo por el Estado en pro del bien común), y hacerlo de cualquier forma constituye un delito punible por ley. La protección de la propiedad privada es tenida por muchos como una de las tareas de las fuerzas del orden público y del Estado.

#### 10 Sentencia C-491/02

“El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta. La limitación del ejercicio del derecho de propiedad atiende al reconocimiento de que, según el artículo 95 de la Carta Política, el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en la Constitución implica responsabilidades, toda vez que las decisiones humanas no repercuten exclusivamente en la órbita personal del individuo sino que afectan, de manera directa o indirecta, el espectro jurídico de los demás.”

En otras palabras, la propiedad privada es un derecho fundamental cuando la afectación de ese núcleo mínimo de protección del goce y el uso de los bienes implique un menoscabo de ese atributo inherente a la persona en tanto ser racional, independientemente de cualquier consideración de naturaleza o de alcance positivo.

#### **PRETENSIONES:**

- 1- Solicito señora corregidora me informe porque ingreso usted a mi predio sin mi autorización.
- 2- Por qué camino por mi predio y tomo fotografías de la casa de la finca sin mi autorización.
- 3- En el punto 4 de la respeta dada al derecho de petición usted manifiesta: **“ 4. Se le indico a la Policía adscrita a la sub estación de la vereda cabaña, realizar los patrullajes pertinentes cerca de su propiedad, para que impida el acceso de personas diferentes a dicho lugar tal como usted lo indica, cuyo propósito es proteger la propiedad privada.”** . por qué No se dio cumplimiento a tal indicación, sino que desconociendo el documento de respuesta al derecho de petición firmado por usted, de manera personal acompañada de la Policía Nacional de forma arbitraria, atropellante y ejerciendo poder dominante con el colaborador de la finca ingreso al predio sin la autorización de su propietario. Demostrando un total desconocimiento a la protección del derecho a la propiedad, máxime que siendo usted la inspectora de Policía del corregimiento el remanso es la llamada a respaldar tal protección, a velar que se protejan los derechos constitucionales ya que es usted la representante del estado y debe velar por el cumplimiento del ordenamiento jurídico en este territorio.
- 4- Le solicito se de una acción clara, diáfana, que sea de conocimiento de usted como Corregidora y de la Policía de la subestación de la vereda la cabaña, respeto a la situación del remate del lote colindante con el mío, para que se impida el ingreso a mi predio del referido

señor **FELIPE OSORNO** y a las persona que este delegue ya que no estoy autorizando a nadie el ingreso a mi predio a medir lotes.

**NOTIFICACIONES**, calle 63B Nro. 14-21, puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, de Manizales Caldas.

**Anexo:** Copia de derecho e petición impetrado a la corregiduría del remanso el día 23 de Marzo de 2.024 y documento de respuesta a derecho de petición “Manizales 21 de marzo de 2024”

Cordialmente,



**JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ**  
C.C. 10.287.500 de Manizales, Caldas.

**C.C:** Personería municipal de Manizales, Procuraduría General de la Nación.

Manizales, Marzo 20 de 2.024

Señora  
Corregidora  
Corregimiento el remanso  
Alcaldía de Manizales  
Referencia: **Derecho de Petición.**

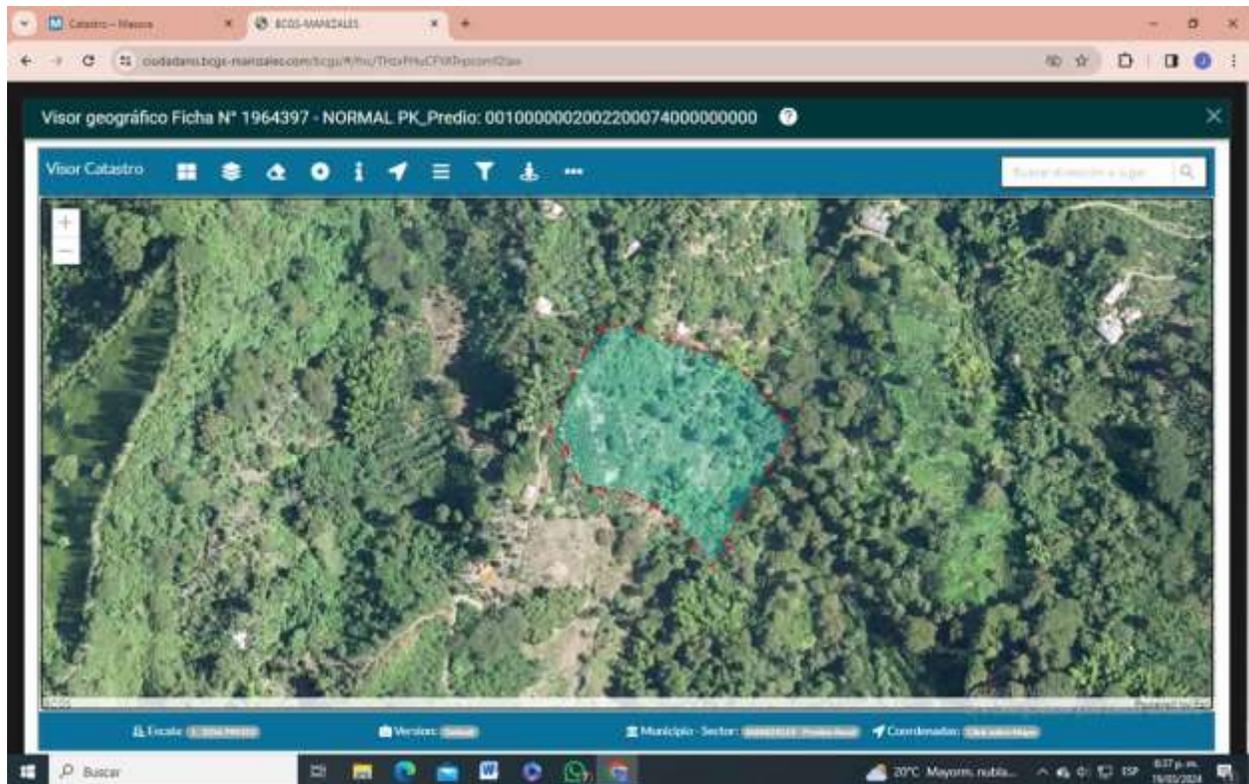
**JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.287.500 de Manizales Caldas, residente en la calle 63B Nro. 14-21 puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, Manizales Caldas, actuando en mi propia representación y haciendo uso del artículo 23 de la constitución Política y artículos 5 y siguientes del código contencioso administrativo que lo reglamenta; por medio del presente escrito me permito presentar derecho de petición en interés particular, lo cual lo argumento basado en los siguientes;

#### HECHOS.

- 1 Soy el propietario del 50% de un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 100-9392, ubicado en la vereda la cabaña del municipio de Manizales, del cual le anexo copia de la escritura pública y copia del documento de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. (Anexo copia de escritura y documento de inscripción).
- 2 El día de ayer 19 de Marzo de 2.024 por información de un vecino de mi predio quien me manifiesta que dos señores uno de ellos dice ser topógrafo, estaban midiendo mi predio, argumentados en un remate de un lote.
- 3 Hable vía telefónica con el señor topógrafo para consultarle él porque estaba midiendo mi finca, el manifestó que lo había contratado el señor Andrés Felipe Osorno para que realizara tal medición y que el cumpliría con el trabajo de medir la finca.
- 4 Siendo la 1:20 de la tarde llame al cuadrante de la policía de la cabaña para que se trasladaran a retirar al señor topógrafo ya que estaba invadiendo propiedad privada y realizado medidas de mi predio sin mi autorización, el señor comandante del cuadrante manifestó que enviaría a los colaboradores a que retiraran al señor topógrafo, pero me informo que consultaría con la corregidora porque él no tenía claro si podía ordenar el retiro del topógrafo.
- 5 Me la paso a usted al teléfono le comente que un señor topógrafo estaba midiendo mi predio, manifestando que hacia esta medida encomendada por el señor Andrés Felipe Osorno, quien había adquirido esta finca en un remate; además de aclararle yo que había adquirido la finca que el señor topógrafo estaba midiendo con muchos años de tradición, el día 25 de Noviembre de 2.021, que mi finca no había sido rematada que yo no tenía información de tal hecho. Usted me informa que le había solicitado al señor rematante que elaborara un plano de la finca para poder hacerle entrega de este bien, y en forma déspota me manifestó usted que tenía una orden de un juez y la cumplía y si le tocaba acompañarse de la policía lo realizaba.
- 6 Le envié al whatsApp una copia de la escritura de mi predio y usted me envió documentos de la comisión que el juzgado le hace a la corregiduría
- 7 Realice una consulta en la página del gestor catastral Masora de la matrícula inmobiliaria 100-120546 del bien objeto de remate donde claramente se ve el área definida, así como el total del área de la referida matrícula inmobiliaria que es un total de 1,2500ha, de los cuales le anexo las imágenes de la página de Mazora. ( Anexo Imagen del predio con ficha 100-120546)



8 Así mismo realice una consulta de la matrícula inmobiliaria de mi finca identificada con la ficha catastral nro. 100-9392 de la cual también le adjunto la imagen.



9 En comparación con las 2 imágenes de las fichas catastrales en la página de Mazora, se evidencia que son dos lotes diferentes y que el lote de mi predio linda en la parte inferior del predio que fue rematado.

**PRETENSIONES:**

1- Solicito señora corregidora en que argumentación se basó usted para indicarle al señor rematante del predios con matrícula catastral nro. 100-120546 como me lo manifestó a mí, que realizará un plano del terreno que había rematado para poder hacerle la entrega del bien, no sin antes hacer verificación con los vecinos colindantes para que el señor no mandara a un topógrafo a medir la finca de los vecinos como fue el caso mío.

2- Por qué emite usted frases intimidantes con abuso de poder de que el señor puede medir mi predio y de ser el caso usted se acompaña de la policía y realiza la medición de mi predio.

3- Mi predio es una propiedad privada y yo no he autorizado mediciones del área, usted porque autorizo al señor rematante que enviara el topógrafo a medir mi predio.

4- Se den medidas de protección a mi predio desde su corregiduría, pues es usted la representante de la autoridad del estado delegada por la alcaldía de Manizales, para que el señor rematante del predio con matrícula catastral nro. 100-120546 colindante con mi predio no realice por sí o por intermediarios visita a mi predio para medirlo, ofrecerlo en venta, u otras actividades que yo no he autorizado ni autorizare.

5- Solicito que de parte de su despacho se den las indicaciones al señor rematante del predio con matricula catastral nro. 100-120546 que para ingresar a su predio NO lo realice por mi finca ya que este no es una servidumbre, no ha habido camino por ahí y se me allegue copia de tal documento para evitar inconvenientes a futuro.

NOTIFICACIONES, calle 63B Nro. 14-21, puerta garaje, barrio la toscana, celular 3165124944, de Manizales Caldas. Anexo: Copia de la escritura pública de compra del bien identificado con la matricula inmobiliaria nro. 100-9392.



Cordialmente,

JHON JAMES PÉREZ MARTÍNEZ  
C.C. 10.287.500 de Manizales, Caldas.

C.C: Personería municipal de Manizales, Procuraduría General de la Nación.



cadena

Para más información consulte la información



República de Colombia



A4074531411

C#401443972

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-9392  
FICHA CATASTRAL NUMERO: 0002000000220074000000000  
INMUEBLE: RURAL UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE MANIZALES  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: DOSMIL OCHENTA Y TRES (2.083)  
FECHA DE AUTORIZACIÓN: VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE 2.021

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO	ACTO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$21.000.000*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA:

LINA EUGENIA ARANGO NARVAEZ, C.C. No. 30.333.729

PARTE COMPRADORA:

JHON JAMES PEREZ MARTINEZ, C.C. No. 10.287.500

FELIPE GIRALDO ARANGO C.C 1.053.858.831

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO  
DISPUESTO POR EL ARTICULO 8 PARÁGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL AÑO 2012  
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOSMIL OCHENTA Y TRES (2.083)

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, A  
LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL  
VEINTIUNO (2.021), ante el despacho de la Notaría Quinta de Manizales, a cargo del  
notario titular JAIRO VILLEGAS ARANGO, compareció el señor FELIPE GIRALDO  
ARANGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de  
ciudadanía numero 1.053.858.831 de Manizales, quien obra en este acto en nombre y  
representación de la señora LINA EUGENIA ARANGO NARVAEZ, mayor de edad,  
vecina de Manizales, identificada con cedula de ciudadanía numero 30.333.729 de  
Manizales, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, según poder especial a  
el contenido, el cual se adjunta para su protocolización con esta escritura pública,  
quien manifiesta que su representado se encuentra vivo en pleno uso de sus  
facultades mentales, que el presente poder no ha sido revocado por ningún medio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



A4074612813

C#401443972



15 DE 21  
LUGAR: MANIZALES

Notaría Manizales

Comisión de Notarios - 3-211-21

legal y que se hace responsable de su vigencia y autenticidad, habi para contratar y obligarse y quien en adelante se denominará la **PARTE VENDEDORA** y de otra parte el señor **FELIPE GIRALDO ARANGO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero 1.053.858.831 de Manizales de estado civil soltero sin unión marital de hecho quien actua en nombre propio y el señor **JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cedula de ciudadanía numero **10.287.500** de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, y quien en adelante se denominarán la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron en las calidades indicadas que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron personalmente las personas interesadas en el negocio, que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del 100% del inmueble que le transfere en venta, pues ella se los enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvieron la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO:** Que "LA PARTE VENDEDORA" transfiere a título de venta a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN DENOMINADO VERSALLES, UBICADO EN LA VEREDA LA CABAÑA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS; DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:** Con una cabida aproximada según catastro de 2.0000 hectáreas, y está determinado por los siguientes linderos: ///De un mojón de piedra que se colocó al lado de un ciruelo (árbol), lindero con lote que en esta partición se adjudica a Antonio Rodríguez Mejía de aquí, hacia el norte y de cara abajo a un nogal (árbol), que se sirve de lindero con el lote adjudicado en esta partición a Rosaura Mejía de Rodríguez (se refiere a la sucesión



satisfacción. PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN ESPECIAL: De conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente ante el suscrito notario, lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. CUARTO: La parte compradora declara tener recibido a entera satisfacción del inmueble que por este instrumento le transfiere, quedando a la fecha en posesión y dominio, con sus títulos y acciones consiguientes. QUINTO: El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA. SEXTO: Los gastos que demande la Escritura de Compraventa serán cancelados así: El 50% de los gastos notariales el 100% de retención en la fuente y el 50% de la boleta de rentas serán cancelados por LA PARTE VENDEDORA; el otro 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de registro por parte de LA PARTE COMPRADORA. \*\*\*\*\*

ACEPTACIÓN: Presente en este acto LA PARTE COMPRADORA señores JHON JAMES PEREZ MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.287.500 y FELIPE GIRALDO ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.858.831 de Marizales, de las condiciones civiles antes dichas, y manifestó: A) Que aceptan los términos de la presente escritura, la venta en ella contenida a su favor y las demás estipulaciones, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. B) Que desde hoy mismo han recibido real y materialmente el inmueble que adquieren. MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: Manifiesta el apoderado de la LA PARTE VENDEDORA, bajo la gravedad de juramento, que su representada tiene el estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO y el inmueble que enajena NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258 de 1.996. Manifiesta LA PARTE COMPRADORA bajo la gravedad de juramento que tiene el estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES VIGENTE Y SÓLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO y que el inmueble que adquieren por medio de este instrumento NO PROCEDE A LA

Bases notariales para una escritura en la escritura pública - Se tiene cuenta para el notario



cadena



As074632713



As074632713

**APECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos de ley, de conformidad con la Ley 258 del del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. **EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1994, ARTÍCULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY AGRARIA, QUE ESTABLECE QUE TODO INMUEBLE RURAL CUYA EXTENSIÓN SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA - HOY INCODER - COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** **NOTA:** MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE COMPARECEN A LA NOTARIA A SOLICITAR EL SERVICIO DE RECEPCIÓN, EXTENSIÓN Y OTORGAMIENTO CON SUS FIRMAS DE ESTA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, QUE CONTESTARON SER REALMENTE LAS PERSONAS INTERESADAS EN EL NEGOCIO, QUE LA PARTE COMPRADORA CONSTATÓ DE PRIMERA MANO QUE LA PARTE VENDEDORA, SI ES REALMENTE PROPIETARIA DE EL INMUEBLE QUE LE TRANSFIERE EN VENTA, PUES ELLA SE LO ENSEÑÓ MATERIAL Y SATISFACTORIAMENTE, QUE ADEMÁS, TUVO LA PRECAUCIÓN DE ESTABLECER ESA SITUACIÓN JURIDICA CON VISTA EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD QUE SE PUSIERON DE PRESENTE Y EN LA COPIA ORIGINAL DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (CERTIFICADO DE TRADICIÓN), QUE FLERON ADVERTIDOS QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, PUES SON ELLOS QUIENES DEBEN CONSTATARLAS, TAL Y CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 8º DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, MOTIVOS POR LOS CUALES PROCEDEN A ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. **IMPORTANTE:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ADVERTÍ DE SU OPORTUNO REGISTRO. LA ENCONTRARON CONFORME A SU VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA



A3074632713

Ca401443E70



13-01-21

13-10-21





Este papel no es válido si no se encuentra el código de verificación y tratamiento de datos notarial.



República de Colombia



NOUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ANEXO: SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA: 1) Paz y salvo de impuesto predial expedida por el Municipio de MANIZALES, para el predio con ficha catastral numero 0002000000220074000000000, Avalúo \$20.579.000=, valido hasta el 31 de diciembre de 2.021. 2) Paz y salvo de Valorización numero 366523 del predio objeto de venta valido hasta el 30/11/2021. DERECHOS: \$83.761= HOJAS: \$74.100= AUTENTICACIONES: \$12.600= RECAUDOS: \$20.400 IVA \$34.440= Resolución número 0536 del 22 de Enero del año 2.021 de la Superintendencia de Notariado y Registro. La parte Vendedora cubre la suma de \$210.000 por Retención en la fuente. Ley 75 de 1986. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". Elabore: Estefahd La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial Aa 074632211, 074632935, 074632413, 074632414.

LOS COMPARECIENTES:

FELIPE GIRALDO ARANGO

C.C 1.053.858.831 de Manizales

EN CALIDAD DE COMPRADOR Y COMO APODERADO ESPECIAL DE LINA

EUGENIA ARANGO NARVAEZ C.C. N° 30.333.729 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: calle 724 FFSS-56

TELÉFONO: 3104264280

OCUPACIÓN: Profesional

E-MAIL: FelipeGiraldo865@gmail.com

JHON JAMES PEREZ MARTINEZ

C.C. No. 10.287.500

DIRECCIÓN: clla 53B # 14-21

TELÉFONO: 3165124944

E-MAIL: jhperez12@hotmail.com



A:074632414

Ca401443986

13-01-21

LIBRERIA NOTARIAL

LIBRERIA NOTARIAL

13-08-21

LIBRERIA NOTARIAL

EL NOTARIO,



JAIRO VILLEGAS ARANGO

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MANIZALES



República de Colombia



cadena

El papel notarial garantiza la validez de los actos jurídicos, certifica y garantiza la autenticidad de los documentos.



Ca401443980



La presente es fiel copia autentica tomada del original de la Escritura Pública número **2083** de fecha **NOVIEMBRE 25 DE 2021**. Se expide en **5** hojas rubricadas y destinadas para: **INTERESADO**.

Manizales, Diciembre 6 de 2021



**MARTHA CECILIA PINILLA ORTIZ  
SECRETARIA CON DELEGACION  
NOTARIA QUINTA DE MANIZALES**



Ca401443980

cadena manizales 15-08-21

Estefana



FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 12:04:10 p.m.

Con el turno 2021-100-6-24484 se calificaron las siguientes matriculas:  
100-9392

**Nro Matricula: 100-9392**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Galastro: 233000022007-003000003  
MUNICIPIO: MANIZALES DEPARTAMENTO: CALIAS VEREDA: LA CABANA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION , VERSALES

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha: 10/12/2021 Radicación 2021-100-6-24484  
DOC: ESCRITURA 2003 DEL 25/1/2021 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2' 030,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARANGO NARVAEZ LINA EUGENIA C.C# 90533729  
A: GIRALDO ARANGO FELIPE C.C# 1053058031 X  
A: PEREZ MARTINEZ JHON JAMES C.C# 10287500 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 94844



Alcaldía de Manizales

Manizales 21 de marzo de 2024

Señora  
**JHON JAMES PEREZ MARTINEZ**  
Propietario del predio  
Vereda la Cabaña- Corregimiento el Remanso.

ASUNTO: Contestación derecho de petición.

**PAULA MILENA MOTATO ROJAS**, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.394.140 de Manizales, actuando en nombre y representación del **CORREGIMIENTO EL REMANSO** – funcionaria Adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipio de Manizales en mi calidad de **CORREGIDORA**, con toda atención me permito dar respuesta a su petición relacionada con su petición

#### **SOBRE LOS HECHOS**

**AL HECHO 1, 2, 3** Me atengo a lo manifestado por usted y las pruebas anexas al escrito de petición, donde certifica la titularidad del 50% de un predio rural ubicado en la vereda la cabaña.

**AL HECHO 4** Es Cierto.

**AL HECHO 5**, Es cierto que hable con usted el día martes 19 de marzo de 2024 mediante llamada telefónica donde usted se encontraba algo alterado indicando que había un topógrafo midiendo su predio sin ninguna autorización y que eso era propiedad privada, y al explicarle el tema del comisorio, usted manifestó que su predio no era parte de ningún remate por lo que solicitaba se ayudara a retirar el topógrafo del lugar.

De este hecho debo manifestar que el despacho en días anteriores recibió un GED con número 2454-4496, dentro del trámite 2002-00330-00 del JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, cuyas partes son la señora **OLIVA GOMEZ DE OSORIO** en contra de la señora **ETELVINA RIOS DE GIRALDO**, por lo que se subcomisión al despacho por ser el predio de su competencia mediante despacho comisorio número 24-005, para efectos de llevar a cabo la entrega del bien inmueble, identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 100-120546 ubicado en la vereda la cabaña.

que el despacho comisorio carece de un estudio topográfico razón por la cual, para el despacho no es claro, lo que se debe entregar al rematante señor **FELIPE OSORNO**, quien acudió al despacho a solicitar la fecha para la entrega del bien inmueble, razón por la cual se solicite que aporte un plano planimétrico del área a entregar.

#### **ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



Alcaldía de Manizales

Que el despacho desconoce la ubicación del predio, al igual del día y la hora donde el rematante y el topógrafo se desplazarían hacia el lugar de los hechos, nunca se dio orden escrita sobre este hecho, ni se tenía conocimiento sobre la existencia de casa de habitación en dicho lugar, razón por la cual tiene usted toda la razón al manifestar que nadie puede invadir ninguna propiedad privada.

Es por ello que ante la situación presentada se le indico que este despacho realizaría la una diligencia en otro momento sobre la medición en compañía de la corregidora, la cual no se ha realizado ya que no es competencia de dicho despacho realizar este tipo de diligencias por lo que se acudirá ante el juzgado comitente, a fin de solicitar la claridad sobre la ubicación del bien a entregar.

HECHOS 6 es cierto, el peticionario aclaro que su predio no hace parte del despacho comisorio el cual cuenta con un número de matrícula diferente al de la comisión.

HECHOS 7, 8 es cierto lo indicado según la aclaración realizada y las imágenes que se adjuntan.

Sobre las pretensiones debo manifestar,

1. Dentro del despacho comisorio no aparece la ubicación del lote a entregar, solo se le pidió al rematante aportar un plano, para que este despacho realizara la diligencia, hasta la fecha no se ha dado ninguna orden escrita sobre esta situación, la corregidora desconoce el lugar de práctica del comisorio, por ende acudirá ante el juzgado a fin de solicitar la información pertinente sobre el caso e iniciar las gestiones pertinentes ante el secuestro y las partes a fin de obtener, la información del predio.
2. Fue una confusión señor James la suscrita corregidora desconoce la ubicación del lote y desconoce que el rematante envió a un topógrafo a medir un predio privado con identificación diferente al indicado en el despacho comisorio. si se debe medir algún predio debe de ser con el aval del juzgado comitente, el cual deberá notificar debidamente a las partes para realizar algún tipo de diligencia teniendo en cuenta el debido proceso.
3. No se autorizó a nadie a medir su predio, dado que desconozco la ubicación del lote a entregar y mas aun la existencia de casas de habitación, esto será indagado ante el juzgado comitente que deberá indicar donde se debe realizar la diligencia. no existe orden ni escrito expedido por este despacho para realizar dicha diligencia.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext. 71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



Alcaldía de Manizales

4. Se le indico a la Policía adscrita a la sub estación de la vereda cabaña, realizar los patrullajes pertinentes cerca de su propiedad, para que impida el acceso de personas diferentes a dicho lugar tal como usted lo indica, cuyo propósito es proteger la propiedad privada.
5. Se tendrá en cuenta el tema de servidumbre una vez se realice la identificación del predio a entregar teniendo en cuenta lo indicado por usted.

Atentamente.

**PAULA MILENA MOTATO ROJAS**

Corregidora El Remanso Adscrita a la Secretaria del interior Municipal Ubicación Estación de Policía la Cabaña.

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)