

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha del 24 de abril de 2024 se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte demandante, de la nulidad invocada por el apoderado judicial del demandado REFORESTADORA ANDINA S.A. que obra a folio 19 del expediente digital.

Se fija en lista de traslado del 24 de abril de 2024.

El secretario,



ORLANDO ESTUPIÑAN ESTUPIÑAN

**RADICACIÓN: 2021-00192-00: INCIDENTE DE NULIDAD - PROCESO VERBAL
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO**

javier alonso quiijano montoya <javierquiijano@quiijanoysantabufetejuridico.com>

Lun 26/06/2023 16:58

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Yumbo <j02cmyumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:Notificaciones <notificaciones@smurfitkappa.com.co>;pilarposada17@hotmail.com
<pilarposada17@hotmail.com>;oviedosuarez@gmail.com <oviedosuarez@gmail.com>;Lina
<linasanta@quiijanoysantabufetejuridico.com>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

II. INCIDENTE DE NULIDAD PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO -RADICACIÓN 2021-00192-00 OK.pdf;

Doctora

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUEZ - JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE YUMBO (VALLE)

L.C.

PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775.
DEMANDADOS	REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 890.316.958-7 DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICADO	2021-00192-00

REF	INCIDENTE DE NULIDAD
------------	-----------------------------

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.935.906 de Cali, abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 160.481 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Sociedad Comercial **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, identificada con el Nit. No. 890.316.958-7 y matrícula No. 74113-4 del 15 de noviembre de 1979, constituida mediante la Escritura Pública No. 4429 del 02 de noviembre de 1979 protocolizada en la Notaría Tercera de Cali, con dirección de correo electrónico para notificaciones: notificaciones@smurfitkappa.com.co, representada legalmente por el Ingeniero **NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.465.734, conforme se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa con el presente documento, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, procedo a remitir:

II. INCIDENTE NULIDAD – INCIDENTE CON EL OBJETO DE QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN ESTE PROCESO, INCLUYENDO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, POR HABERSE CONFIGURADO LA CAUSAL CONSAGRADA EN EL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 133 DEL CÓDIGO GENERAL DE PROCESO, Y LAS NULIDADES PROCESALES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

Además, contiene **ANEXOS**:

1. Poder otorgado a mi favor por el Representante Legal de **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, en los términos de la Ley 2213 de 2022.
2. Documentos aducidos como pruebas:

PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS

PRUEBA 1: Certificado de Existencia y Representación Legal de **REFORESTADORA ANDINA S.A.**

PRUEBA 2: Dictamen Pericial, efectuado por la Topógrafa **PATRICIA CARRILLO ALVAREZ** denominado *“Diligencia de Peritaje en Proceso de diligencia proceso verbal por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, adelantado por el señor José alonso Oviedo, en contra de REFORESTADORA ANDINA S.A. y Demás Personas Inciertas E indeterminadas.”*, de fecha junio de 2023.

TOTAL DE FOLIOS: 103

Copio el presente correo a:

- Apoderada de la parte demandante: pilarposada17@hotmail.com
- Demandante: oviedosuarez@gmail.com

NOTIFICACIONES

1. Mi representada, Sociedad **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, con N.I.T. 890.316.958-7, recibirá notificaciones en la dirección Carrera 4 No. 10-44, Oficina 1106, Edificio Plaza de Caicedo, Cali, Colombia, Correo electrónico para notificación: notificaciones@smurfitkappa.com.co
2. El suscrito **JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 15 Norte No. 6-34, Oficina 901, Edificio Alcazar, Barrio Granada, Cali, Colombia, Correo electrónico para notificación: javierquijano@quijanoyantabufetejuridico.com, Celular: 310-4133376, Teléfono Fijo: (2)6675578.
3. La Parte Demandante recibirá las notificaciones a la dirección aportada con la demanda.

Se solicita a su Señoría, de manera siempre respetuosa, realizar la notificación de los estados proferidos en el proceso de la referencia a la dirección de correo electrónico antes citada.

Del señor Juez,

Atentamente,

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA

C.C. No. 16.935.906

T.P No. 160.481 del C.S de la J.



ESTABLECIDO EN 2006

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA

☎ (2) 6675578 - 3747456

☎ 310-4133376

📍 Calle 15 Norte # 6N-34 Edi. Alcazar
Oficina - 901 / Cali - Colombia

www.quijanoyasantabufetejuridico.com



ESTABLECIDO EN 2006

Doctora
MYRIAM FATIMA SAA SARASTY
JUEZ - JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE YUMBO
(VALLE)
L.C.

PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775
DEMANDADOS	REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 890.316.958-7 DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICADO	2021-00192-00
REF	INCIDENTE DE NULIDAD

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.935.906 de Cali, abogado titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 160.481 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Sociedad Comercial **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, identificada con el Nit. No. 890.316.958-7 y matrícula No. 74113-4 del 15 de noviembre de 1979, constituida mediante la Escritura Pública No. 4429 del 02 de noviembre de 1979 protocolizada en la Notaría Tercera de Cali, con dirección de correo electrónico para notificaciones: notificaciones@smurfitkappa.com.co, representada legalmente por el Doctor **NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ**, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.465.734, conforme se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa con el presente documento, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar **INCIDENTE CON EL OBJETO QUE SE DECLARE LA NULIDAD** de todo lo actuado en este proceso incluyendo el auto admisorio de la demanda, por haberse configurado la causal consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General de Proceso, y las nulidades procesales señaladas en el artículo 29 de la Constitución Política, lo anterior con base en los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO: El señor **JOSE ALONSO OVIEDO** a través de apoderada judicial inició un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, contra la sociedad **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, en los términos del artículo 375 del Código General del Proceso.



ESTABLECIDO EN 2006

SEGUNDO: Conforme a lo establecido en la demanda, el señor **JOSE ALONSO OVIEDO** pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un lote con un área de veintinueve mil doscientos ocho metros cuadrados (29.208 MT2) y que hace parte de un lote de mayor extensión de propiedad de la sociedad que represento identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-5416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: El inmueble rural denominado EL REFUGIO, ubicado en la vereda San Marcos en el municipio de Yumbo (Valle), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-5416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que es propiedad de mi representada, fue adquirido legalmente por esta mediante la Escritura Pública No. 5057 del 04 de diciembre de 1979 otorgada en la Notaria Tercera (3) del círculo de Cali, tiene un área real conforme al certificado de tradición y la Escritura Pública No. 110 de 1979 de la Notaria de Cerrito de 272 hectáreas 5.625 metros cuadrados, en el cual, la sociedad **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, ha ejercido la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida por más de cuarenta y tres (43) años; explotándolo económicamente con plantaciones forestales como pino, bosque de protección, vías y áreas de alistamientos para producción.

CUARTO: La parte demandante, no cumplió con los requisitos establecidos en el ARTÍCULO 375 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, pues conforme a lo exigido en el numeral 7 del artículo 375, la valla o aviso que es obligatoria en estos casos, debe contener lo siguiente:

“7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*
- g) La identificación del predio.*

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.”

No se puede asegurar, su Señoría, que la parte demandante cumplió con los requisitos indicados anteriormente, pues a pesar que en el expediente digital obran unas fotografías de una valla instalada en el predio que pretende adquirir la parte demandante por prescripción, al parecer su instalación fue solo para el registro fotográfico aportado a su Despacho, debido a que la mencionada valla ya fue retirada y/o desinstalada del predio que el demandante pretende prescribir, tal y como se puede comprobar en el fotografías adjuntas y en el Dictamen Pericial



ESTABLECIDO EN 2006

realizado por la Topógrafa **PATRICIA CARRILLO ALVAREZ** el 4 de junio de 2023, sin cumplir ni con el tiempo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, ni permitir verificar los requisitos del numeral 7 del mencionado artículo.

QUINTO: Adicionalmente, el artículo 375 del Código General del Proceso establece:

... *“la valla o el aviso deben estar instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. (373, 383 INC. 5).”*

Como es de su conocimiento Señoría, a la fecha, a penas nos encontramos en el traslado de la demanda, y como puede constatar en el dictamen pericial realizado por la Topógrafa **PATRICIA CARRILLO ALVAREZ** el 4 de junio de 2023 que se adjunta con el presente documento, la profesional encontró en el sitio donde supuestamente estaba instalada la valla, lo siguiente:

“Durante el recorrido que se realizó en el Predio el Refugio no se encuentra la Valla. La Valla debería estar asentada en el predio que se pretende Prescribir que contiene edicto emplazatorio ordenado por el Juzgado civil municipal.”





ESTABLECIDO EN 2006



SEXTO: Adicionalmente su Señoría, el hecho de quitar la valla del predio antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento, hacen inferir que la parte demandante pretende tramitar este proceso a espaldas de la sociedad **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, y **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**.

SÉPTIMO: Conforme a lo establecido por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA- SALA UNITARIA CIVIL-FAMILIA con Magistrado Ponente Jaime Alberto Saraza Naranjo, expediente: 66170-31-03-001-2016-00102-01 de julio de 2019, la valla ordenada por el artículo 375 del Código General del Proceso, cumple una función de orden procesal, debido a que las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble que se pretende usucapir son emplazadas con la instalación de dicha valla, por lo que al quitarla antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento, conllevan a la indebida notificación de las **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**.

OCTAVO: Al respecto la Corte Suprema de Justicia, en sede constitucional, en un caso similar, en el que al menos estaba instalada la valla, pero que no cumplía con el tamaño de la letra, dejó claro que:

“3. En efecto, la autoridad judicial durante el desarrollo de diligencia de inspección percató que la valla informativa tenía una dimensión de 3cms por 1.50 cms y el artículo 375 del C.G.P establece que el tamaño de las letras no puede ser inferior a 7 cms de alto por 5 cms de ancho, circunstancia que no se cumple, lo cual conlleva a una indebida notificación de terceros y se estaría incurrido en una nulidad. En consecuencia el juez decretó la nulidad de todo lo actuado, excluyendo el auto admisorio de la demanda.”



ESTABLECIDO EN 2006

El Tribunal confirmó esta decisión tras considerar que al no cumplir la valla con los parámetros de publicidad establecidos en la ley, se configura el supuesto de la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P, en el sentido que no se practicó en legal forma el emplazamiento de personas determinadas (sic).

4. Las consideraciones del juzgado accionado no evidencian capricho, de modo que no se amerita el otorgamiento del amparo invocado, en especial, cuando se encuentra que la decisión del juzgador tiene respaldo en lo establecido en el artículo 133 y 375 del Código General del proceso, en los cuales se establecen las causales de nulidad y los parámetros de publicidad que debe cumplir la valla informativa, respectivamente.”¹

NOVENO: Como puede constatar su Señoría, el presente caso es aún más grave, pues la parte demandante violentando todo el proceso, quito o desinstaló la valla sin autorización, sin que se hubiere cumplido con la audiencia de instrucción y juzgamiento, impidiendo el emplazamiento y debida notificación no solo al que figura como propietario inscrito, sino a las **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

DÉCIMO: El Código General del Proceso, castiga de manera ejemplar el silencio o la falta de información veraz que el demandante utilice al promover un proceso judicial con el fin de cercenarle a su contraparte el Debido Proceso y el Derecho de Defensa consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, pues la instalación de la valla en un lugar visible, tiene efectos de emplazamiento y publicidad y permitirle no solo al que figure como propietario inscrito, sino a las **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS,** oponerse a las pretensiones del demandante. Lo cual claramente en este caso, infringió la parte demandante.

DÉCIMO PRIMERO: En el caso que nos ocupa se dan los argumentos facticos de violación por la parte demandante y en perjuicio de la demandada de los fundamentos que debe regir todo proceso para permitir el acceso a la justicia, igualdad de las partes y buena fe procesal.

DÉCIMO SEGUNDO: Por último, también es claro que no se respetó el artículo 78 del Código General del Proceso que define como una de las obligaciones de las partes y sus apoderados, proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos, realizar las gestiones y diligencias necesarias para la integración de todas las personas que deben intervenir en el proceso, siendo claro con lo aquí narrado, que la parte demandante y su apoderada tenían el conocimiento que la valla debía estar instalada en un lugar visible del inmueble que pretende adquirir por prescripción, hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento, impidiendo la debida notificación de personas determinadas y demás personas inciertas e indeterminadas.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC15925-2018 del 5 de diciembre de 2018.



ESTABLECIDO EN 2006

Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.

II. PRETENSIONES

1. Sírvase señor Juez, con fundamento en el presente incidente, declarar la Nulidad de todo lo actuado en el proceso de la referencia, desde el auto admisorio de la demanda, por las razones expuestas a lo largo de este escrito.
2. Condénese en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos del presente incidente se tienen las siguientes disposiciones legales: Numeral 8 del artículo 133 del Código General del proceso, el artículo 134 inciso 2, el artículo 293 del Código general del proceso, el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Conforme a lo establecido por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA- SALA UNITARIA CIVIL-FAMILIA con Magistrado Ponente Jaime Alberto Saraza Naranjo, expediente: 66170-31-03-001-2016-00102-01 de julio de 2019, dicha entidad se refirió a la nulidad decretada en el proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, al no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 375 del Código General del Proceso en los siguientes términos:

“El Tribunal confirmó esta decisión tras considerar que al no cumplir la valla con los parámetros de publicidad establecidos en la ley, se configura el supuesto de la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P, en el sentido que no se practicó en legal forma el emplazamiento de personas determinadas (sic).

Las consideraciones del juzgado accionado no evidencian capricho, de modo que no se amerita el otorgamiento del amparo invocado, en especial, cuando se encuentra que la decisión del juzgador tiene respaldo en lo establecido en el artículo 133 y 375 del Código General del proceso, en los cuales se establecen las causales de nulidad y los parámetros de publicidad que debe cumplir la valla informativa, respectivamente.”²

En el mismo sentido, esta Colegiatura, con ponencia del Magistrado Duberney Grisales Herrera, se pronunció en auto del pasado 11 de marzo, con radicado No. 66170-31-03-001-2017-00123-01.

Y es que no puede ser otra la consecuencia de estas irregularidades, porque el escenario de la notificación que se surte mediante emplazamiento es de carácter supletorio y, por lo mismo, especial y preciso, no se puede omitir ninguna de las condiciones que la ley señala

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC15925-2018 del 5 de diciembre de 2018.



ESTABLECIDO EN 2006

para su cabal cumplimiento porque ello equivaldría a una defectuosa vinculación y, por ende, a una vulneración del derecho de defensa.

Los efectos de esta declaratoria de nulidad comprenden todo lo actuado a partir de la publicación de la valla, incluido lo tramitado en esta instancia. Se exceptúa de la anulación, el material probatorio que fue controvertido en el presente asunto (art. 138, inciso 2º, CGP).

En el caso que nos ocupa, es claro que la parte demandante al quitar o desinstalar la valla antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento, con la que se emplaza no solo al demandado, sino también a las demás personas inciertas e indeterminadas, incurrió en la nulidad procesal establecida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso.

IV. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE

El consagrado en el artículo 134 del Código General del proceso.

V. PRUEBAS

PRUEBA 1: Certificado de Existencia y Representación Legal de **REFORESTADORA ANDINA S.A.**

PRUEBA 2: Dictamen Pericial, efectuado por la Topógrafa **PATRICIA CARRILLO ALVAREZ** denominado “*Diligencia de Peritaje en Proceso de diligencia proceso verbal por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, adelantado por el señor José alonso Oviedo, en contra de REFORESTADORA ANDINA S.A. y Demás Personas Inciertas E indeterminadas.*”, de fecha junio de 2023.

VI. ANEXOS

Respetuosamente, señor Juez, procedo a anexar a esta demanda los siguientes documentos:

1. Poder otorgado a mi favor por el Representante Legal de **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, en los términos de la Ley 2213 de 2022.
2. Documentos aducidos como pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

- A.** Mi representada, Sociedad **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, con N.I.T. 890.316.958-7, recibirá notificaciones en la dirección Carrera 4 No. 10-44, Oficina 1106, Edificio Plaza de Caicedo, Cali, Colombia, Correo electrónico para notificación: notificaciones@smurfitkappa.com.co
- B.** El suscrito **JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA** recibirá notificaciones en la dirección: Calle 15 Norte No. 6-34, Oficina 901, Edificio Alcazar, Barrio Granada, Cali, Colombia, Correo electrónico para notificación:



Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.

ESTABLECIDO EN 2006

javierquijano@quijanoysantabufetejuridico.com, Celular: 310-4133376,
Teléfono Fijo: (2)6675578.

C. La Parte Demandante recibirá las notificaciones a la dirección aportada con la demanda.

Se solicita a su Señoría, de manera siempre respetuosa, realizar la notificación de los estados proferidos en el proceso de la referencia a la dirección de correo electrónico antes citada.

Del señor Juez,

Atentamente,

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA
C.C. No. 16.935.906
T.P No. 160.481 del C.S de la J.

ESTABLECIDO EN 2006



*Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.*

ESTABLECIDO EN 2006

ANEXOS

1. PODER OTORGADO A MI FAVOR POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE REFORESTADORA ANDINA S.A., EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2213 DE 2022.



ESTABLECIDO EN 2006



ESTABLECIDO EN 2006

Doctora

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUEZ - JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCULO YUMBO (VALLE)

L.C.



PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775.
DEMANDADOS	REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 890.316.958-7 PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	768924003002-2021-00192-00

REF.- PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.-

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.465.734, obrando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad demandada REFORESTADORA ANDINA S.A., con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el Nit. No. 890.316.958-7 y matrícula No. 74113-4 del 15 de noviembre de 1979, constituida mediante la Escritura Pública No. 4429 del 02 de noviembre de 1979, protocolizada en la Notaria Tercera de Cali, con dirección de correo electrónico para notificaciones: notificaciones@smurfitkappa.com.co, conforme se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa a este escrito, por medio del presente documento manifiesto a Usted, señora Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía. No. 16.935.906 y Tarjeta Profesional No. 160.481 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal y a la Dra. LINA MARCELA SANTA GUTIERREZ, identificada con la cédula de ciudadanía. No. 38.792.008 y Tarjeta Profesional No. 163.485 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada suplente, para que representen y

☞ Calle 15 Norte # 6N-34 Edificio Alcázar - Ofi. 901- B/Granada - Santiago de Cali
☎ (2) 6675578 - (2) 374 74 56 / 310 4133376 - 312 783 8516
✉ javierquijano@quijanoytantabufetejuridico.com
✉ linasanta@quijanoytantabufetejuridico.com
🌐 www.quijanoytantabufetejuridico.com



Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.

ESTABLECIDO EN 2006

actúen en nombre de la persona jurídica REFORESTADORA ANDINA S.A. en defensa de sus intereses, en el Proceso de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesto por el señor **JOSE ALONSO OVIEDO C.C. 14.992.775** en contra de la sociedad que represento y personas indeterminadas, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-5416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El apoderado queda ampliamente facultado para notificarse de la demanda, contestarla, formular excepciones, interponer recursos e incidentes, solicitar pruebas, solicitar inspecciones judiciales, asistir a las audiencias, sustituir, reasumir lo sustituido, recibir, desistir, conciliar, transigir y en general todas aquellas facultades que otorga la ley para cumplir a cabalidad con el presente mandato, consignadas en el artículo 77 del C.G.P.

Como quiera que el presente poder lo otorga una persona jurídica inscrita en el registro mercantil, se remite desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

La dirección de correo electrónico del apoderado y donde recibirá notificaciones es javierquijano@quijanoysantabufetejuridico.com.

Sírvase, reconocer personería jurídica a mi apoderado, para los efectos del presente mandato.

De la señora JUEZA,

Con CORTESIA,

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ

C.C. 19.465.734

Gerente y Representante legal



ESTABLECIDO EN 2006

Acepto,

JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA

C.C. No. 16.935.905

T.P. No. 160.481 del C.S. de la J.

javieralonsoquijano@quijanoysantabufetejuridico.com

LINA MARCELA SANTA GUTIERREZ

C.C. No. 38.792.008

T.P. No. 163.485



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

19.465.734
NUMERO

POMBO RODRIGUEZ
APELLIDOS

NIÇOLAS GUILLERMO
NOMBRES

Niçolas P. R.
FIRMA



métrica



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-FEB-1962**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

20-JUN-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADURÍA NACIONAL
ALMA MATER REGIPO LOPEZ



A-3100100-85123363-M-0019465734-20040729 0628804211A 02 152079874

De: Notificaciones <notificaciones@smurfitkappa.com.co>
Enviado el: miércoles, 14 de junio de 2023 2:37 p. m.
Para: j02cmyumbo@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: PILARPOSADA17@hotmail.com
Asunto: REMISIÓN DE PODER REFORESTADORA ANDINA S.A. - PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO INSTAURADO POR JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775, EN CONTRA DE REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 89
Datos adjuntos: PODER REFORESTADORA.pdf; CC NICOLAS GUILLERMO POMBO.pdf; CERL REFORESTADORA ANDINA 01 JUNIO.pdf

Cordial Saludo,

Por medio de la presente otorgo poder en los siguientes términos. El documento debidamente autenticado se encuentra adjunto.

Doctora

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUEZ - JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCULO YUMBO (VALLE)

L.C.

PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775.
DEMANDADOS	REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 890.316.958-7 PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	768924003002-2021-00192-00

REF.- PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.-

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.465.734, obrando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad demandada **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el Nit. No. 890.316.958-7 y matrícula No. 74113-4 del 15 de **noviembre** de 1979, constituida mediante la Escritura Pública No. 4429 del 02 de noviembre de 1979, protocolizada en la Notaría Tercera de Cali, con dirección de correo electrónico para notificaciones:

notificaciones@smurfitkappa.com.co, conforme se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa a este escrito, por medio del presente documento manifiesto a Usted, señora Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía. No. 16.935.906 y Tarjeta Profesional No. 160.481 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal y a la Dra. **LINA MARCELA SANTA GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía. No. 38.792.008 y Tarjeta Profesional No. 163.485 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada suplente, para que representen y actúen en nombre de la persona jurídica **REFORESTADORA ANDINA S.A.** en defensa de sus intereses, en el Proceso de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesto por el señor **JOSE ALONSO OVIEDO C.C. 14.992.775** en contra de la sociedad que represento y personas indeterminadas, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-5416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El apoderado queda ampliamente facultado para notificarse de la demanda, contestarla, formular excepciones, interponer recursos e incidentes, solicitar pruebas, solicitar inspecciones judiciales, asistir a las audiencias, sustituir, reasumir lo sustituido, recibir, desistir, conciliar, transigir y en general todas aquellas facultades que otorga la ley para cumplir a cabalidad con el presente mandato, consignadas en el artículo 77 del C.G.P.

Como quiera que el presente poder lo otorga una persona jurídica inscrita en el registro mercantil, se remite desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

La dirección de correo electrónico del apoderado y donde recibirá notificaciones es javierquijano@quijanoysantabufetejuridico.com.

Sírvase, reconocer personería jurídica a mi apoderado, para los efectos del presente mandato.

De la señora JUEZA,

Con CORTESIA,

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ

C.C. 19.465.734

Gerente y Representante legal

De: Notificaciones <notificaciones@smurfitkappa.com.co>
Enviado el: miércoles, 14 de junio de 2023 2:41 p. m.
Para: javier alonso quijano montoya
Asunto: RV: REMISIÓN DE PODER REFORESTADORA ANDINA S.A. - PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO INSTAURADO POR JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775, EN CONTRA DE REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No
Datos adjuntos: PODER REFORESTADORA.pdf; CC NICOLAS GUILLERMO POMBO.pdf; CERL REFORESTADORA ANDINA 01 JUNIO.pdf

Dr. Quijano:

Por medio del presente otorgo poder especial por parte de la Sociedad Reforestadora Andina .S.A, en los siguientes términos.

“Doctora

MYRIAM FATIMA SAA SARASTY

JUEZ - JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCULO YUMBO (VALLE)

L.C.

PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE	JOSE ALONSO OVIEDO C.C. No. 14.992.775.
DEMANDADOS	REFORESTADORA ANDINA S.A. NIT. No. 890.316.958-7 PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	768924003002-2021-00192-00

REF.- PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.-

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.465.734, obrando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad demandada **REFORESTADORA ANDINA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el Nit. No. 890.316.958-7 y matrícula No. 74113-4 del 15 de noviembre de 1979, constituida mediante la Escritura Pública No. 4429 del 02 de noviembre de 1979, protocolizada

en la Notaría Tercera de Cali, con dirección de correo electrónico para notificaciones: notificaciones@smurfitkappa.com.co, conforme se acredita mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa a este escrito, por medio del presente documento manifiesto a Usted, señora Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JAVIER ALONSO QUIJANO MONTOYA**, identificado con la cédula de ciudadanía. No. 16.935.906 y Tarjeta Profesional No. 160.481 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal y a la Dra. **LINA MARCELA SANTA GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía. No. 38.792.008 y Tarjeta Profesional No. 163.485 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada suplente, para que representen y actúen en nombre de la persona jurídica **REFORESTADORA ANDINA S.A.** en defensa de sus intereses, en el Proceso de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesto por el señor **JOSE ALONSO OVIEDO C.C. 14.992.775** en contra de la sociedad que represento y personas indeterminadas, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-5416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El apoderado queda ampliamente facultado para notificarse de la demanda, contestarla, formular excepciones, interponer recursos e incidentes, solicitar pruebas, solicitar inspecciones judiciales, asistir a las audiencias, sustituir, reasumir lo sustituido, recibir, desistir, conciliar, transigir y en general todas aquellas facultades que otorga la ley para cumplir a cabalidad con el presente mandato, consignadas en el artículo 77 del C.G.P.

Como quiera que el presente poder lo otorga una persona jurídica inscrita en el registro mercantil, se remite desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

La dirección de correo electrónico del apoderado y donde recibirá notificaciones es javierquijano@quijanoytantabufetejuridico.com.

Sírvase, reconocer personería jurídica a mi apoderado, para los efectos del presente mandato.

De la señora JUEZA,

Con CORTESIA,

NICOLAS GUILLERMO POMBO RODRIGUEZ

C.C. 19.465.734

Gerente y Representante legal



*Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.*

ESTABLECIDO EN 2006

PRUEBAS

**PRUEBA 1: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE
REFORESTADORA ANDINA S.A.**



ESTABLECIDO EN 2006



ESTABLECIDO EN 2006

Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.

IV) PRUEBAS

A. PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS:

A.1. PRUEBA No 1:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
SOCIEDAD REFORESTADORA ANDINA S.A., EXPEDIDO POR LA
CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2023.

ESTABLECIDO EN 2006



Asesorías jurídicas, contables, tributarias y financieras
que le brindan respaldo, seguridad y tranquilidad.

ESTABLECIDO EN 2006

PRUEBA 2:

DICTAMEN PERICIAL, EFECTUADO POR LA TOPÓGRAFA PATRICIA CARRILLO ALVAREZ DENOMINADO “DILIGENCIA DE PERITAJE EN PROCESO DE DILIGENCIA PROCESO VERBAL POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, ADELANTADO POR EL SEÑOR JOSÉ ALONSO OVIEDO, EN CONTRA DE REFORESTADORA ANDINA S.A. Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.”, DE FECHA JUNIO DE 2023.

ESTABLECIDO EN 2006



Yumbo, junio del 2023

Señores
REFORESTADORA ANDINA S.A.
Yumbo – Valle del Cauca

Referencia: Diligencia Peritaje en Proceso de diligencia PROCESO VERBAL POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, adelantado por el señor José Alonso Oviedo, en contra de REFORESTADORA ANDINA S.A. y Demás Personas Inciertas E Indeterminadas.

Cordial Saludo,

Yo PATRICIA CARRILLO ALVAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.909.633 de Armenia, Topógrafa Especialista en Sistemas de Información Topográfico, con Licencia profesional número 01-2172 CPNT expedida en el año 1990, lugar de residencia Parque Residencial Guadales Mza E casa 6 en Córdoba Quindío, contratada como Perito Topógrafo por la Reforestadora Andina S.A. Me permito presentar el siguiente informe:

I. Actividades desarrolladas:

ESTUDIO DE TÍTULOS DEL PREDIO:

Para la inspección y reconocimiento de los linderos de los predios fue necesario contar con los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición 370-5416. Predio el Refugio
- Escritura # 5057 del 4 de diciembre de 1979 de la Notaría Tercera de Cali.
- Escritura # 152 del 5 de febrero del 2019 de la Notaría Primera de Yumbo.
- Copia Plano levantado por el señor Javier Posada Registro CA 58-86.
- Copia Demanda
- Avalúo del Predio José Alonso Oviedo.

TRABAJO DE CAMPO:

Se realizó visita al predio el día 4 de junio del 2023. Con la ayuda de las Escrituras se hizo reconocimiento de ambos predios, linderos del predio General y linderos del Lote que se desea Prescribir. Se hace levantamiento Planimétrico del Lote para obtener el polígono, conocer el área y la ubicación del mismo dentro del predio el Refugio.



Se elaboran los Planos del predio el Refugio, con sus Colindantes y ubicación del Lote dentro del predio el Refugio.

Se elabora Plano del Lote, con sus medidas y linderos, colindantes y Área del Lote.

Nota: En el levantamiento Planimétrico del predio, se utilizó cinta métrica y equipo de alta Precisión GPS debidamente calibrados.

Planos Georreferenciados con el sistema de referencia oficial magna-sirgas, con Origen Magna Colombia proyección cartográfica Oeste.

Como resultado del trabajo de campo y haciendo un estudio de los linderos en los Títulos de propiedad de ambos predios, encontré lo siguiente:

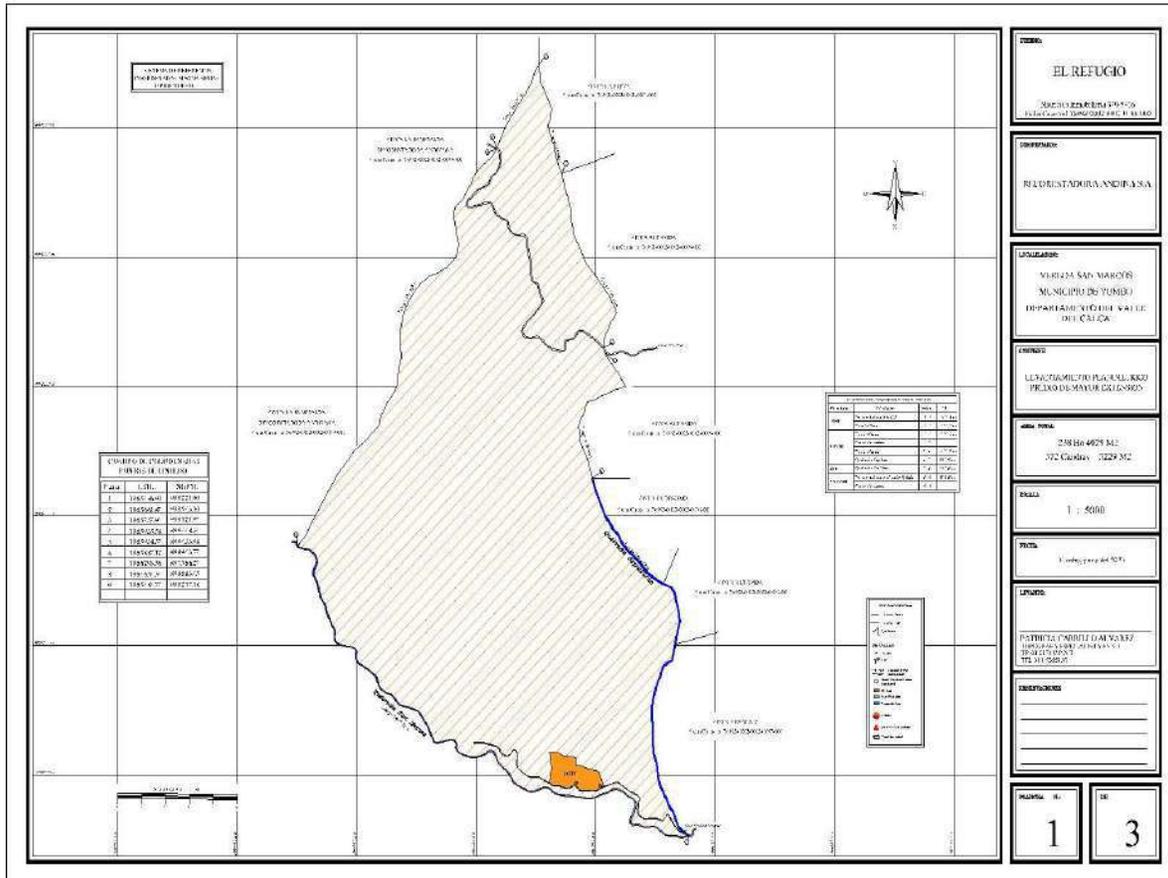
1. OBSERVACION:

Los señores Reforestadora Andina S.A. mediante Escritura # 5057 del 4 de diciembre del 1979 de la Notaria Tercera de Cali, realiza la compra al señor Guillermo León Quintero Tejada, predio Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con la Matricula Inmobiliaria número 370-5416. Con los siguientes linderos.

siguiente forma : "por el norte, con la cuchilla de la Loma que
la separa del predio denominado MIRAVALLE, hoy de propiedad de An-
gel Caicedo, y que antes fué de los herederos de Abel Beltrán y
antes lo había sido de los Guerrero, de los herederos de Tomasita
O'byrne y antes de los herederos de Luis F. Vergara; por el Sur,
con la quebrada San Marcos; por el ORIENTE, con la quebrada de Se-
pulturas y predio hoy de Luis Alfonso Collazos Reina, que fué an-
tes de Ricaurte Muriel, Luis Ernesto Vergara Riascos, Juan Eugenio
Garcés Uribe, y antes de la firma Vergara Riascos; y por el OCCI-
DENTE, con predio denominado La Esmeralda, de propiedad de Lisí-
maco y Faustino Cortés, antes de Antonio J. López y Luis Medina
R." - CUARTA : Que el precio de esta compraventa lo han acorda-



Plano predio El Refugio. Anexo 1



PREDIO GENERAL EL REFUGIO

Tipo de predio: RURAL

Ubicación del predio: VEREDA SAN MARCOS

Municipio: YUMBO

Propietario: REFORESTADORA ANDINA S.A.

Área total predio: 224 HA 1551 M2 - Escritura # 5057 del 4 de diciembre de 1979 de la Notaría Tercera de Cali.

Ficha Catastral: 76892-0002-0002-0106-000

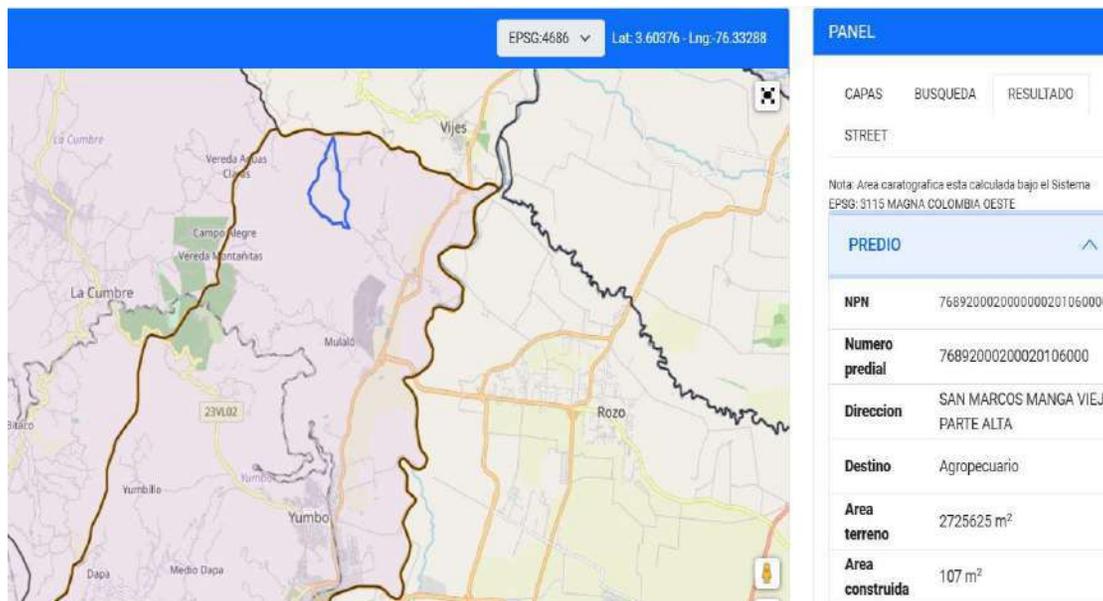
Matricula Inmobiliaria: 370-5416

- Dentro del predio el Refugio, se evidenciaron cultivos Forestales de propiedad de la REFORESTADORA ANDINA S.A.
- Durante el recorrido que se realizó en todo el Predio el Refugio no se evidencio la Valla que contiene edicto Emplazatorio.



- Esta imagen es del Catastro Valle del Cauca, se puede apreciar la ubicación del predio el Refugio de propiedad de la REFORESTADORA ANDINA S.A.
- Aparece con un Área de 272 Ha 5625 M2, esta área aparece Registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria en la Anotacion 006. ESCRITURA 110 del 28-03-1979 NOTARIA de CERRITO.

Anexo 2



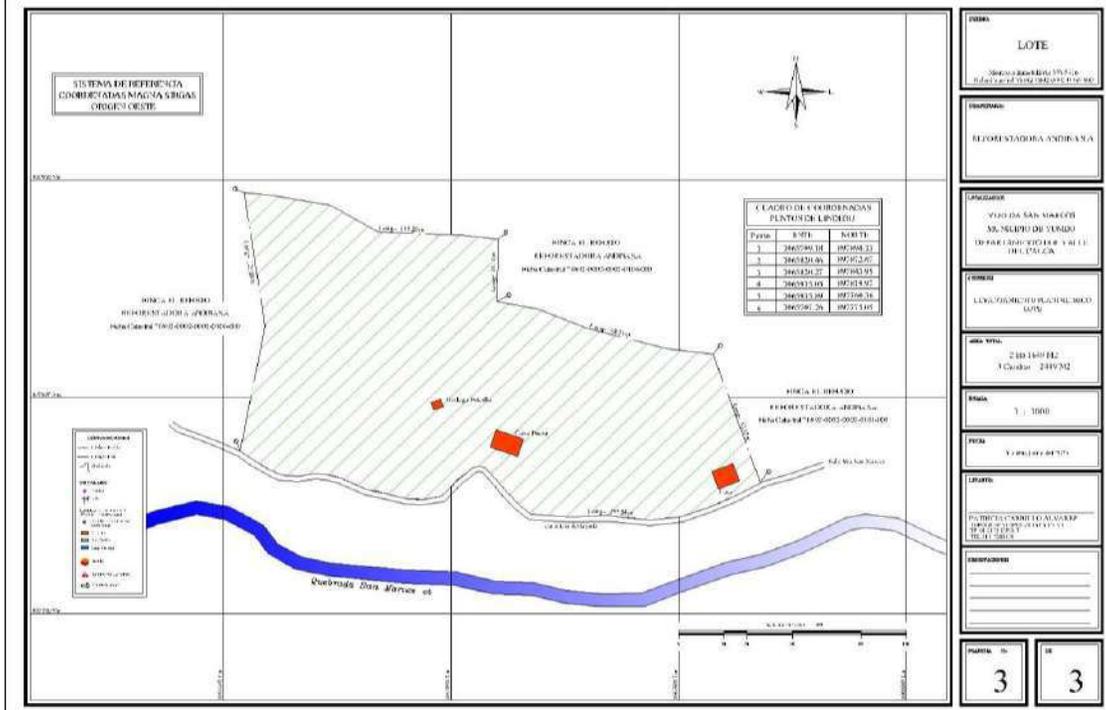
En la Demanda la Abogada hace alusión a la diferencia de Área del Predio de Mayor Extensión, escribe lo siguiente: "el cual se desprende de un globo de mayor extensión con una cabida superficial de **272 hectáreas 5625.00 metros cuadrados**, según certificado de tradición, anotación #6 aclaración a la escritura No. 110 del 28 de Marzo de 1979 y no **192.00 hectáreas** como se indica en el encabezamiento., cabe anotar que posteriormente en la anotación #8 se realiza una venta, bajo la Escritura Publica No. 5057 del 04 de diciembre de 1979 Notaria 3 de Cali, registrada el 14 de Diciembre de 1979, donde se señala que el área del predio es de **224 hectáreas 1.551 metros cuadrados**.

En el Último trabajo de medición topográfica realizado en este Dictamen que se presenta, el predio el Refugio tiene un área de **238 Ha 4029 M2**.



2. OBSERVACION:

Se realiza un recorrido por los linderos del Lote en proceso de Prescripción, predio el Refugio, se toman puntos de referencia por los vértices para poder calcular el Área del lote que se pretende prescribir, se observó siembra en este Lote de aguacate, plátano, cítricos, existen tres construcciones, en material y otra en esterilla.



Anexo 3 - AREA REAL LOTE QUE SE DESEA PRESCRIBIR ES DE 21.649 M2.

Página 16 del Avalúo

Distribución: Vivienda en un nivel, con losa en concreto para ampliación futura de un segundo piso, tres cuartos, baño, cocina, sala y comedor.





Fotografía de la Construcción Terminada, con proyección para un segundo piso.



Se observaron cultivos de mango, plátano, limón, Aguacate.





Durante el recorrido que se realizó en el Predio el Refugio no se encuentra la Valla. La Valla debería estar asentada en el predio que se pretende Prescribir que contiene edicto emplazatorio ordenado por el Juzgado civil municipal.

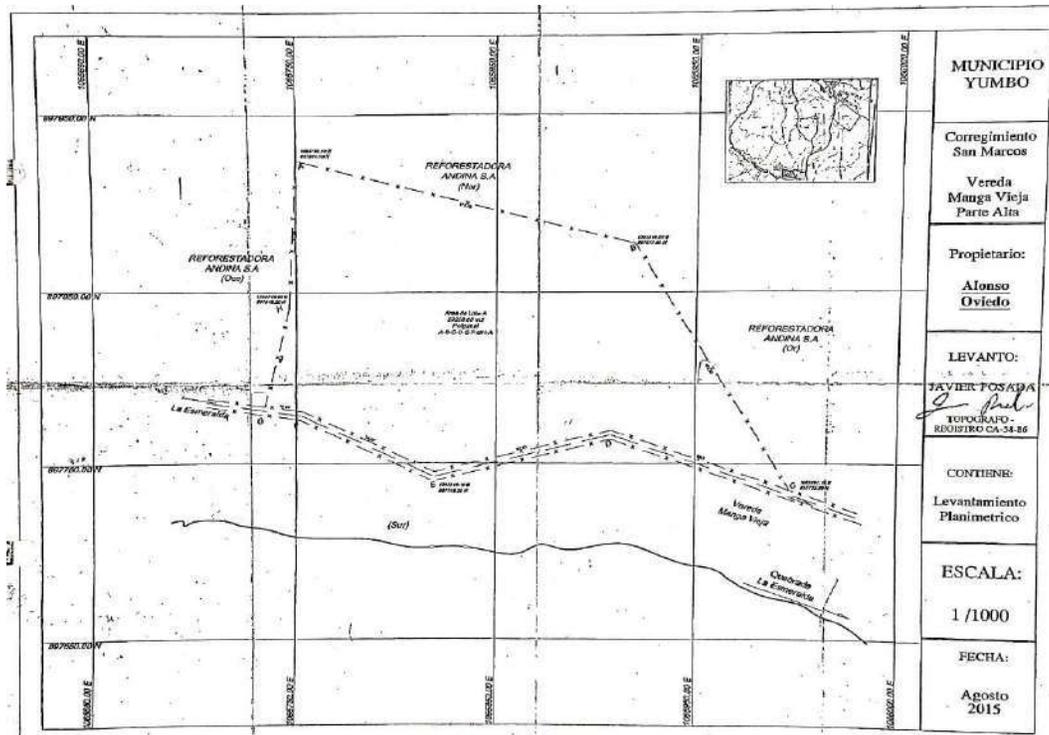


3. OBSERVACION:

El señor José Alonso Oviedo, realiza en la Notaria primera de Yumbo, una Escritura de Declaración Juramentada número 152 del 3 de febrero del 2019.

PREDIO UBICADO EN LA VEREDA DE MANGA VIEJA PARTE ALTA CORREGIMIENTOS DE SAN MARCOS, CON UN AREA APROXIMADA DE 30.000 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE CON PREDIO DE REFORESTADORA ANDINA S.A ; ORIENTE, CON PREDIO DE REFORESTADORA ANDINA S.A ; SUR, CON VIA QUE CONDUCE AL CASERIO DE MAGA VIEJA Y SAN MARCOS Y OCCIDENTE CON LA REFORESTADORA ANDINA S.A IGUALMENTE DECLARÓ QUE EL SEÑOR JOSE ALONSO AVIEDO VIENE POSEYENDO DICHO PREDIO DE MANERA QUIETA PACIFICA Y SIN SER INTERRUMPIDA POR NINGUNO

Protocoliza un Plano levantado en agosto del año 2015, por el señor Javier Posada, con Registro C.A 58-86.



Anexo 4

En la demanda presentan un Avalúo del Lote que se pretende Prescribir, mostrando las Mejoras como Invernadero y una construcción nueva.

Esta fotografía es del año 2019, se evidencia el Invernadero, no se observa la construcción nueva.





En el mes de diciembre del año 2020, el señor Erwin F. Ramírez Avaluador del Lote, realiza la visita al predio, estaban terminando de construir la casa en material. Había invernadero.

Paredes: En pañete, sin estuco y vinilo.
Carpintería: Puertas y ventanas metálicas.
Fachada: Pañete, sin estuco y vinilo.
Pisos: En cerámica imitación madera.
Acabados: Construcción en obra gris.
Cocina: Mesón en concreto.
Baños: Con equipo sanitario básico (lavamanos, sanitario y ducha) sin enchape.
Área: 72 m².
Vetustez: 1 año.

Estado conservación: Bueno (1)

Distribución: Vivienda en un nivel, con losa en concreto para ampliación futura de un segundo piso, tres cuartos, baño, cocina, sala y comedor.



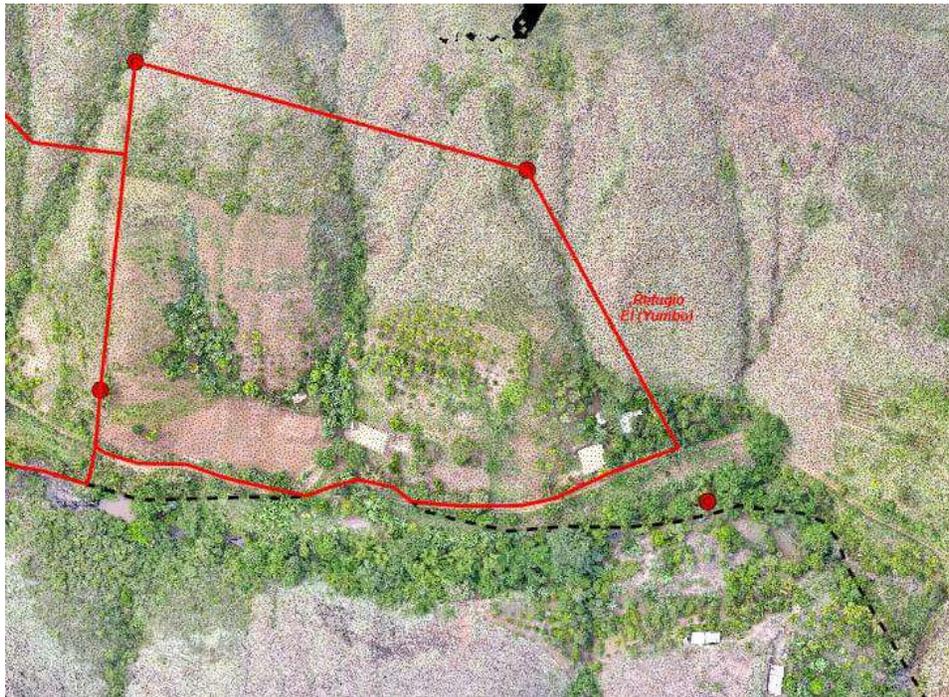
INVERNADERO UNO: Cuyas medidas lineales son de 45.00 metros de frente por 30 metros de fondo, para un total de 1.350 metros cuadrados, con 70 guaduas y malla antitrips.



Dirección: Carrera 11 A # 458-97 Palmira Valle
Teléfono: 313-7646138
Email: erwinfranklin@hotmail.com

AVAL-94468853

FOTOGRAFIA TOMADA EN EL MES DE MAYO de 2023, CON EQUIPO DRON, trabajo realizado por la Reforestadora Andina S.A. Se evidencia la Construcción, ya NO existe Invernadero.



Anexo 5



Fotografía tomada en el lugar del Invernadero.



Construcción Terminada, No es una construcción de vivienda campesina como lo pide la Norma Urbanística, para la zona Rural.



El Avalúo del Predio tiene una Vigencia de un Año. Página 7 del Avalúo. Este documento esta vencido.

2.4.1 Fecha de Aporte de Documentos

01 de diciembre de 2020

2.4.2 Fecha de Visita Técnica

01 de diciembre de 2020

2.4.3 Fecha del Informe valuatorio

26 de enero de 2021

2.4.4 Fecha de vigencia del Informe valuatorio

26 enero de 2022

4. OBSERVACION:

POT – Pagina 391

Este comportamiento predial pone en evidencia que algunos sectores del suelo rural se están "Urbanizando" generando concentraciones habitacionales con "autoprestación" de servicios públicos domiciliarios. Sin embargo, se observa que las parcelas inferiores a 500 m2 solamente están ocupando el 2% del territorio donde se presenta el fenómeno de alta parcelación, lo cual permite concluir que es mitigable mediante la definición de normas urbanísticas que sean consecuentes con la vocación del suelo rural y si se adelantan procesos de control urbanístico.

La tipología predial del municipio pone en evidencia un alto grado de parcelación de tierra que ha tenido lugar principalmente en la alta montaña.

Se puede ver en el POT que existen parcelaciones para construcción de Vivienda campesina en un área de 500.0 M2.

Para este tipo de construcción se debe pedir Licencia de Construcción en la Oficina de Planeación del Municipio, se debe solicitar en la CVC, permiso para el vertimiento de aguas Residuales.

En la Zona no hay Red de Acueducto, se debe solicitar a la CVC, permiso para la Concesión de Aguas.



POT DE YUMBO

LINEAMIENTOS PARA ADELANTAR LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO

Con excepción de la zona industrial y dada la localización de los predios de menor tamaño, se puede concluir de manera general que este fenómeno de parcelación ha respondido en gran medida a la demanda de vivienda campestre convirtiendo parte de la zona rural del municipio de Yumbo en espacio para la oferta de este tipo de vivienda de estratos altos y medios altos o de segunda residencia de la población de Cali. Al contrastar los predios con las vías principales de acceso a las zonas rurales, se observa con claridad que éstas se convirtieron en los elementos que orientaron tales procesos de ocupación. Este fenómeno se observa en corregimientos como San Marcos, Mulaló, Dapá y Santa Inés. Así mismo, las corrientes hídricas son los que han dado origen a los procesos de ocupación en corregimientos como Yumbillo y Santa Inés, donde las parcelas más pequeñas se localizan a lo largo de las quebradas de Yumbillo y Santa Inés y sus correspondientes afluentes. "...Este patrón de ubicación de los asentamientos humanos (...) aledaños a los cuerpos de agua determina la demanda por este recurso, tanto como fuente de abastecimiento y como cuerpo receptor de residuos"⁴⁹⁹.

Esta dinámica de parcelación en la parte alta del municipio es preocupante en la medida en que está promoviendo la "suburbanización" de un territorio que es estratégico en términos ambientales para Yumbo e incluso para la nación, ya que allí se localiza parte de la Reserva Forestal del Pacífico (Reserva de Ley Segunda de 1959).

En este caso hay un lote para prescripción, con un área de 21.649 M2, con una construcción que no es vivienda campesina. Esta zona se encuentra en la Reserva Forestal del Pacífico (Reserva de la Ley Segunda de 1959).

POT DE YUMBO

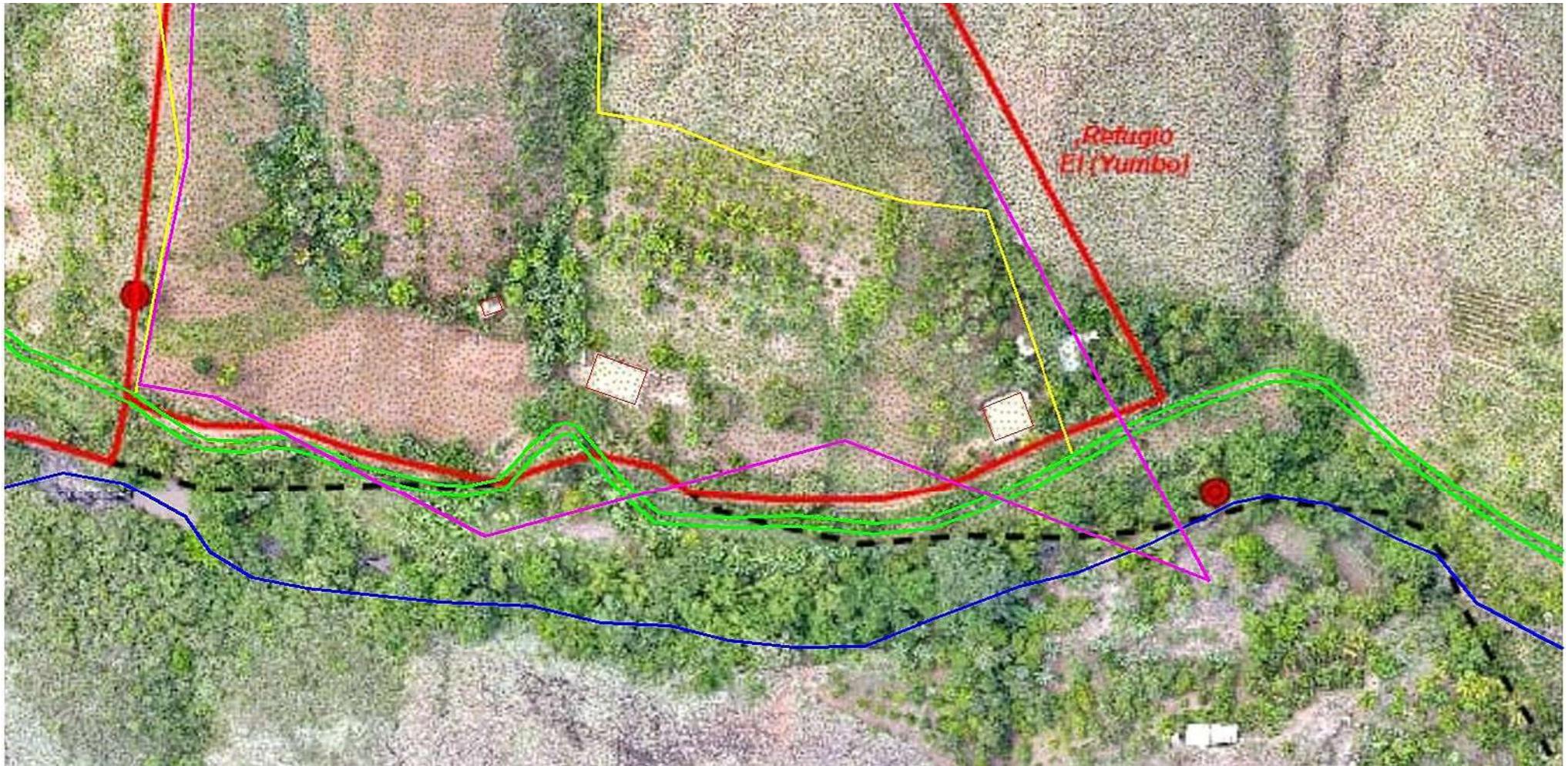
LINEAMIENTOS PARA ADELANTAR LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO

En el PBOT de Yumbo, las franjas de protección fueron determinadas y tienen varios aportes a la conservación y algunos ajustes de orden jurídico que podrían ser incorporados en la revisión de dicho instrumento, en primer lugar las franjas de protección definen su ancho pero dicha definición se incorporó en la zonificación de usos rurales, lo cual no es consecuente con la aplicación de este articulado que es aplicable para todas las clasificaciones del suelo municipal, por ello se sugiere llevar este contenido al componente general del plan.

CUENCAS PRINCIPALES	TAMAÑO DE LA FRANJA A CADA LADO DE LAS RIBERAS
Quebrada Menga	30 Metros
Río Arroyohondo	30 Metros
Quebrada de Guabinas	30 Metros
Río Yumbo	30 Metros
Quebrada Bermejál	30 Metros
Quebrada Mulaló	30 Metros
Quebrada San Marcos	30 Metros
Río Cauca	60 Metros

Tabla 5 Franja de protección de rondas de las principales quebradas y ríos en Yumbo.
Fuente: PBOT Yumbo. Artículo 156.

Sobre la Quebrada San Marcos existe una Franja de Protección de 30 metros a lado y lado de la Quebrada.





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

Certificado generado con el Pin No: 230602362277587957

Nro Matrícula: 370-5416

Pagina 1 TURNO: 2023-246725

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 02:32:25 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: SAN MARCOS
FECHA APERTURA: 07-12-1976 RADICACIÓN: 1976-17948 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-12-1976
CODIGO CATASTRAL: CDS0001BYTBCOD CATASTRAL ANT: 768920002000000020106000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RURAL CON UN AREA DE 192.00 HECTAREAS ALINDERADA ASI: NORTE CON LA CUCHILLA DE LA LOMA QUE LA SEPARA DEL PREDIO DENOMINADO "MIRAVALLE" DE PROPIEDAD DE ANGEL CAICEDO Y QUE ANTES FUE DE LOS HEREDEROS DE ABEL BELTRAN Y ANTES LO HABIA SIDO DE LOS GUERREROS. DE LOS HEREDEROS DE TOMASTICAS CAICEDO DE O'BYRNE Y ANTES DE LOS HEREDEROS DE LUIS F. VERGARA, SUR CON LA QUEBRADA DE SAN MARCOS. ORIENTE CON LA QUEBRADA DE "SEPULTURAS Y PREDIO HOY DE LUIS ALFONSO COLLAZOS REINA QUE FUE ANTES DE RICAUARTE MURIEL, LUIS ERNESTO VERGARA RIASCOS, JUAN EUGENIO GARCES URIBE Y ANTES DE LA FAMILIA VERGARA RIASCOS.OCCIDENTE,CON PREDIO DENOMINADO "LA ESMERALDA" DE PROPIEDAD DE LISIMACO Y FAUSTINO CORTES,ANTES DE ANTONIO J. LUIS MEDINA R. SEGUN ESCRITURA # 110/79 ANOTACION 006 EL AREA DEL PREDIO ES DE 272 HS 5.625 MTS2 SEGUN ESCRITURA # 5057 DE LA ANOTACION 008, LOS LINDEROS ACTUALE SON: NORTE SUR Y OESTE CON PREDIOS DE LISIMACO Y FAUSTINO CORTES, ORIENTE CON PREDIOS DE HERNAN FERNANDEZ,ALFONSO COLLAZOS JULIO ZAMBONI Y ALFONSO COLLAZOS.-

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) PARAJE SANTA TECLA HOY EL REFUGIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4488 del 06-12-1955 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.-

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

DE: GUERRERO O'BYRNE ANTONIO JOSE

A: HACIENDA EL AROMAL LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1957 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 16-02-1956 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230602362277587957

Nro Matrícula: 370-5416

Pagina 2 TURNO: 2023-246725

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 02:32:25 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: : 180 PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

A: HACIENDA EL AROMAL LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1394 del 12-04-1957 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION SENTENCIA ANOTACION 002

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

DE: SIN PERSONAS

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4133 del 10-08-1976 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$265,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HACIENDA EL AROMAL LTDA

X

A: QUINTERO TEJADA GUILLERMO LEON

CC# 6285906

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1979 Radicación: 1979-10707

Doc: ESCRITURA 70 del 26-02-1979 NOTARIA de CERRITO

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA .-

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

DE: QUINTERO TEJADA GUILLERMO LEON

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-04-1979 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 110 del 28-03-1979 NOTARIA de CERRITO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO 70 DEL 26 DE FEBRERO DE 1.979 EN EL SENTIDO QUE LA VERDADERA CABIDA DEL PREDIO ES DE 272 HS 5.625 METROS 2. SEGUN LA ULTIMA MEDIDA QUE SE HIZO.-

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

A: QUINTERO TEJADA GUILLERMO LEON

CC# 6285906

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-1979 Radicación: 1979-35218

Doc: ESCRITURA 418 del 24-10-1979 NOTARIA de CERRITO

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA NRO 70

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230602362277587957

Nro Matrícula: 370-5416

Pagina 3 TURNO: 2023-246725

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 02:32:25 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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: QUINTERO TEJADA GUILLERMO LEON

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-12-1979 Radicación: 1979-39420

Doc: ESCRITURA 5057 del 04-12-1979 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,793,240.8

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO TEJADA GUILLERMO LEON

A: REFORESTADORA ANDINA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-1980 Radicación: 1980-29854

Doc: ESCRITURA 3179 del 28-08-1980 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,969,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA .-

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

DE: REFORESTADORA ANDINA S.A.

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-07-1989 Radicación: 36375

Doc: RESOLUCION 5464 del 31-05-1989 MNIS. OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$246,068

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "VIA SAN MARCOS
MEDIACANOA.-

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANPORTE

A: REFORESTADORA ANDINA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-01-1998 Radicación: 1998-4486

Doc: OFICIO DRV-146 del 20-01-1998 INSTITUTO NAL.DE VIAS de CALI

VALOR ACTO: \$246,068

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD RESOLUCION 5464 DEL 31-05-89

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE

A: REFORESTADORA ANDINA S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-01-1998 Radicación: 1998-4487

Doc: ESCRITURA 265 del 12-11-1997 NOTARIA de VIJES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA DE CARACTER PERMANENTE E



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

Certificado generado con el Pin No: 230602362277587957

Nro Matrícula: 370-5416

Pagina 4 TURNO: 2023-246725

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 02:32:25 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

IRREVOCABLE SOBRE LOS TRAMOS 1,2,3,4,5. ESTE Y OTROS.(LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA)BOLETA #1252034 Y BOLETA F.POR
RECARGO #1211757.

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

DE: REFORESTADORA ANDINA S.A

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-11-1999 Radicación: 1999-81209

Doc: ESCRITURA 3717 del 05-11-1999 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$1,969,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#3179 DEL 28-08-80,SEGUN CERT.NOT.1147 DEL 05-11-99 B.F.1040117,ESTE INMUEBLE Y
OTROS.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: SOCIEDAD REFORESTADORA ANDINA S.A.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-09-2021 Radicación: 2021-71201

Doc: OFICIO 442 del 29-04-2021 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE ORALI de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE
DOMINIO RAD: 2021 - 00120-00

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

DE: OVIEDO JOSE ALONSO

CC# 14992775

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: REFORESTADORA ANDINA S.A.

NIT# 890316775

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 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 CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230602362277587957

Nro Matrícula: 370-5416

Pagina 5 TURNO: 2023-246725

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 02:32:25 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: 2023-246725

FECHA: 02-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE (5.057).- - - - - En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los cuatro (4) - días del mes de DICIEMBRE, - de mil novecientos setenta y nueve (1.979), an-

te mí MANUEL JOAQUIN MARTINEZ POSSO, Notario Público Principal Número Tercero - - - - de este Circuito, compareció con minuta escrita el señor GUILLERMO LEON QUINTERO TEJADA, mayor de edad, vecino de Vijes (Valle), titular de la cédula de ciudadanía número 6.285.906 de Carrito (Valle) y con Libreta Militar número 6691216 del Distrito Militar número 18 y dijo: PRIMERA : Que por este documento enajena a título de venta en favor de REFORESTADORA ANDINA, S. A. los derechos de dominio y posesión material e inscrita que el exponente tiene sobre un inmueble rural conocido con el nombre de EL REFUGIO, ubicado en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, que tiene un área de doscientos veinticuatro (224) hectáreas y un mil quinientos cincuenta y un metros (1.551) cuadrados, de acuerdo con el plano, cuadro de coordenadas y cálculo de áreas que han levantado las partes para esta negociación, documentos todos que entrega para que se protocolicen con esta escritura y que han sido elaborados por TOPOGRAFOS ASOCIADOS LTDA.; y que el inmueble a que se viene refiriendo el exponente se identifica con la cédula catastral número 2-002-106, con la matrícula inmobiliaria número 370-0005416 y con los siguientes linderos según el plano y demás documentos antes mencionados : NORTE, SUR y OESTE: con predios de Isímaco y Fausto Cortés.- ORIENTE, con predios de Hernán Fernández, Alfonso Collazos, Julio Samboní y Alfonso Collazos. - SEGUNDA: Que el inmueble a que se refiere el exponente en la cláusula anterior, se vende con todas sus anexidades, usos, mejoras y dependencias, entre las cuales se incluye una carretera que beneficia la finca y la comunica con la vereda de Miravallo, así como también una casa