CONTESTACION DE DEMANDA

Jimmy Cruzate Ramirez <jimmycruzateramirez@gmail.com>

Vie 10/11/2023 16:06

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Zambrano <j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Contestación de demanda.pdf;

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLÍVAR.
Correo electrónico: **j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co**
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.
CLASE DE PROCESO: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO
DEMANDANTE: IVAN DARIO ARRIETA SANCHEZ Y NELSON ENRIQUE HERNANDEZ
DEMANDADO: EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y OTRO
RADICADO NÚMERO: 13894-4089-001-2023-00058-00

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, mayor de edad, vecino del municipio de Zambrano Bolívar, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 157557 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte demandada, según sustitución de poder radicada con antelación ante este despacho judicial y otorgada por el Doctor **IVÁN DARÍO PIANDA IBARRA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.325.496, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número **323810** del C.S. de la J., apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando en la oportunidad legal, me permito adjuntar al presente correo memorial que contiene la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA en referencia.**

Atentamente,

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. 73.375.805 de Zambrano Bolívar
T.P. N° 157557 del C.S. de la J.

1. Escritura 1500.pdf
2. Escritura 1550.pdf
3.Certificación.pdf
4. Solicitud IGAC 0624741.pdf
5. IGAC CIERRE MATRICULA 4741.pdf
6. Resolución 1905 de 2015 URT - Pablo Bermudez...
7. Precedente 2014 - Palmira.pdf
8. Resumen.pdf

9. IVAN ANILLO 2008-17102023004955.pdf
10. Resolución desenglobe.pdf
11. Escritura 2243.pdf
12. Certido de 062-37357.pdf
13. Certificado 062-37358.pdf
14. Certificado 062-37359.pdf
15. Consulta 062-37360.pdf
16. Demanda (Despojo de la posesion).pdf
17. Subsanación de Demanda (Despojo de la poses...
18. Auto admisorio (Acción de despojo de la po...
Anexo 2 Sustitución de poder.pdf
Anexo 3. Constancia de remisión.pdf

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR.
Correo electrónico: **j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co**
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA.
CLASE DE PROCESO: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO
DEMANDANTE: IVAN DARIO ARRIETA SANCHEZ Y NELSON ENRIQUE HERNANDEZ
DEMANDADO: EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y OTRO
RADICADO NUMERO: 13894-4089-001-2023-00058-00

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, mayor de edad, vecino del municipio de Zambrano Bolívar, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 157557 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte demandada, según sustitución de poder radicada con antelación ante este despacho judicial y otorgada por el Doctor **IVÁN DARÍO PIANDA IBARRA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.085.325.496, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número **323810** del C.S. de la J., apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando en la oportunidad legal, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, lo cual hago en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

Se procede a dar respuesta al acápite de hechos bajo la misma estructura que se registra en la demanda:

PRIMER: Es falso; por cuanto mis poderdantes son los legítimos propietarios del predio objeto de demanda, como se demuestra con las pruebas aportadas a la presente contestación.

SEGUNDO: Es falso.

TERCER: Es falso.

CUARTO: Es falso.

QUINTO: No nos consta, deberá acreditarse dentro del proceso.

SEXTO: Es falso.

SEPTIMO: Es falso.

OCTAVO: Es falso.

NOVENO: Es falso.

DECIMO: Es falso.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Bajo un estudio riguroso de los hechos de la demanda, manifestamos de manera categórica que nos oponemos a la prosperidad de totalidad de las pretensiones propuestas por la parte actora, por improcedentes, en razón a que no existen ni se podrán probar hechos u omisiones sobre los cuales se configure una ocupación ilegal del respectivo predio rural.

III. EXCEPCIONES

Antes de realizar un análisis de fondo del presente caso, es necesario apreciar el material probatorio que demuestra la propiedad en cabeza de mis poder andantes, lo cual deslegitima en la causa a los accionantes para reclamar el interés que se debate en el proceso,

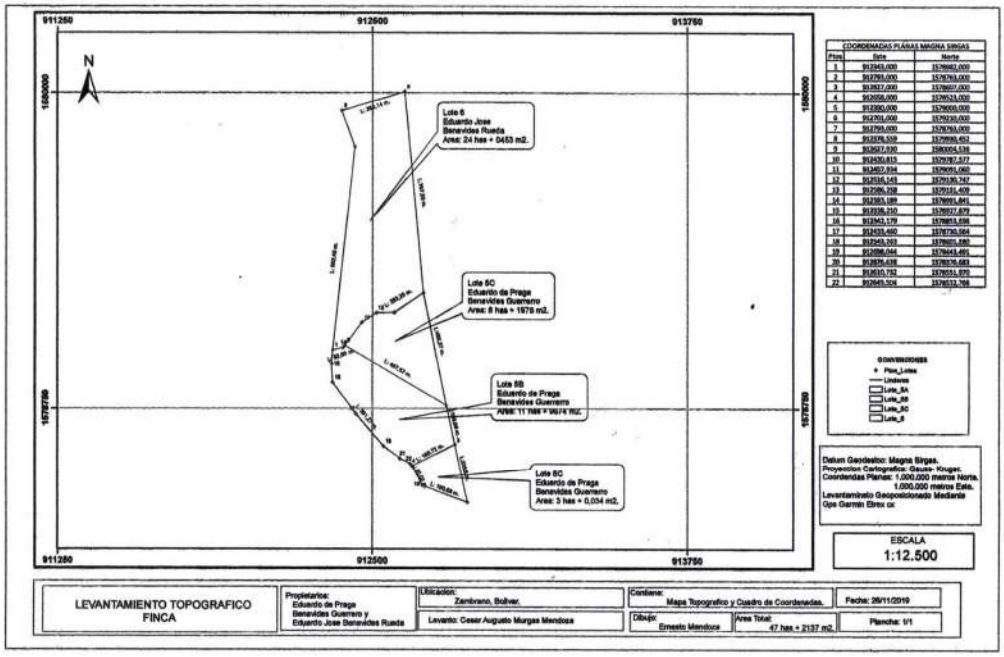
1. JUSTO TITULO DE PROPIEDAD:

Los señores **EDUARDO DE PRAGA BENEVIDES GUERRERO y EDUARDO JOSE BENVIDES RUEDA**, son los propietarios del bien objeto de la presente demanda, han mantenido en sus fincas posesión púbica, pacifica e ininterrumpida desde el momento en que fueron adquiridas, las cuales se encuentran ubicadas en la vereda Jesús del Rio del municipio de Zambrano Bolívar e identificadas de acuerdo con la información contenida en la siguiente relación:

LOTES	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ESCRITURA QUE SIRVE DE SOPORTE	NOTA
5A	062-3757	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C,,	VER PRUEBA NUMERO 12 APORTADA A LA PRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA, QUE CONTIENE EL CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO CON EL PIN NUMERO : 231108935185025284 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37357 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023
5B	062-37358	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C.	VER PRUEBA NUMERO 13 APORTADA A LA PRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA, QUE CONTIENE CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO CON EL PIN NUMERO 231108380385025285 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37358 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023
5C	062-37359	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO	VER PRUEBA NUMERO 14 APORTADA A LA PRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA, CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO

			DE BOGOTA	CON EL PIN NUMERO 231108450485025286 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37359 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023
6	062-37360	EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA	ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA	VER PRUEBA NUMERO 14 APORTADA A LA PRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA, QUE CONTIENE CONSULTA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-37360 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023

Con el objeto de garantizar una mayor ilustración relacionada con la ubicación de los predios objeto de la demanda, se adjunta a la presente contestación de demanda el levantamiento topográfico y cuadro de coordenadas de los anteriores predios, el cual fue presentado dentro del escrito de subsanación de la demanda que dio lugar al proceso posesorio que actualmente cursa en su despacho bajo el radicado 138944089001-2019-00082-00, en el actúan como demandantes los señores **EDUARDO BENAVIDEZ GUERRERO** Y **EDUARDO JOSE BENVIDEZ RUEDA** y como demandado **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN JAVITH ANILLO CATALAN** y otros.





De acuerdo con los documentos señalados, se demuestra fehacientemente la ubicación precisa de los predios y la propiedad de los mismos en cabeza de mis poderdantes, quienes han ejercido con legítimo título y posesión, adquirido desde el año 2012, mediante escritura pública No. 4504 de fecha 21 de diciembre de 2012 de la Notaría 44 de Bogotá D.C., registrada a folio de matrícula inmobiliaria 062-6848, al ser en su momento socios de INVERAGRICOL S.A., además de tener la posesión pacifica, tranquila e ininterrumpida de los predios aquí referenciados. Posteriormente mediante escritura pública No. 2243 de 5 de julio de 2018 de la misma Notaría, se hizo el desenglobe del predio Jesús del Río, que dio origen a las matrículas inmobiliarias descritas previamente, que en este caso particular se hizo a favor de los mismos señores Benavides, las cuales otorgan y ratifican la legítima propiedad y titularidad sobre el bien objeto de este proceso, razón por la cual la matrícula inmobiliaria 062-6848 quedo cerrada en su momento.

Aunado a lo antes expuesto, resulta relevante precisar que de acuerdo a la escritura pública No. 1550 del 26 de diciembre de 1997, en que se basa la escritura pública No. 38 del 15 de abril de 2015, por la cual el señor Nelson Enrique Hernández Gonzáles adquiere la propiedad de su inmueble y presenta como fundamento de la

demanda, establece claramente que la ubicación del inmueble pertenece la jurisdicción de los municipios de "**San Juan de Nepomuceno y San Jacinto"**, **NO** al municipio de **Zambrano**, lugar donde se encuentra el lote "Palmira" propiedad de mis poderdantes. Adicionalmente, la escritura pública No. 38 de 2015, en la cual se fundamenta la demanda, prevé textualmente en el numeral quinto lo siguiente *"**QUINTO. ENTREGA.- EL VENDEDOR** manifiesta que a la fecha de firma de este instrumento no hace entrega real y material del inmueble objeto de compraventa porque no hace posesión hoy de el y **EL COMPRADOR** entrará a hacer reclamación junto con sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres"* sic.

En síntesis de lo expuesto, los señores Eduardo de Praga Benavides y Eduardo José Benavides, desde el año 2012 han ejercido propiedad y posesión pacifica e ininterrumpida, presentan el legítimo título de propiedad, se logra establecer la ubicación en el municipio de Zambrano Bolívar; así como también, se logra evidenciar que el señor Nelson Enrique Hernández Gonzáles en su calidad de demandante, adquirió un predio ubicado en los municipios de San Juan de Nepomuceno y San Jacinto y que además, desde el año 2015, lo que adquirió mediante escritura pública No. 38, fue pleito, una mera expectativa de inmueble sobre el cual no existe certeza, posesión y no recibe materialmente, por lo que ni el vendedor ni el comprador hoy demandante jamás han ejercido tenencia ni legítima posesión sobre los bienes de los señores Benavides. Además, el demandante hasta la fecha de la presente demanda, 8 años después de la adquisición de su inmueble, acude a la jurisdicción ordinaria, para pretender injustificada y arbitrariamente adquirir la propiedad de un predio que no le corresponde, el cual tiene dueño y justo título, sobre el cual además se ha ejercido posesión pacífica e ininterrumpida desde el año 2012.

Con base en lo anteriormente señalado, se debe decretar la terminación anticipada de esta acción, por cuanto la posesión de los demandados se encuentra al amparo de un justo título de propiedad.

2. PRESCRIPCIÓN

En el presente caso ha operado el fenómeno de la prescripción de conformidad a lo establecido en el artículo 984 del Código Civil Colombiano, el cual establece lo siguiente:

"ARTICULO 984. DERECHO DE RESTABLECIMIENTO POR DESPOJO. *Todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiere instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que se restablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses. Restablecidas las cosas y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse por una u otra parte las acciones posesorias que correspondan."*

Con base en lo anteriormente señalado, se deben declarar probadas las excepciones y se decretará la terminación anticipada de esta acción.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES.

N°	DESCRIPCION	ARCHIVO/ FOLIOS
1	ESCRITURA PUBLICA 1500 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 1998, OTORGADA POR LA NOTARIA 43 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZA LA VENTA DEL LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "FRACCION TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS", MUNICIPIO DE ZAMBRANO DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MATRICULA INMOBILIARIA 062-0004741	**24**
2	ESCRITURA PÚBLICA 1550 DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1997, OTORGADA POR LA NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., POR MEDIO DE LA CUAL SE DA UNA DIVISIÓN MATERIAL Y DACIÓN EN PAGO, OTORGADA POR LA SOCIEDAD AGROBOLIVAR S.A, Y EL BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO SOBRE INMUEBLE: GLOBO DE TERRENO HACIENDA JESUS DEL RIO VARGAS, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SAN JACINTO (DEPARTAMENTO DE BOLIVAR) – MATRICULA INMOBILIARIA 062-0004741.	**12**
3	CERTIFICACION SUSCRITA POR EL SEÑOR PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 2.249.680 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2008, EN LA QUE A PETICION VERBAL DEL SEÑOR JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO – DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LA FINCA JESUS DEL RIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-006-848 , HACE CONSTAR QUE EL LOTE DENOMINADO PALMIRA HACE PARTE INTEGRAL DE DICHA FINCA, Y QUE ES E ÑLOTE FUE DE SU PROPIEDAD HASTA EL 13 DE AGOSTO DE 1992, FECHA EN LA QUE SE VENDIO A LUIS RAMIREZ Y CIA S.C., SEGÚN ESCRITURA 2042 DE ESA MISMA FECHA ANTE LA NOTARIA 44 DE LA CIUDAD DE BOGOTA.	**01**
4	SOLICITUD DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DIRIGIDA AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC SECCIONAL CARTAGENA REFERENCIADA COMO ALERTA DE INFORMACION Y SUSCRITA POR EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 5.200.583.	01

5	OFICIO DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2028, DIRIGIDO AL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO POR MEDIO DEL CUAL SE LE DA RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACION RELACIONADA CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 062-0004741, EN EL QUE SE INFORMA QUE EL FOLIO DE MATRICULA 062- 0004741 NO APARECE INSCRITO.	01
6	RESOLUCION 1905 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2015, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINSITRATIVA ESPECIAL DE TIERRAS DESPOJADAS “POR LA CUAL SE DECIDE LA NO INCLUSION DE UNA SOLICITUD DE REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOZAMENTE”.	31
7	PRECEDENTE RELACIONADO CON EL SEÑOR IVAN ANILLO CATALAN QUE CONTIENE EL OFICIO DE FECHA 27 DE MARZO DE 2014, SUSCRITO POR EL ABOGADO ALEJANDRO HERNANDEZ MORENO AL SEÑOR OSCAR ORTIZ , REFERENCIADO COMO ESCRITURA PUBLICA 01500 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1998, REGISTRADA EN EL FOLIO 062-4741	4
8	RESUMEN QUE CONTIENE UN ESTUCIO COMPLETO DE GRAN UTILIAD QUE SIRVE DE BASE PARA TENER CLARIDAD SOBRE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Y LOS PREDIOS OBJETO DE DISCUSION.	06
9	PRECEDENTE RELACIONADO CON EL SEÑOR IVAN ANILLO CATALAN , RELACIONADO CON LOS PREDIOS OBJETO DE LA PRESENTE DEMANDA	14
10	RESOLUCION NUMERO 011 DE MAYO 07 DE 2012, POR MEDIO DE LA CUAL EL COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA EN ZAMBRANO BOLIVAR, AUTORIZA AL SEÑOR EDUARDO BENAVIDES GUERRERO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 5.200.583 REPRESENTANTE LEGAL DE LA FIRMA INVERAGRICOL S.A. IDENTIFICADA CON NIT NUMERO 900197431-1 PROPIETARIA DEL PREDIO JESUS DEL RIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-6848 UBICADO EN LA VEREDA JESUS DEL RIO, JURISIDCCION DE ZAMBRANO BOLIVAR, PARA PROTOCOLIZAR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA EL DESENGLOBE Y VENTA DEL MENCIONADO INMUEBLE.	15
11	ESCRITURA 2243 DE FECHA 5 DE JULIO DE 2018, OTROGADA POR LA NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZA LOTEO E HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.	56
12	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO CON EL PIN NUMERO : 231108935185025284 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37357 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023	02

13	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO CON EL PIN NUMERO 231108380385025285 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37358 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023	02
14	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA GENERADO CON EL PIN NUMERO 231108450485025286 NUMERO DE MATRÍCULA: 062-37359 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2023	02
15	CONSULTA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 062-37360 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023.	02
16	DEMANDA POSESORIA RADICADA ANTE EL JUZGADO PROMSICUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR, POR LOS SEÑORES EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN Y OTROS	31
17	ESCRITO DE SUBSANACION DE LA DEMANDA POSESORIA RADICADA ANTE EL JUZGADO PROMSICUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR, POR LOS SEÑORES EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN Y OTROS	20
18	AUTO ADMISORIO DEL PROCESO DE DESPOJO DE LA POSESION EN EL QUE ACTUAN COMO DEMANDANTES EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN Y OTROS	03

B. TRASLADO DE PRUEBAS

Se trasladen al presente proceso las pruebas válidamente practicadas y/o aportadas a la demanda que dio lugar al proceso por despojo de la posesión radicado ante este despacho bajo el numero 13894 4089001-2019-00082-00 en el que actúan como demandantes EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA y como demandados los señores NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN Y PERSONAS INDETERMINADAS.

C. TESTIMONIALES.

Sírvase señor Juez, en caso de requerirse, recepcionar los testimonios de los señores:

- Rafael Emilio Madera Vega C.C. 15.669.784, quien puede ser ubicado en la finca Jesus del Rio- Vereda Jesus del Rio- Zambrano Bolívar, y/o al correo electrónico del suscrito: jimmycruzateramirez@gmail.com
- Yony Manuel Viana C.C. 12.597.911, quien también puede ser ubicado en la finca Jesus del Rio- Vereda Jesus del Rio- Zambrano Bolívar y/o al correo electrónico del suscrito: jimmycruzateramirez@gmail.com

ANEXOS

1. Documentos señalados como pruebas.

2. Poder para actuar con constancia de su remisión previa a la presentación de la presente contestación de demanda.

NOTIFICACIONES

Al demandante y a su apoderado: En el municipio de Zambrano Bolívar, en el barrio el amparo. Carrera 15 No. 7-49. Celular 3002956498 correo electrónico: josefranciscocarranzasserrano@gmail.com.

A los testigos en la siguiente dirección: Finca Jesus del Rio- Vereda Jesus del Rio- Zambrano Bolívar y/o al correo electrónico del suscrito: jimmycruzateramirez@gmail.com

Al demandado y al suscrito apoderado: En el municipio de Zambrano Bolívar, en el barrio Pumarejo. Calle 5ª # 17ª- 42. Zambrano Bolívar. jimmycruzateramirez@gmail.com

Atentamente,

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. 73.375.805 de Zambrano Bolívar.
T.P. N° 157557 del

COPIA SIMPLE
(Ajena a todo efecto fedatario
Resol. 00013 del 04-01-2021 SNR)

EX 1758746

No. 1-500 **********

NUMERO: MIL QUINIENTOS**********

****

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.998).**********

****

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO.**********

UBICACION DEL PREDIO: URBANO ( ) RURAL (X).**********

DIRECCION O NOMBRE:LOTE DE TERRENO DENOMINADO ""FRACCION TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS", MUNICIPIO DE ZAMBRANO, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.**********

MATRICULA INMOBILIARIA No.062.0004.741.**********

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:**********

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO.**********

ESPECIFICACION: VALOR DEL ACTO:**********

VENTA.....$30.000.000.oo

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI:( ) NO:(X)**********

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO Y/O CONTRATO IDENTIFICACION

SOCIEDAD AGRO BOLIVAR S.A. Nit.No.08001964550

NESTOR SALOMON VARGAS ARIAS C.C.No.19.058.349

Resolución 1156 del 29 Marzo 1.996. Articulo 1o. Paragrafo.**********

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, ante mí, ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ, Notario Cuarenta y Tres (43) de este Círculo, COMPARECIO: (CON MINUTA ESCRITA) PLINIO ALBERTO MORENO TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.472.222 expedida en Santafé de Bogotá, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, obrando en su condición de Gerente de la sociedad AGRO BOLIVAR S.A., con domicilio en Santafé de Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública número novecientos sesenta y dos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(962) del cinco (5) de Abril de mil novecientos noventa y tres (1.993), de la Notaria Quince (15) de Santafé de Bogotá, según consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, documento que se presenta para su protocolización y en el otorgamiento de la presente escritura se denominará EL VENDEDOR, y expuso:**********
PRIMERO.- Que transfiere a título de venta real y efectiva en favor del señor NESTOR SALOMON VARGAS ARIAS, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadania número 19.058.349 de Bogotá, quien en adelante se llamará EL COMPRADOR, el derecho de dominio pleno, propiedad y posesión material que el VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente predio rural: Una casa de habitación de paredes de bareheque, techos de zinc y eternit, pisos encementados y mosaicos, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, tales como un piscina, predio ubicado en la parte oriental del Corregimiento de Jesús del Rio, Municipio de Zambrano, junto con una zona o faja de terreno aledaña a dicha casa, que hace parte de la división llamada "Palmira" y junto con cuarenta y ocho (48) hectáreas aproximadamente con tierra de aluvión que hace parte de la división llamada "El Aluvión", inmueble este que se denomina "Fracción Tercera de Jesús del Río Vargas" y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL SUR: Con casa que es o fue de propiedad de Alcides Brú Sánchez en el Corregimiento de Jesús del Rio; y siguiendo en línea recta del Oeste al Este hasta

C.C.B. *0105398718*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

21 DE DICIEMBRE DE 1998 HORA 15:28:18

02N041221111198PM80108 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS Y INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : AGRO BOLIVAR S.A.
N.I.T. : 08001964550
DOMICILIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00547191

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 962 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA, DEL 5 DE ABRIL DE 1.993, INSCRITA EL 7 DE MAYO DE 1.993, BAJO EL NO. - 404675 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINA DA AGRO BOLIVAR S.A.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.331	27-IX -1994	15 STAFE BTA	6-X -1994 NO.465.674

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE ABRIL DEL 2003 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD COMPRENDE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES PRINCIPALES: ------A).- LA EXPLOTACION DE LA AGRICULTURA, LA FORESTACION, LA GANADERIA Y LA PESCA Y DE LAS ACTIVIDADES AFINES, COMPLEMENTARIAS Y DERIVADAS DE CADA UNA DE ELLAS, PODRA POR ELLO Y ENTRE OTROS SEMBRAR, CULTIVAR, COSECHAR Y DISTRIBUIR TODA CLASE DE FRUTAS, VERDURAS, OLEAGINOSAS, PASTOS, FLORES-PRODUCTOS AGRICOLAS Y ARBOLES, CRIAR Y LEVANTAR GANADO MAYOR Y MENOR, PESCAR Y CULTIVAR TODO TIPO DE PECES Y ESPECIES ACUATICAS. ---B).- LA ELABORACION, PROCESAMIENTO, COMPRA, VENTA, ENAJENACION, IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION, REPRESENTACION Y COMERCIALIZACION DE INSUMOS, MATERIAS PRIMAS, BIENES SEMIELABORADOS Y TERMINADOS Y EN GENERAL TODA CLASE DE BIENES Y PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, LA FORESTACION, LA GANADERIA Y LA PESCA - ENTRE ELLOS SEMILLAS, ABONOS, PLANTAS, FRUTOS Y FLORES, ANIMALES EN PIE, CARNES EN CANAL, PRODUCTOS LACTEOS, PIELES, PESCADOS. ---C).- LA COMPRA, VENTA, ENAJENACION, IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION Y REPRESENTACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, REPUESTOS, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA AGRICULTURA, FORESTACION, GANADERIA Y PESCA. -----D).- LA ASOCIACION CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICOS DEDICADAS O QUE TENGAN POR OBJETO ACTIVIDADES TENDIENTES A LA OPTIMIZACION Y MEJOR DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL OBJETO DE LA SOCIEDAD. ENTRE ELLOS EL ESTUDIO DE SUELOS Y CULTIVOS, EMPRESAS DE RIEGO, FUMIGACION, MEJORAMIENTO DE RA

ZAS, INSEMINACION NATURAL Y ARTIFICIAL. ------E).- LA COMPRA, VENTA, ENAJENACION A CUALQUIER TITULO Y ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANO. ------F).- LA COMPRA, VENTA, ENAJENACION, Y ADMINISTRACION DE PARTES DE INTERES, ACCIONES DE SOCIEDADES Y DEMAS PERSONAS Y DE ACCIONES, BONOS, TITULOS VALORES, Y EN GENERAL VALORES BURSATILES E INSTRUMENTOS DEL MERCADO FINANCIERO. ------G).- LA REPRESENTACION DE PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS QUE SE DEDIQUEN O TENGAN POR OBJETO UNA O VARIAS DE LAS ACTIVIDADES ATRAS RELACIONADAS. EN DESARROLLO DE LO ANTERIOR LA SOCIEDAD PODRA ARRENDAR, SUBARRENDAR, COMPRAR, VENDER Y ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y DISPONER DE ELLOS; GIRAR, OTORGAR, GARANTIZAR Y NEGOCIAR TITULOS VALORES; CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO; REALIZAR OPERACIONES DE CREDITO, ACTOS Y CONTRATOS CON ENTIDADES FINANCIERAS Y BANCARIAS; EXPLOTAR PATENTES DE INVENCION, SIGNOS DISTINTOS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, PARTICIPAR EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS Y CONTRATACION DIRECTA, ABRIR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y OFICINAS Y EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO PRINCIPAL O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU EXISTENCIA. LA SOCIEDAD PODRA GARANTIZAR CON SUS BIENES SUS PROPIAS OBLIGACIONES.-

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :$1,500,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:1,500,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :$1,500,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:1,500,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :$595,000,000.00000
NO. DE ACCIONES:595,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00000

CERTIFICA :

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 MARZO DE 1995 , INSCRITA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1995 BAJO NUMERO 00506850 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
RIAÑO RICO JUAN DE DIOS	C.C. 00019298
SEGUNDO RENGLON	
RINCON GOMEZ LUIS ANTONIO	C.C. 000171327
TERCER RENGLON	
RODRIGUEZ PERDOMO ISMAEL	C.C. 000171378

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 MARZO DE 1995 , INSCRITA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1995 BAJO NUMERO 00506850 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SALAH DONADO ELIAS YUDEX	C.C. 000037181
SEGUNDO RENGLON	

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

21 DE DICIEMBRE DE 1998 HORA 15:28:19

02N041221111198PM80108 HOJA : 002

* *

MEDINA SAYO GONZALO C.C. 00019413952
TENER RENGLON
ALDANA AVILA EDGAR AUGUSTO C.C. 00079311846

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SU - SUPLENTE.-

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000023 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 06 DE MARZO DE 1997 ; INSCRITA EL 20 DE MARZO DE 1997 BAJO EL NUMERO 00578530 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MORENO TORRES PLINIO ALBERTO	C.C. 00079472222

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000962 DE NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 05 DE ABRIL DE 1993 , INSCRITA EL 07 DE MAYO DE 1993 BAJO EL NUMERO 00404675 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE	
RINCON GOMEZ LUIS ANTONIO	C.C. 00017132476

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTAN TE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TENDRA EL USO EXCLUSIVO DE LA DENOMINA- CION O RAZON SOCIAL Y TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES. --------- A).-ASUMIR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD CON LAS LIMITACIONES PREVISTAS EN LOS LITERALES C- D DEL ARTICULO VIGESIMO CUARTO. ------B).- DISPONER LO RELATIVO A LA ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIA- LES.------C).- EJECUTAR LAS DECISIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y POR LA JUNTA DIRECTIVA. ------D).- CELE- BRAR CONTRATO DE DEPOSITO EN CUENTA CORRIENTE CON LOS ESTABLECI - MIENTOS BANCARIOS Y GIRAR, OTORGAR, ACEPTAR Y ENDOSAR TITULOS VA- LORES Y CEDER O NEGOCIAR CREDITOS CIVILES O MERCANTILES. -------- E).-EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DE SARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD EL GE- RENTE GENERAL PODRA ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUE - BLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD Y DARLOS EN PRENDAS O HIPOTECA. - F).-COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE- LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑIA, TRANSIGIR COMPROMETER, DESISTIR, E INTERPONER ACCIONES Y RECURSO DE CUAL - QUIER GENERO EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER INDOLE- QUE TENGA PENDIENTE LA COMPAÑIA, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE - CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSO - NAS JURIDICAS O NATURALES. ------G).- DESIGNAR Y REMOVER LIBREMEN TE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA QUE NO DEPENDEN DE LA ASAMBLEA GE NERAL DE ACCIONISTAS O DE LA JUNTA DIRECTIVA; CREAR LOS EMPLEOS -

QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA ADMINISTRACION DE LA SOCIED
ASIGNALES SUS FUNCIONES Y FIJARLES SU REMUNERACION, INCENTIVOS
BONIFICACIONES, ETC. TAMBIEN DEBE NOMBRAR AL SECRETARIO DE LA SO
CIEDAD. -----H).- SUMINISTRAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS INFORMES
DOCUMENTOS QUE LE EXIGIERE. ------I).-RENDIR CUENTAS COMPROBADA
DE SU GESTION CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO O SE LO EXIJA LA ASA
BLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA, Y PRESENTAR AL
FINAL DE CADA EJERCICIO O CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL
ACCIONISTAS CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE Y
RESPECTIVO PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y CANCELACION
DE PERDIDAS Y FORMACION O INCREMENTO DE RESERVAS. ------J).- CO
VOCAR A SESIONES ORDINARIAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
Y A LA JUNTA DIRECTIVA O A SESIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO A SU
JUICIO LO EXIJAN LAS NECESIDADES IMPREVISTAS O URGENTES DE LA SO
CIEDAD, O CUANTO LO SOLICITE UN NUMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTE
POR LO MENOS EL CUARENTA POR CIENTO (40%) DE LAS CUOTAS EN QUE S
DIVIDE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD. ------K).- ELEVAR A ESCRITURA
PUBLICA, TODA REFORMA ESTATUTARIA APROBADA POR LA ASAMBLEA GENE
RAL DE ACCIONISTAS. ------L).- DESIGNAR APODERADOS JUDICIALES O
DERES.- AUTORIZAR AL GERENTE Y A SU SUPLENTE PARA CELEBRAR CUAL
QUIER ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA DE LOS QUINCE MILLONES DE PESOS
MCTE ($15.000.000.00),.-

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE
MARZO DE 1995 , INSCRITA EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1995 BAJO EL
NUMERO 00506850 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
VARGAS CUELLAR ISMERY	C.C. 00040755280

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 49 BIS NO. 128C-53
MUNICIPIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5)
DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO
SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 1,860.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION
IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA
QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS
EFECTOS LEGALES.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
FIRMA DEL
DOCUMENTO QUE SE REGISTRA
ANOTACION

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

ANOTACION No.	DIA	MES	AÑO	NUMERO DE RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO	MODO ADQUISICION	GRAVAMEN	LIM. DOMINIO	M. CAUTELAR	TENENCIA	FALSA TRADICION	CANCELA ANOTACION No.	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO: PESOS	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE / A (La X indica la persona que figura como propietario)	FIRMA DEL REGISTRADOR
23	22	10	90	1549	Oficio 1095	18	10	90	Jdo.5ºC.Cto.	Barranquilla	791							20	Desembargo		DE:BANCO DE COLOMBIA. A:SALAH DONADO ELIAS	
24	23	11	90	1730	Escr.5758	14	11	90	Notaría 31	Bogotá	210		X						HipotecaAbierta	Indetermina-da.	DE:SALAH DONADO ELIAS YUDEX A:AVIONES DE COLOMBIA S.A.	
25	10	10	91	1601	Escr.4909	10	09	91	Notaría 31 Bogotá	SantaFe de Bogotá	650							24	Canc.Hipoteca	480'000.000	DE:AVIONES DE COLOMBIA S.A. A:SALAX DONADO ELIAS YUDEX	
26	23	12	91	1950	Escritura 5304	13	12	91	Notaría 5a.	Barranquilla	650							21	CancelaciónHipoteca (Este y otros)	173'000.000.	DE:YEPES GARCES ARMANDO A:SALAH DONADO ELIAS YUDEX	
27	06	09	94	1942	Escritura 3111	02	09	94	Notaría 5a.	Barranquilla	101	x							Compraventa	184'277.000.	DE:SALAH DONADO ELIAS A:AGRO BOLIVAR S.A.	
28	07	10	94	2269	Escritura 3628	05	10	94	Notaría 5a.	Barranquilla									AclaraciónPrecioEscritura 3092		A:SALAH DONADO ELIAS	
29	05	12	94	2922	Escritura 4472	01	12	94	Notaría 5a.	Barranquilla									RatificaciónEscritura 3628		DE:BANCO DE COLOMBIA A:SALAH DONADO ELIAS	
30	31	03	95	640	Escritura 1343	30	03	95	Notaría 18	SantafédeBogotá	650							15	CancelaciónHipoteca	7'346.000	DE:BANCO DE COLOMBIA A:ARINCO LIMITADA	
31	16	05	95	957	Escritura 643	11	05	95	Notaría 43	SantafédeBogotá	210	x							Hipoteca Abierta	Indeterminada	DE:AGRO BOLIVAR S.A. A:BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO Social o COOPDESARROLLO"	
32	30	12	97	1942	Escr.1550	26	12	97	Notaría 43	Santafé de Bogotá									División Material(Sección la Jesus del Rio Vargas)		A:AGRO BOLIVAR S.A.	
33	27	04	98	565	Escr.430	08	04	98	Notaría 43	SantaféBogotá	650							31	CancelaciónHipoteca	500.000.000,	DE:BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO A:AGRO BOLIVAR S.A.	
34	23	07	98	995	Escr.865	16	07	98	Notaría 43	SantaféBogotá	104								Dación en pago parcialFracción segundaJesus del Rio Vargas	150'000.000,	DE:AGRO BOLOIVAR S.A. A:MEJIA URIBE HERNANDO	

AUTORIZACION DE CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO

Anotac. No.	EL REGISTRADOR	Anotac. No.	EL REGISTRADOR	Anotac. No.	EL REGISTRADOR	Anotac. No.	EL REGISTRADOR	Anotac. No.	EL REGISTRADOR

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO CON EL TIPO DE ANOTACION No. 34 CON FECHA 11 AGO. 1998

FIRMA DEL REGISTRADOR

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER FALLA O ERROR EN EL REGISTRO DE LOS DOCUMENTOS

SE CONTINUA EN EL ANEXO DE LA HOJA No.

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION No.

420

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

SE ABRE ESTE FOLIO | DIA | MES | AÑO

CON FUNDAMENTO EN

No. DE RADICACION

DE FECHA | DIA | MES | AÑO

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (Cuando hay integración)

PREDIO: URBANO ☐ RURAL ☐ DIRECCION O NOMBRE

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CERTIFICADOS

No.	FECHA
	27 ABR. 1998
	1456-11-08-98(34

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)

Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.	
Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.	

CONTINUA EN LA HOJA No. SERIE

Anotac. No.		Anotac. No.	
Anotac. No.		Anotac. No.	

Vo. Bo.

CIR - 8.01 VII/92

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

ANOTACION No.	DIA	MES	AÑO	NUMERO DE RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO	MODO ABSOLUTO	GRAVAMEN	LIM. DOMINIO	AL CAUTELAR	TENENCIA	FALSA TRADICION	CANCELA ANOTACION No.	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO: PESOS	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: A: (LA X INDICA LA PERSONA QUE FIGURA COMO PROPIETARIO)		FIRMA DEL REGISTRADOR
01	01	05	75		E.P.# 2.103	24	04	75	Notaría 4a	Bogotá	840					X		007	Cancelación Anticresis		DE: INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A.		
																					A : SARPER GOMEZ ALBERTO		
01	13	05	75		E.P.# 2.103	24	04	75	Notaría 4a	Bogotá	101	X									GAITAN DE REYES SOFIA	X	
																			Compra Vta.	6.5000.000	SOCIEDAD QUETICHE LIMITADA	X	
01	13	05	75		E.P.# 2.103	24	04	75	Notaría 4a	Bogotá	210		X								DE: SARPER GOMEZ ALBERTO	X	
																			Hipoteca (Rebif.)	6.500.000,=	A : UACO DE COLOMBIA LIMITADA		
01	30	05	76		E.P.# 6.777	10	11	75	Notaría 4a	Bogotá	101	X									DE: UACO DE COLOMBIA LIMITADA	X	
																			Compra Venta	6.500.000,=	A : INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A.	X	
01	40	05	02	76	E.P.# 6.777	10	11	75	Notaría 4a	Bogotá	210		X								DE: UACO DE COLOMBIA LIMITADA		
																			Hipoteca	4.000.000,=	A : ARINCO LIMITADA	X	
01	52	06	83	83.911	E.P.# 0855	06	04	83	Notaría 18	Bogotá	210		X								DE: ARINCO LIMITADA		
																			Hipoteca 2ºGrado	7'346.000,=	A : INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A	X	
01	30	01	84	84.046	E.P.# 4752	27	10	83	Notaría 4a	Bogotá	650										DE: ARINCO LIMITADA		
																					A ; BANCO DE COLOMBIA	X	
17	17	01	86	59	E.P.# 4042	27	12	85	Notaría 32.	Bogotá.	104	X						6,12,14	Cancelación de Hipoteca	5.500.000,=	DE: INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A.		
																					A : ARINCO LIMITADA	X	
18	17	12	86	2240	Escritura 3092	27	11	86	Notaría 5a.	Barranquilla	101	X							Dación en pago(Este y Otro).	270'279.000.-	DE: ARINCO S.A.		
																					A: BANCO DE COLOMBIA.	X	
19	17	12	86	2240	Escritura 3092	27	11	86	Notaría 5a.	Barranquilla	210			X					CompraVenta(Este y Otro)	271'000.000.	DE: BANCO DE COLOMBIA. A: SALAH DONADO ELIAS.	X	
																			Hipoteca(Este y Otro	160.000.000.	DE: SALAH DONADO ELIAS. A: BANCO DE COLOMBIA.	X	
20	26	06	89	1214	Oficio 523	27	05	89	Jgdo.5ºC.Cto.	B/quilla.	402				X				Embargo(este yOtro)		DE: BANCO DE COLOMBIA		
21	05	09	90	1351	Escritura 3740	04	09	90	NOtaría 5a.	Barranquilla	210			X							A: SALAH DONADO ELIAS		
																			Hipoteca"eGrado autorizado por Acreedor.(Este y otros)		DE: SALAH DONADO ELIAS YUDEX	X	
22	22	10	90	1548	Escritura 4505	16	10	90	Notaría 5a.	Barranquilla	650							19	CancelaciónHipoteca	160.000.000	A: YEPES GARCES ARMANDO	X	
																					DE: BANCO DE COLOMBIA A: SALAH DONADO ELIAS	X	

AUTORIZACION DE CORRECCION DE ERRORES EN EL REGISTRO: "Notaría 32" Borrada y corregida Anotación 17.-Si Vale.-

Anotac. No. ____ EL REGISTRADOR | Anotac. No. ____ EL REGISTRADOR | Anotac. No. ____ EL REGISTRADOR | Anotac. No. ____ EL REGISTRADOR

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO CON ULTIMA ANOTACION No. ____ CON FECHA ____

FIRMA DEL REGISTRADOR

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER FALLA O ERROR EN EL REGISTRO DE LOS DOCUMENTOS

CONTINUA EN EL RESPALDO DE LA HOJA No. ____

SERIE ____

SE CIERRA ESTE FOLIO EN LA ANOTACION No. ____

421

0023	1470	E.P.M.	354	051270	Notaría 10a	Bogotá	102	X			Permuta (Indivisa)		De: GAITAN DE REYES SOFIA A: SANDER GOMEZ ALBERTO		X X		

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

CLASE DE PREDIO: RURAL [X] URBANO [ ] DIRECCION O NOMBRE: JESUS DEL RIO

SE ABRE ESTE FOLIO	DIA	MES	AÑO	CON FUNDAMENTO EN	DE FECHA	DIA	MES	AÑO	CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (Cuando hay integración)				
				No. DE RADICACION									

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

nera que la parte Sur,de esta línea que es o fué de propiedad de Alcides Brú Sanchez y la parte Norte la que hace parte del inmueble que se enajena por medio del presente instrumento; ESTE, con el Río Magdalena aguas abajo hasta el punto conocido con el nombre de "La Bodega" de la antigua Hacienda Jesús del Río; Norte, con la Bodega ya citada y NORTE, camino real de Ganado en medio con resto de la división o potrero conocido con el nombre "Palmita" de propiedad que es o fué de Alcides Brú Sanchez y con terrenos y casa llamada Oading, también que es o fué de Alcides Brú Sanchez".-

CERTIFICADOS	
No.	FECHA
20	2062- 26-11-92
21	492-10-03-94(26
21	2004-22-08-94(26
0	2040-25-08-94(26
23	2127.6.9.94(27)
24	2223-16-09-94(27
25	2406.7.10.94(28)
26	2797.5.12.94(29)
27	261-31-01-95(29
28	.1044.31.3.95(30a
29	1539.16.5.95(31)
30	2408-14-08-95(31
31	3253.4.12.95 (31
32	2401-20-12-96(31)
33	794-25-04-97(31
24	2355 -30-09-97(31
25	2676-19-11-97(31
26	241-04-03998 (31)

16 ABR. 1998

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)

CONTINUA EN LA HOJA No. SERIE

Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.	
Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.		Anotac. No.	

RIF - 8.01 VII/82

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA No.

062.0004741.-

No. 001.-

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

ANOTACION No.	DIA	MES	AÑO	NUMERO DE RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA: NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO	MODO ADQUIRIR	GRAVAMEN	LIM. DOMINIO	M. CAUTELAR	TENENCIA	FALSA TRADICION	CANCELA ANOTACION No.	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO: PESOS	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: A: (LA X INDICA LA PERSONA QUE FIGURA COMO PROPIETARIO)	FIRMA DEL REGISTRADOR
001	02	07	57		E.P.# 10	03	02	57	Notaría Unica	Zambrano B.	101	X							Compra Venta	1.635.900,=	DE: BRU SANCHEZ ALCIDES A : SICESORES DE LAZARO Ma PEREZ U. X	
002	12	03	58		E.P.# 8	25	02	58	Notaría Unica	Zambrano B.	102	X							Permute		DE: SUCESORES DE LAZARO Ma PEREZ U. A : BRU SANCHEZ ALCIDES X	
003	11	12	58		E.P.# 57	04	12	58	Notaría Unica	Zambrano B.	101	X							Compra Venta		DE: BRU SANCHEZ ALCIDES A : SUCESORES DE LAZARO Ma PEREZ U. X	
004	04	04	63		E.P.# 1.244	25	03	63	Notaría 2ª	Bogotá	102	X							Permuta		DE: SUCESORES DE LAZARO Ma.PEREZ U. A : SOCIEDAD HACIENDA CEREZOS GUASI-MAL BOTELLO LOTES PUENTE ARANDA-LIMITADA X	
005	16	07	69		E.P.# 3426	04	06	69	Notaría 2ª	Bogotá	101	X							Compra Venta	6.000.000,=	DE: SOCIEDAD HACIENDA CEREZOS, GUASI-MAL,BOTELLO,LOTES PUENTE ARANDA - LIMITADA A : SAMPER GOMEZ ALBERTO X GAITAN DE REYES SOFIA X SOCIEDAD QUETICHE LIMITADA X	
006	16	12	69		E.P.# 5020	03	12	69	Notaría 10ª	Bogotá	210		X						Hipoteca	6.000.000,=	DE: SAMPER GOMEZ ALBERTO X GAITAN DE REYES SOFIA X SOCIEDAD QUETICHE LIMITADA X A : INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A. X	
007	16	12	69		E.P.# 5020	03	12	69	Notaría 10ª	Bogotá	520					X			Anticresis		DE: SAMPER GOMEZ ALBERTO GAITAN DE REYES SOFIA X SOCIEDAD QUETICHE LIMITADA X A : INDUSTRIA GANADERA COLOMBIANA S.A. X	
008	23	12	70		E.P.# 5383	05	12	70	Notaría 10ª	Bogotá	351			X					Compra Vta. Indivisa	2.000.000,=	DE: SOCIEDAD QUETICHE LIMITADA A : SAMPER GOMEZ ALBERTO	
009	23	12	70		E.P.# 5384	05	12	70	Notaría 10ª	Bogotá	102	X							Permuta (Indivisa)		DE: GAITAN DE REYES SOFIA A : SAMPER GOMEZ ALBERTO X	

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

SE ABRE ESTE FOLIO: DIA MES AÑO — CON FUNDAMENTO EN: No. DE RADICACION — DE: DIA MES AÑO — CON BASE EN LAS SIGUIENTES

1A HOJA SERIE A 311124

Agrobolivar Parte C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

MATRICULA No. 062.0004.741.-

HOJA No. 001.

CEDULA CATASTRAL 00-2-002-092.-

CIRCULO DE REGISTRO	COD	DEPARTAMENTO	COD	MUNICIPIO	COD	VEREDA	COD
EL CARMEN	062	BOLIVAR	13	SAN JACINTO Y SAN JUAN			

PREDIO: URBANO [ ] RURAL [X] — DIRECCION O NOMBRE: "JESUS DEL RIO"

SE ABRE ESTE FOLIO: DIA 21 MES 06 AÑO 79

CON FUNDAMENTO EN Certificado.-

No. DE RADICACION 79-00300.-

DE FECHA: DIA MES AÑO

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS (Cuando hay integración)

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Un predio rural denominado "JESUS DEL RIO VARGAS", compuesto de tres (3) globos de terreno, con todas sus mejos, dependendias y anexidedes, casa de habitación y todo lo que dentro de él se encuentre tales como aguadas, árbolas, servidumbres, corrales, ubicado en jurisdicción del los Municipios de San Jaáinto y San Juan Nepomuceno Bolívar, con cabida superficiaria de 5.064 hectáreas y 3.760 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: a.- Un globo de terreno que hizp parte de la antigua Hacienda "Jasús del Río" en jurisdicción del los Municipio s de San Juan Nep. y San Jacinto que se ha conocido desde el año de 1.963 como fracción Primera de Jesús del Río Vargas" sembrado en parte en pasto admirable y Guined cubiertos de rastrojos y montañas, con cabida aptoximada de 4.674 hectáreas, cercado en su contorno con alambres de púas, con sus corrales, mejoras, aguadas, instalaciones, telefónicas, baMaderas y demás dependencias y anexidades, que hacen parte del citado globo de terreno, que está formado por los potreros o divisiones nombrados: "URUGUAY", "BUENAVISTA", "MANDARRES", "LA VITOLA", "LA ISLA", "SANTA MARIA", "LA SEBUA", "LA PLAYA", "JUAN HERRERA", "CHABACU", "LA ZORRA", "LOS LOEOS", "SIBERIA", "SANTA SOFIA", ""SANTA LIBRADA", "SANTA TERESA", "SANTA ROSA", "MANCHUCO", "BLAS ANILLO", "JAPON", "LINO", "CHINA", "RUSIA", "CERRO HUECO", "ZAMPON", ""LOS GUINEOS", ILLERO", "EGIPTO", "MANDINGA", "BALKANES", "MARU", "QUEMADO", "SANTA FE", comprendido dentro de los siguientes linderos ESTE, con el Río Magdalena, desde el límite Norte o División denominada "Santa María, Río Magdalena" aguas arriba, hasta llegar al punto denominado "La Bodega" de la "Hacienda Jesús del Río" en el punto en que desemboca en el camino de Bajo Grande, de por medio con las siguientes divisiones o potreros de la antigua Hacienda Jesús del Río, que son o fueron de Alcides Brú Sanchez, parte de "Palmira" "Huerta de Bossa", "Caño de Agua", "Rivera" y "Guayacan"; OESTE, con divisiones de la misma Hacienda "Jesús del Río" denominada "CondeNa", "El Zapato", "LOs Mangos", "Las Trojas", y "Morrocoy" de propiedad que es o fué de la Sociedad denominada Sucesores de Lázaro María Pérez U.; NORTE, con terrenos que hicieron parte de la antigua "Hacienda Jesús del Río", que son o fueron de Bustillo Hermanos, Vicente Barrios, Custodio Martínez, Víctor Betancurt.- - (b) Un globo de terreno que hizo parte de la antigua "Hacienda Jesúss del Río, ubicada en jurisdicción del MUnicipio de San Juan Nepomuceno y San Jacinto Bolívar, con cebida superficiaria de 1.298 hectáreas aproximadamente y 6.566 metros cuadrados, inmueble que se conoció con el nombre de Fracción Segunda de Jesús del Rio Vargas", formado por los potreros o divisiones denominadas: "CONDENA", "EL LIMON", "EL ZAPATO", "LOS MANGOS", "LAS TROJAS", y "MORROCOY", comprendido dentro de los siguientes linderos: SUR, camino real a Bajo Grande en medio, con protreros o divisiones de la Antigua Hacienda Jesús del Río Vargas, llamados "LOs Guayacanes", "Tolúa", "Latica", y "Rincón", que son o fueron de propiedad de Alcides Brú Sanchez; OESTE, con propiedades que son o fueron de Marcos Ariña, Miguel Ibarra, Manuel Vásquez y potreros o divisiones de la antigua Hacienda Jesú del Río, denominada "Calemar", "Admirable Abajo", "Admirable Arriba", de propiedad quees o fué de Alcides Brú Sanchez; NORTE, con propiedad que es o fué de Bustillo Hermanos, con la división o potrero llamado "Santa Fé", que como parte del lote descrito en el literel anterior, queda comprendido dentro de la prégante venta e favor de Waco de Colombia y ESTE, con divisiones o potreros denominado "Santa Teresa", "Zampon", "Illero", y "Mandinga", que también hace parte del globo descrito en el literal anterior.- - - (c) Una casa paredes de habareque techos de zinc y eternit, piso encementados y mosaicos, con sus mejoras, amexidsdes y dependencias entre ellos una piscina, ubicada en laparte oriental del Corregimiento de Jesús del Río, Municipio de Zambrano junto con una zona o faja de terreno aledaña a dicha casa que hace parte de la división llamada "Palmira" y junto con 48 hectáreas aproximadamente de tierra de aluvión que hace parte de la división llamada "El Aluvion" inmuebles estos que se denominan "Fracción Tercera de Jesús del Río Vargas" y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos; YSUR, con casa que es o fué de propiedad de Alcides Brú Sanchez en el Corregimiento de Jesús del Rio, y siguiendo en linea recta del Oeste al Este hasta encontrar el Río Magdalena, atravesando con esta línea el potrero "El Aluvión"

CERTIFICADOS	
No.	FECHA
01	03-10-84
02	03-10-85(16)
03	17-01-86(17)
04	26-03-85(17)
05	1445-20-11-86(17)
6	1533-17-12-86(19)
07	1912-29-12-87(19)
8	0008-4-1-89(19)
9	608-11-4-89(19)
10	997-26-06-89(20)
11	1175-21-8-90(20)
12	1276-5.9.90(21)
13	1517-22-10-90(23)
14	1671-23-11-90(24)
15	1753-31-12-90(24)
16	1512-10-10-91(25)
17	1760-23-12-91(26)
18	293-9.2.92(26)
19	1065-17-07-92(26)

MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LA PRESENTE (EN CASO DE SEGREGACION O PROPIEDAD HORIZONTAL)

062-0004-741 062-0004-742 062-0004-743 062-0004-744

CONTINUA EN ANOTACION No.

ESTE FOLIO SE CIERRA CON EL LIBRO PARA EL MUNICIPIO DE

SERIA M

DELICA DE TAMENTO

347

VALOR $200.oo

LICA DE COLOMBIA
AMENTO DE BOLIVAR

ERIA MUNICIPAL
CIPIO DE ZAMBRANO

El Suscrito Tesorero Municipal de Zambrano, Bolívar

C E R T I F I C A:

Libro PATRON CATASTRAL de este Municipio, aparece inscrito el
las siguientes referencias:

ES DEL PROPIETARIO: SOCIEDAD INDUSTRIA GANADERA (INDUGAN)

O DEL PREDIO: 00-00-0001-0004-000.

CION: PALMIRA. AVALUO $ 29'840.000,oo

Ha. 0500 Mts2. 1041 PARA ENAJENAR

TO:

redio se encuentra a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial y comple-
os hasta el 31. de Diciembre de 1.9 98.

CONSTANCIA SE FIRMA Y SELLA EN ZAMBRANO, BOL. A LOS 20.
DEL MES DE MAYO. DEL AÑO 1.9 98.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Tesorería Municipal
Zambrano Bolívar

TESORERO MUNICIPAL

EL NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA

Que el Original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la E. P. No: 687 de 3 de Junio de 1998 de esta Notaria, 23 DIC. 1998

Santafé de Bogotá D.C. _____

EL NOTARIO,

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
GIOVANNA MONROY ANGEL
Notaria Cuarenta y Tres
Encargada
DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

348 424

No. _____

República de Colombia
Departamento de Bolivar
ALDIA MUNICIPAL
San Jacinto - Bolivar

La Secretaria de Hacienda Municipal de San Jacinto Bolivar

C E R T I F I C A:

Que al examen del Fichero de Catastro que se lleva en esta dependencia, figura inscrito a nombre de ARINCO LIMITADA

predio denominado RURAL
Con Código No. 00-00-002-0143-000 Ubicado en San Jacinto
Con una área de 23465678 htas y avaluada en $ 157.756.000.oo

Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de mil novecientos novente Y OCHO 1998

Para constancia se expide la presente certificación en San Jacinto Bolivar a los (7) dias del mes de FEBRERO de 1998

Secretario Municipal

EL NOTARIO 43 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA

Que el Original de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la E. P. No: 687 de 3 de Junio de 1998 de esta Notaría. 23 DIC. 1998

Santafé de Bogotá D.C.

EL NOTARIO,

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO
ORDMANNA MORALDY ANGEL
Notaria Cuarenta y Tres
Encargada
STAFE DE BOGOTA D.C.

ROBOLIVAR S.A.
CEBU EN COLOMBIA

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA SOCIEDAD AGRO BOLIVAR S.A.

ACTA No. 28

SANTAFE DE BOGOTA D.C.
DICIEMBRE 10 DE 1998
3:00 PM
ACCIONISTAS Y GERENTE SOCIEDAD

	C.C. No.	No. ACCIONES
DO YEPES GARCES	2.884.650	7.500
DEX SALAH DONADO	3.712.166	224.210
RODRIGUEZ PERDOMO	17.137.976	181.790
NTONIO RINCON GOMEZ	17.132.476	156.000
EDIOS RIAÑO RICO	19.298.712	25.500
ACCIONES		595.000

Asamblea General Extraordinaria de Acciones de Agro Bolivar S.A., se reúne previa
na hecha por el Gerente, Señor PLINIO ALBERTO MORENO TORRES, de acuerdo al art.
estatutos de la sociedad.
mitas por unanimidad eligieron para presidir esta Asamblea al Señor ISMAEL RODRIGUEZ
MO y como secretario Ad Hoc al Señor PLINIO ALBERTO MORENO TORRES.

acordaron el siguiente orden del día:

ada lista y verificación del quorum.
nación al Gerente Sr. PLINIO ALBERTO MORENO TORRES, para una VENTA DE
ERAS
aciones y varios.

OBOLIVAR S.A.
...GEBU EN COLOMBIA

...o del primer punto del orden del día, el secretario llamó a lista contestando la totalidad de ...ta que representan el ciento por ciento del capital pagado de la empresa y por ende se ...quorum.

...ndo punto, tomando la palabra el Gerente General expone que en razón a la situación ...de orden público en que atraviesa la sociedad lo más conveniente es vender la porción de ...ción como Blas Anillo 83HA, el lote de terreno conocido como Le Esmeralda 30 HA, y la ...rera de Jesús del Rio 48 HA.

...propuesta del Sr. Gerente General, los asambleístas aprobaron por unanimidad autorizar al ...ñor PLINIO ALBERTO MORENO TORRES, para que realice todas las gestiones ...concretar la transacción propuesta , inclusive para otorgar las escrituras públicas de las ...izarse, del predio BLAS ANILLO, LA ESMERALDA,Y LA REACCION TERCERA DE ...RIO, inscritos en la oficina de Registro del Carmen.

...l tercer punto del orden del día y en vista de que no se presentaron proposiciones, se ...redactar el acta , la que se leyó y fue aprobada por unanimidad, levantándose la sesión ...:00 PM.

...ncia firman la totalidad de los accionistas a la Asamblea General Extraordinaria de ...

...ENTE

...RODRIGUEZ PERDOMO
...132.476 de Bogotá

EL SECRETARIO AD-HOC

PLINIO ALBERTO MORENO T.
C.C. No. 79.472.222 de Bogotá

...CIONISTAS

BOLIVAR S.A.
CESU EN COLOMBIA

HUGO ARMANDO YEPES
C.C.No.

ELIAS YUDEX SALAH DONADO
C.C.No. 3.712.166 B/quilla

ISMAEL RODRIGUEZ PERDOMO
C.C.No. 17.139.911 Bogotá

LUIS ANTONIO RINCON GOMEZ
C.C.No. 17.132.476 Bta

JUAN DE DIOS RIAÑO RICO
C.C.No. 19296717

Es transcripción tomada del Libro de Actas de Asambleas de Socios

PLINIO ALBERTO MORENO TORRES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EX 1757885

encontrar el Río Magdalena atravesando con esta línea el potrero "El Aluvión" de manera que la parte sur de esta línea que es o fue de propiedad de Alcides Brú Sánchez y la parte norte, la que hace parte del inmueble que se enejena por medio del presente instrumento; ESTE: Con el Río Magdalena aguas abajo hasta el punto conocido con el nombre de "La Bodega" de la antigua Hacienda Jesús del Río: NORTE: Con la bodega ya citada y camino real de ganado en medio, con resto de la división o potrero conocido con el nombre de "Palmira" de propiedad que es o fue de Alcides Brú Sánchez y con terrenos y casa llamada Deding, también que es o fue de Alcides Brú Sánchez. El predio descrito es conocido como el Tercer Globo o Fracción Tercera de Jesús del Río de conformidad con la escritura pública número tres mil ciento once (3.111) de la Notaría quinta (5a) de Barranquilla de fecha dos (2) de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994).**********

A este predio le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No.062.0004.741 y la Cédula Catastral número 00-00-002-0143-000, sin embargo, dado que este predio es la fracción tercera restante del terreno en mayor extensión dividido en la forma antes indicada.**********

SEGUNDO.- Que el predio objeto de esta venta fue adquirido por el vendedor en mayor extensión por compra que le hizo a ELIAS SALAH DONADO mediante escritura pública número tres mil ciento once

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(3.111) de la Notaría quinta (5) de Barranquilla de fecha dos (2) de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), El cual luego dividió materialmente según escritura pública número mil quinientos cincuenta (1.550) de la Notaría cuarenta y tres (43) del Círculo de Bogotá, de fecha veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1.997), ambas inscritas al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 062-0004-741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen, quedando el tercer globo de terreno que por este instrumento se transfiere, de propiedad del exponente.******** TERCERO.- Que el inmueble objeto de esta venta es de exclusiva propiedad de la sociedad que representa, que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no lo ha enajenado por acto anterior a la presente escritura y lo garantiza libre de embargos, demandas civiles, uso, arrendamiento por escritura pública, patrimonios de familia inembargables, condiciones resolutorias de dominio, y, en general, se encuentra libre de limitaciones de dominio y gravámenes. El compareciente manifiesta que no obstante lo señalado en la presente cláusula, se obliga al saneamiento en los eventos de ley. ***** PARAGRAFO PRIMERO: No obstante el área y linderos anteriores, la venta, se hace como cuerpo cierto, de suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales aquí relacionadas no dará lugar a reclamo alguno.****** CUARTA.- Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble al comprador.**********

EX 1757886

-3-

QUINTA.- El valor de la presente venta es de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000) moneda Corriente, que el vendedor declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura de manos del comprador.**********

SEXTA.- Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro que ocasione el presente instrumento público serán cancelados por el comprador.**********

ACEPTACION: PRESENTE EL COMPRADOR: NESTOR SALOMON VARGAS ARIAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.058.349 de Bogotá manifestó: a) Que acepta la venta que por esta escritura se efectúa y demás declaraciones hechas a su favor; y b) Que ha recibido el inmueble a entera satisfacción. *******

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES RECIBOS FISCALES: REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. ALCALDIA MUNICIPAL.- San Jacinto - Bolivar. La Secretaria de Hacienda Municipal de San Jacinto Bolivar, CERTIFICA: Que, previo examen del fichero de Catastro que se lleva en esta dependencia, aparece inscrito a nombre de ARINCO LIMITADA, EL Predio denominado RURAL, con referencia No.00-00-002-0143-000 ubicado en San Jacinto, con un área de 2.346.5678 Htas y avaluada en $157.756.000.oo. Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesorero Municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado 31 de Diciembre del año 1.998. Para constancia se expide la presente certificación en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

San Jacinto Bolivar a los 7 días de Febrero de 1.998. Hay sello y firma.**********

LEIDO, este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general, fueron advertidos de las formalidades legales asi como del registro, lo aprobaron y firman por ante mi y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo.**********

PAPEL NOTARIAL Números: EX-1758746 EX-1757885 EX-1757886 .-------

VENDEDOR:

SOCIEDAD AGRO BOLIVAR S.A.

PLINIO ALBERTO MORENO TORRES.

C.C.No. 79'472.222 Bogotá.

Representante Legal.

COMPRADOR:

NESTOR SALOMON VARGAS ORTAS

C.C.No. 19'058349 BOGOTA

DERECHOS: $87.630.oo

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $1.710.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $1.710.oo

Resolución #0037 de Enero 15 de 1.998.

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

COPIA SIMPLE
(Ajena a todo efecto tributario
Resol. 0013 Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá, D.C.
del 04-01-2021 SNR)

0715

EX 750890

143

No. 1.550 - NUMERO: MIL QUINIENTOS --
CINCUENTA . - - - - - - - - - - - - - - - -
CLASE DE CONTRATO: DIVISION
MATERIAL Y DACION EN PAGO.*******
OTORGANTES: SOCIEDAD AGRO BOLIVAR
S.A. y BANCO COOPERATIVO DE
CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL
COOPDESARROLLO.**********
INMUEBLE: UN GLOBO DE TERRENO - HACIENDA JESUS DEL
RIO VARGAS, JURISDICCION DE LOS MUNICIPIOS DE SAN
JUAN DE NEPOMUCENO Y SAN JACINTO (DEPARTAMENTO DE
BOLIVAR). **********
MATRICULA INMOBILIARIA No.062-0004741. **********
En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito
Capital, República de Colombia, a los VEINTISEIS
(26) días del mes de DICIEMBRE, de mil novecientos
noventa y siete (1.997), ante mi, ALFONSO CLAVIJO
GONZALEZ, Notario Cuarenta y Tres (43) de este
Círculo, COMPARECIO: (Con Minuta Escrita) PLINIO
ALBERTO MORENO TORRES, mayor de edad, vecino de
esta ciudad, identificado con la cédula de
ciudadanía número 79.472.222 expedida en Santafé
de Bogotá, obrando en su condición de Gerente de
la sociedad "AGRO BOLIVAR S.A." con domicilio
principal en Santafé de Bogotá, legalmente
constituida mediante escritura pública número
novecientos sesenta y dos (962) del cinco (5) de
Abril de mil novecientos noventa y tres (1.993),
de la Notaría Quince (15) de Santafé de Bogotá,
según consta en el certificado expedido por la
Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, documento
que se presenta para su protocolización y dijo:
PRIMERO.- Que conforme lo acreditado la escritura

Sedio 1,2 copias
26 DIC. 19

Sedio 3a 4ta copia
se dio se copia 23-feb 2006
se dio 6ª copia 25 mayo 2006
se dio 7 copia 14 feb 07
sedio 8 copia 11 junio 08
Sedio 9 copia 27/ab/09

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

pública número tres mil ciento once (3.111) de la Notaría Quinta (5a.) de Barranquilla de fecha dos (2) de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) inscrita al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 062-0004741 de la Oficina de Registro de Instrumento Público de El Carmen, el exponente es titular del derecho propiedad, dominio y de la posición material del siguiente inmueble: UN GLOBO DE TERRENO, que hizo parte de la Hacienda Jesús del Río Vargas, en jurisdicción de los Municipios de San Juan de Nepomuceno y San Jacinto (Departamento de Bolívar) que se ha conocido desde el año de 1.963, como FRACCION PRIMERA DEL JESUS DEL RIO VARGAS, sembrada en parte en pasto admirable, guinea, cubiertos de rastrojos y montañas, con cabida aproximada de 4.674 hectáreas aproximadamente, cercado en su contorno con alambre púas, con sus corrales, mejoras, aguadas, instalaciones telefónicas, bañaderos y demás dependencias y anexidades que hacen parte del citado globo de terreno que está formado por los potreros o divisiones siguientes: Uruguay, Buenavista, Manjarres, La Vitola, La Isla, Santa María, La Zebúa, La Playa, Juan Herrera, Chambacú, La Zorra, Los Lobos y/o Los Lobitos, Siberia, Santa Sofía, Santa Librada, Santa Teresa, Santa Rosa, Manchuco, Blas Anillo, Japón, Lino, China, Rusia, Cerro Hueco, Zampón, Los Guineos, Illero, Egipto, Mandinga, Balkanes, Marú, Quemada y Santa-Fé comprendido dentro de los siguientes linderos: ESTE: Con el Río Magdalena desde el limite Norte o división denominada Santa María; Río Magdalena aguas arriba, hasta llegar al

punto denominado La Bodega de la Hacienda Jesús del Río, en el punto en que desemboca en el camino de Bajo Grande; SUR: De por medio con las siguientes divisiones o potreros de la antigua Hacienda Jesús del Río, que son o fueron de Alcides Brú Sánchez, parte de Palmira, Huerta de Bossa, Caño de Agua, Rivera, y Guayacan; OESTE: Con divisiones de la misma Hacienda Jesús del Río, denominadas Condena, El Zapato, Los Mangos, Las Trojas y Morrocoy de propiedad de la sociedad denominada Sucesores de Lázaro María Pérez V; NORTE: Con terrenos que hicieron parte de la antigua Hacienda Jesús del Río, que son o fueron de Bustillo Hermanos, Vicente Barrios, Custodio Martínez y Víctor Betancourt. **********

Al predio denominado JESUS DEL RIO le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 062-0004741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen.**********

SEGUNDO: Que por convenir a sus intereses viene por el presente instrumento a dividir y/o a desenglobar en dos predios o lotes de terreno el inmueble anteriormente descrito, los cuales, para los efectos legales subsiguientes, se identificarán como LOTE "A" y LOTE "B", de lo cual se servirá tomar atenta nota el señor Registrador de Instrumentos Públicos y los cuales estarán determinados por los siguientes LINDEROS, según plano que se protocoliza junto con este público instrumento:**********

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

I).- LOTE "A": Globo de terreno que hizo parte de la antigua Hacienda Jesús del Río Vargas, en jurisdicción del Municipio de San Juan de Nepomuceno y San Jacinto que se ha conocido desde el año de 1.963, como fracción primera de Jesús del Río Vargas y estará formado por las divisiones siguientes: Santa María, La Isla, La Vitola, Uruguay, La Playa, Manjarres, Los Lobos y/o Los Lobitos, Siberia, Santa Librada, Santa Teresa, Santa Fé, Los Guineos, Santa Sofía, Buenavista, La Zorra, Juan Herrera, la Zebúa y Lino con una cabida o área de 2.071,4657 hectáreas, aproximadamente y alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: Con terrenos que hicieron parte de la antigua Hacienda Jesús del Río, que son o fueron de Bustillo Hermanos, Vicente Barrios, Custodio Martinez, Víctor Betancourt, hoy potreros Paraguay, Saltarín y la Santa; POR EL ESTE: Linda con la ribera occidental del Río Magdalena, frente a la población de Tenerife (Magdalena) desde el límite Norte o división denominada Santa María, Río Magdalena, aguas arriba, hasta llegar a límite Sur de la división o potrero Lino; POR EL SUR: Linda con el lote "B" del cual se desengloba con los potreros o divisiones: Morrocoy, Las Trojas Zampón, Santa Rosa, Manchuco, Blas Anillo, Chambacú, Japón y China; POR EL OESTE: Linda con terrenos que son o fueron de Bustillo Hermanos y con terrenos pertenecientes a la Hacienda, división La Santa y por último Saltarín.**********

II).- LOTE DENOMINADO "B": Globo de terreno que hizo parte de la antigua Hacienda Jesús del Río

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL

Vargas, en jurisdicción de los Municipios de San Juan de Nepomuceno y San Jacinto, que se ha conocido desde el año de 1.963 como FRACCION PRIMERA, con cabida superficiaria aproximada de 2.602,5343 hectáreas y está formado por los potreros o divisiones siguientes: Zampón, Santa Rosa, Manchuco, Blas Anillo, Japón, Chambacú, China, Rusia, Balcanes, Marú, Quemada, Mandinga, Egipto, Illero, Cerro Hueco y alindado de la siguientes forma: POR EL NORTE: Linda con el Lote "A" del cual se segrega con las divisiones de Santa Teresa, Santa Librada, Siberia, Los Lobos y/o Los lobitos, Manjarrés, Juan Herrera y La Playa; POR EL SUR: Linda con el camino real de Bajo Grande, en medio con potreros de la antigua Hacienda Jesús del Rio llamados Palmira, Huerta de Bossa, Caño de Agua, Rivera y Guayacan; POR EL OESTE: Linda con las divisiones de la misma Hacienda Jesús del Río Condena, El Zapato, Los Mangos, Las Trojas y Morrocoy, que es o fue propiedad de la sociedad denominada Lázaro María Pérez. NORTE: Rio Magdalena desde el limite sur de la división denominada Lino, Río Magdalena aguas arriba hasta llegar al punto denominado la bodega de la Hacienda Jesus del Rio, en el punto donde desemboca el camino bajo grande.**********

COMPARECIO: Nuevamente PLINIO ALBERTO MORENO TORRES, de las calidades civiles, obrando en su condición de Gerente de la sociedad "ABRO BOLIVAR S.A." y manifestó:**********

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

público transfiere a título de DACION EN PAGO y a favor del BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO", el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito y alinderado en la primera parte de este instrumento público y que se ha denominado como LOTE DE TERRENO "A", producto de la división material que del predio en mayor extensión denominado Hacienda Jesús del Río Vargas se hace en la cláusula SEGUNDA de la primera parte de esta escritura.**********

PARAGRAFO: Al inmueble que por medio de este instrumento se transfiere a título de DACION EN PAGO, le corresponderá el Folio de Matrícula Inmobiliaria que le sea asignado por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos en virtud a la división material que se hace en la primera parte de esta escritura.**********

SEGUNDA: TRADICION.- El predio de mayor extensión del cual se segrega el LOTE "A", fue adquirido por AGRO BOLIVAR S.A. conforme lo acreditado en la escritura pública número tres mil ciento once (3.111) de la Notaría Quinta (5a.) de Barranquilla de fecha dos (2) de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 062-0004741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen.**********

TERCERA: Que el inmueble objeto de esta dación en pago es de exclusiva propiedad de la entidad que representa, que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no lo ha enajenado por acto anterior a la presente escritura y lo

EX 750893

garantiza libre de embargos, demandas civiles, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio y en general se encuentra libre de limitaciones y gravámenes.**********

El compareciente manifiesta que no obstante lo anotado en la presente cláusula, se obliga al saneamiento en los eventos de ley y en caso de que, producto de cualquier tipo de acción resultare evicto el bien que mediante el presente documento se transfiere, carecerá de eficacia la dación contenida en el presente instrumento, pudiendo en consecuencia Coopdesarrollo, perseguir judicial o extrajudicialmente el pago de sus créditos. **********

PARAGRAFO 1o.: No obstante el área y linderos anteriores, la dación en pago se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual, diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aqui relacionadas no dara lugar a reclamo por ninguna de las partes.********

PARAGRAFO 2o.: Que constituye en beneficio del predio transferido servidumbre de tránsito por el predio del cual se desengloba y cede también los derechos de servidumbre adquiridos a su favor de los predios adyacentes. **********

CUARTA: El valor de la presente DACION EN PAGO es la suma de CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($5.148.400.000.oo) MONEDA CORRIENTE, valor en que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

se estima el inmueble entregado por AGRO BOLIVAR S.A., el cual será aplicado como abono a las obligaciones a cargo de AGRO BOLIVAR S.A. y al pago de los gastos notariales, Impuesto de Registro, Derechos de Registro y demás gastos generados por el otorgamiento e inscripción del presente instrumentos público.**********

QUINTA: EL DEUDOR en la fecha hace entrega real y material del inmueble al ACREEDOR.**********

SEXTA: Los gastos notariales, de Beneficencia, Tesoreria y Registro que ocasione el presente instrumento público serán cancelados por COOPDESARROLLO.**********

Presente el Doctor JOSE JOAQUIN GOMEZ RONDON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'189.401 expedida en Bogotá, y dijo:**********

Primero: Que obra en su condición de Suplente Permanente del Presidente en nombre y representación legal del BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO, sociedad cooperativa con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. legalmente constituida como establecimiento bancario mediante escritura pública número mil cuarenta y siete (1.047) de Noviembre veinticinco (25) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaria Cincuenta y Una (51) de Santafé de Bogotá, D.C., lo cual consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria que se anexa para su protocolización.**********

Segundo: Que obrando en el carácter y

representación indicados acepta la DACION EN PAGO que por esta escritura se efectúa y demás declaraciones hechas a favor de COOPDESARROLLO.********** Tercero: Que ha recibido los inmuebles a entera satisfacción.

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES RECIBOS FISCALES:**********

REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.- TESORERIA MUNICIPAL. SAN JUAN NEPOMUCENO. EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, C E R T I F I C A: Que en los libros de Catastro vigente de este Municipio, aparece inscrito el señor ARINCO LIMITADA, como propietario del siguiente predio bajo referencias: 00-002-0002-0092-000, Rural, Area 2922 HAS, 5000 M2. Avalúo $315.320.000.oo.- El cual se encuentra a paz y salvo, por concepto de Impuesto predial. Sobretasa y dos por mil adicional de Catastro. Leyes 128 de 1941, 1o. de 1943 y Decreto Ley 2473 de 1948, hasta el 31 de Diciembre de 1.997.******* Para constancia expido y firmo el presente certificado en San Juan Nepomuceno a los 20 días del mes de Abril de 1.997. El Tesorero Municipal, firmado (Ilegible). Hay sello. **********

REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.- TESORERIA MUNICIPAL. PAZ Y SALVO #257.- MUNICIPIO DE ZAMBRANO. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO, BOLIVAR, C E R T I F I C A: Que en el libro de PATRON CATATRAL de este Municipio, aparece inscrito el predio de las siguientes referencias: NOMBRE DEL PROPIETARIO: Sociedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Industria Ganadera (INDUGAN). Número del predio: 00-00-0001-0004-000. Avaluo $25.723.984.oo. Area 20 Ha. 500 M2. Dicho predio se encuentra a Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre de 1.997. Para constancia se firma y sella en zambrano, Bol, a los 28 dias del mes de Abril del año de 1.997. Hay sello. Firmado el Tesorero Municipal Ilegible.

REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.- TESORERIA MUNICIPAL. ZAMBRANO. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO, C E R T I F I C A: Que revisado el libro PATRON CATATRAL el señor SAMPER GOMEZ ALBERTO, ficha de propiedad #00-00-0001-0001-000. cuya dirección La Bodega (Puerto Nuevo). Area: 30 Hectáreas. Se encuentra a PAZ Y SALVO por los años 1.996 y 1.997. Se expide el presente certificado a petición del interesado a los tres dias del mes de mayo de mil novecientos noventa y siete (1.997). Firmado el tesorero Municipal, firmado GABRIEL LOPEZ MADERA.##########

REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.- ALCALDIA MUNICIPAL. San Jacinto-Bolivar. La Secretaria de Hacienda Municipal de San Jacinto Bolivar, C E R T I F I C A: Que previo examen del Fichero de Catastro que se lleva en esta dependencia, aparece inscrito a nombre de ESCOBAR GARCIA JAOQUIN, el predio denominado LA PARRANDA, con referencia No.00-00-0002-0140-000 ubicado en San Jacinto Bol, con un área de 13 htas 5.000 M2. y avaluada en $2.945.000.oo. Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año de mil

novecientos noventa y siete (1.997). Para constancia se expide la presente certificación en San Jacinto Bolívar a los veintiocho (28) días del mes de abril de 1.997. Firmado Ilegible.

REPUBLICA DE COLOMBIA.- DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.- ALCALDIA MUNICIPAL. San Jacinto-Bolívar. La Secretaría de Hacienda Municipal de San Jacinto Bolívar, C E R T I F I C A: Que previo examen del Fichero de Catastro que se lleva en esta dependencia, aparece inscrito a nombre de ARINCO LIMITADA, el predio denominado RURAL, con referencia No.00-00-0002-0143-000 ubicado en ARINCO, con un área de 917 htas 1875M2. y avaluada en $110.139.000.oo. Que este predio se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año de mil novecientos noventa y siete (1.997). Para constancia se expide la presente certificación en San Jacinto Bolívar a los veintiocho (28) días del mes de abril de 1.997. Firmado Ilegible. *********

LEIDO, este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al contrato en general, fueron advertidos de las formalidades legales asi como del registro, lo aprobaron y firman por ante mi y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo.**********

PAPEL NOTARIAL Números: EX-750890 EX-750891 EX-750892 EX-750893 EX-750894 EX-750895.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

OTORGANTES:

SOCIEDAD AGRO BOLIVAR S.A.

PLINIO ALBERTO MORENO TORRES.

C.C.No. 79'472.222 Bogotá.

Gerente.

BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO"

JOSE JOAQUIN GOMEZ RONDON.

C.C.No. 17'189'401 Bogotá.

~~Representante~~ Legal.

DERECHOS: $ 13.912.410.oo

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $1.500.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $1.500.oo

Decreto 1681 de SEPTIEMBRE 16 de 1.996.

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

SLR/.

A Petición verbal del Doctor JOSÉ ANTONIO MUTIS PERDOMO, Depositario Provisional de la Finca Jesús del Rio. con matricula inmobiliaria No. 062-0006-848, CERTIFICO que el lote denominado PAL MIRA, hace parte integral de dicha finca. Que ese predio fue de mi propiedad hasta el 13 de Agosto de 1992, fecha en que se vendió a LUIS RAMIREZ Y CIA. S. C., según escritura 2042 de esa misma fecha ante la notaria 44 de Bogotá y me fue pagada en su totalidad ,

C. 2249680.

ANTE LA NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE
COMPARECE(N)
Pablo Emilio Mutis
Bermudez
Identificado(s) C.C. 2249680
_____ expedida(s) en
Ibague
y reconoció(eron) como cierto el contenido de este documento y la(s) firma(s) que en él aparece(n). En constancia firma(mos) hoy
23 OCT. 2008

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA
IBAGUE
JOSE LIBARDO BOCANEGRA

Cartagena (Bol) Septiembre 12 de 2018.-

Señores:
Instituto Geográfico Agustín Codazzi Seccional Bolivar
Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Carmen de Bolívar. -
E. S. S.

Ref: ALERTA DE INFORMACION.-

Respetados Señores:

Yo, Eduardo de Praga Benavides Guerrero, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma por medio del presente escrito, y con el respeto de rigor, me permito manifestar antes los respectivos despachos las circunstancias de tiempo, lugar y modo que se han venido presentando con la Matricula inmobiliaria No **062 - 4741,** bajas las siguientes precisiones y consideraciones:

1. Desde el año 2008 personas inescrupulosas que con su actuar lindan con la Jurisdicción Penal han intentado en reiteradas oportunidades, utilizando la Matricula Inmobiliaria No **062 - 4741,** apropiarse y/o adueñarse de diferentes inmuebles rurales, ubicados especialmente dentro de la jurisdicción del municipio de Zambrano (Bolívar).

2. Que una vez realizadas las gestiones y averiguaciones del caso ante las autoridades departamentales de rigor del caso, se llego a la conclusión que la referida matricula Inmobiliaria No **062 - 4741 NO EXISTE,** circunstancia que desde ya le solicito tener en cuenta en pro de que sean expedidas las constancias de rigor para los efectos pertinentes. -

3. De la misma forma y tras un largo actuar anómalo de los referidos terceros, se pudo establecer con claridad que a la referida matricula inmobiliaria No **062 - 4741,** la relacionan, vinculan o atan a la referencia catastral No 000000010004000, referencia catastral que pertenece a un inmueble ubicado realmente dentro de la jurisdicción del Municipio de San Jacinto (Bolivar) inmueble que en la realidad tiene un are superficiaria de 198 Hectáreas y a quien le corresponde la matricula Inmobiliaria No 062 – 27 matricula que efectivamente existe pero que se

encuentra ubicado a mas de 55 kilómetros de distancia que separan a ambas cabeceras municipales.-

Por lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta las garantías CONSTITUCIONALES Y LEGALES que como ciudadano ostento, que provienen no solo del articulado interno de la Constitución Política sino del Estado Social de Derecho que se predica dentro de nuestro país les solicito comedidamente tener en cuenta los trámites que se lleguen a relacionar con la Matricula Inmobiliaria No. **062 - 4741** , en pro de que los mismos sean BLOQUEADOS, DETENIDOS o en su defecto suspendidos.-

Sirvase Informar al suscrito, y de conformidad por lo estatuido en el art. 23 de la Constitución Política:

a) el estado jurídico de la matricula Inmobiliaria No **062 – 4741.-**
b) Las diferentes actuaciones y /o movimientos catastrales y registrales que se han producido sobre la Matricula No **062 – 4741.-**

Agradeciendo la Atencion Prestada;

Atentamente:

EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO
C.C. No 5200583
Ebenavidesg02@gmail.com
3158521761

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

6003/

Cartagena de Indias, D.T.Y C.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 27-09-2018 11:17:
Al Contestar Cite Nr.:1132018EE10093-O1 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd 8394 - CONSERVACION/CORDERO SALGADO LUCIA ISAI
DESTINO: PERSONA NATURAL/EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GI
ASUNTO: SOLICITUD INFORMACIÓN CATASTRAL DE LA MATRICULA
OBS: .RADICADO IGAC1132018ER7100

Señor:
EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO
Carrera 5 N° 15-11 oficina 906
Tel 315-8521761
BOGOTA.

Asunto: solicitud información catastral de la matricula inmobiliaria N° 062-4741.

Cordial saludo:

En atención a su petición presentado por usted en la ventanilla de atención a usuarios del Instituto Geográfico Agustin Codazzi, radicado IGAC1132018ER7100 de fecha 12-09-2018, en la cual solicito información catastral de la matricula inmobiliaria N° 062-4741, Me permito informarle lo siguiente:

Previa verificación en nuestra base de datos catastrales y estudiados los documentos por usted aportados en su petición, el folio de matricula N° 062-4741, NO aparece inscrito y el predio citado en su escrito del municipio de San Jacinto, no tiene dicho folio.

En los anteriores términos hemos dado respuesta a su petición.

Atentamente.

LUCIA ISABEL CORDERO SALGADO
Directora Territorial

Proyecto: Nelly Castro Otero

Rad IGAC1132018ER7100

Transcribió NGS

11

MINAGRICULTURA

TODOS POR UN NUEVO PAIS

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

RESOLUCIÓN RB 1905 DE 30 DE JUNIO DE 2015

"Por la cual se decide la no inclusión de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"

EL DIRECTOR TERRITORIAL

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por la Ley 1448 de 2011, el Decreto 4801, 599 de 2012, 1071 de 2015 y las Resoluciones 227, 141 y 133 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo de Registro de Tierras Despojadas y abandonadas Forzosamente necesarias para que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras decida sobre la inscripción en dicho Registro, el predio reclamado por el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 2.219.680 de Aimeto (Guavabal). Así las cosas, se decidirá teniendo en cuenta lo siguiente

1. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS

Las normas y principios del Derecho Internacional de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario[1] integrantes del bloque de constitucionalidad, y aplicables por las autoridades administrativas en ejercicio del control de convencionalidad[2], convergen[3] en contextos de transición del conflicto armado interno hacia la paz y la democracia con el fin respetar y garantizar los derechos fundamentales y el patrimonio de las víctimas de despojo y abandono forzado como sujetos de especial protección internacional y constitucional.

La Constitución Política de Colombia en el artículo 2° consagra que "las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades (...)" y el artículo 58 constitucional dispone que "se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles (...)"

Los artículos 71 a 122 de la Ley 1448 del 2011 crearon un procedimiento administrativo y una instancia judicial de restitución de tierras que constituyen el mecanismo efectivo para garantizar el acceso a la administración de justicia a las víctimas de despojo y abandono forzado, con el fin de restituir con vocación transformadora la situación jurídica preexistente

---

[1] Artículo 3° común a los Convenios de Ginebra y Protocolo II adicional

[2] Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Gelman Vs. Uruguay, párrafo 193

[3] Corte Interamericana de Derechos Humanos, Caso Rosario Velásquez Vs. Guatemala, párrafo 109, 207 y [illegible] igual sentido el voto razonado del juez A. A. Cançado Trindade, en la misma causa, párrafo 33

1

El articulo 72 de la Ley 1448 de 2011 dispone que el Estado colombiano adoptara las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de *las tierras*. Frente a bienes baldios se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación. Mientras que la restitución jurídica *del inmueble* despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. Además el restablecimiento del derecho de propiedad conlleva el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá genera la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.

El Decreto 1071 de 2015 por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo agropecuario, pesquero y de desarrollo rural, compilo y racionalizo las normas reglamentarias que rigen el sector, entre ellas, el procedimiento administrativo especial de inscripción en el RTDAF como uno de naturaleza jurídica registral, y no contenciosa, en la medida que pretende constituir sumariamente y con inversión de la carga de la prueba el requisito de procedibilidad para ejercer la acción de restitución en un marco de justicia transicional.

Que a la luz del artículo 2.15.1.5.1 del Decreto 1071 de 2015 cuando se encuentre verificada sumariamente la titularidad del derecho a la restitución del solicitante por ser víctima directa o indirecta de despojo y/o abandono forzado en el marco del conflicto armado interno, en los términos del artículo 3° 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, se deberá proceder a la inclusión en el RTDA en el que se deberá registrar como mínimo la siguiente información:

> i) La identificación precisa del predio objeto de abandono forzado y despojo de hecho, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva. ii) la identificación de la víctima o víctimas de despojo. iii) La relación jurídica de las víctimas con el predio, iv) el periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio y vi) la inclusión de la información complementaria, respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

Ahora bien, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que son titulares del derecho a la restitución "*Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo*". (Subrayado fuera de texto)

En efecto el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 precisa quienes se consideran víctimas para los efectos de la misma ley:

> "*ARTICULO 3°. VICTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y*

manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima

Parágrafo 1° Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley

Parágrafo 2° Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad

Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos

Parágrafo 3° Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común

( )"

La Corte Constitucional mediante sentencia C 781 de 2012 estableció que la expresión "con ocasión del conflicto armado interno" contenida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 "no contiene una lectura restrictiva del concepto "conflicto armado" y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas". No obstante, "ante la ocurrencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre si el hecho ha ocurrido en el marco del conflicto armado interno, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima"

En síntesis, para ser titular del derecho a la restitución se deben cumplir los siguientes requisitos

(i) Ostentar la relación de propiedad, posesión o explotación de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación.

(ii) Haber sido despojado o obligado abandonar el predio solicitado en restitución, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y normas internacionales de Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

(iii) Que el abandono y/o despojo haya ocurrido con posterioridad al 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Que de no cumplirse alguno de los requisitos antes señalados, no hay lugar a predicar que una persona es titular del derecho a la restitución.

Que en relación con la titularidad del derecho a la restitución, la Ley 1448 de 2011 dispone que no solo podrán ejercer la acción de restitución los mencionados en el artículo 75, sino además:

> *"(...) su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso, o cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos, podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.*
>
> *En los casos contemplados en el numeral anterior, cuando los llamados a sucederlos sean menores de edad o personas incapaces, o estos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor."*

En consonancia con los requisitos antes señalados, los artículos 2.15.1.3.5 y 2.15.1.4.5 del Decreto 1071 de 2015[1] establecen que son causales para excluir una solicitud de inscripción en el RTDAF las siguientes:

1. *"Cuando no se cumpla el requisito de temporalidad señalado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.*
2. *Cuando la relación jurídica del solicitante con el predio no corresponda a alguna de las previstas en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.*
3. *Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos o que ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.*
4. *Cuando no se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 sobre la calidad de víctima.*

---

[1] Compilado en el Decreto 1071 de 2015.

5. *Cuando se verifique que el solicitante incurrió en las vías de hecho establecidas en el artículo 207 de la Ley 1448 de 2011*[1]
6. *Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011"*

Que para la resolución de las solicitudes de inscripción en el RTDAF deben tenerse en cuenta entre otros, los principios consagrados en la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 1071 de 2015, las presunciones contenidas el artículo 77 de la Ley 1448 y la inversión de la carga de la prueba en favor del victimas prevista en el artículo 78 de la misma Ley.

Los titulares del derecho a la restitución deberán ser incluidos según lo disponen los artículos 76 de la Ley 1448 de 2011 y 2.15.1.5.1 del Decreto 1071 de 2015 en el RTDAF, instrumento conformado y administrado por la Unidad, que contendrá:

1. La identificación precisa de los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación individual y colectiva.

2. Identificación de la víctima(s) y del nucleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio.

3. La relación jurídica de las víctimas con el predio (propietario, poseedor o explotador de baldío).

4. El periodo durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

5. La inclusión de la información complementaria respetando todas las garantías constitucionales de las víctimas.

2. EL CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE ZAMBRANO

El Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia, categoriza a Los Montes de María como una región estratégica que los grupos armados por fuera de la ley usan como un corredor porque "su compleja geografía favorece el desarrollo de acciones armadas, la existencia de campos de entrenamiento, la comunicación y movilización hacia el noroccidente, nororiente, el Oceano Atlantico y el centro del país." Tanto el Grupo de Memoria Histórica, como el Observatorio destacan que la región sea usada para la siembra de cultivos ilícitos. Sin embargo, los dos son enfáticos en resaltar la importancia de la zona como corredor estratégico para el transporte de estupefacientes desde zonas como el sur de Córdoba y Bolívar o incluso desde el Catatumbo norte santandereano, gracias al "relieve y las numerosas corrientes fluviales" que desembocan en el mar Caribe.

Es precisamente uno de los municipios que conforman los Montes de María donde se encuentra el caso que nos compete: Zambrano. Según la página web del municipio Zambrano tiene "una extensión aproximada de 302 Km2 equivalentes a 30.200 hectáreas", limita al norte con el municipio de San Juan Nepomuceno, al sur

[1] El artículo 207 de la Ley 1448 de 2011 fue declarado inexequible por la Corte Constitucional mediante sentencia C-715 del 13 de septiembre de 2012

con el municipio de Córdoba, al este con el municipio de Plato (Departamento del Magdalena) y al oeste con el municipio del Carmen de Bolívar y San Jacinto "[6]

2.1 La Lucha Armada (1980-1996)

Los Montes de María presentan una dinámica del conflicto diferente al de otras regiones del país. Los actores armados que ejercieron y ejercen presencia en sus tierras lo hacen desde hace relativamente pocos años. De acuerdo con el Grupo de Memoria Histórica: "la guerrilla se insertó en los Montes de María a inicios de los años ochenta, y el paramilitarismo apareció a mediados de los años noventa para disputar el territorio "[7]

Desde comienzos de la década de los ochentas hizo presencia el Ejército de Liberación Nacional (ELN), la Corriente de Renovación Socialista (CRS), el Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT) y con menor presencia el Ejército Popular de Liberación (EPL). Las acciones de estos grupos en este período se restringieron al "boleteo" de ganaderos, ataques a la infraestructura eléctrica y cortos enfrentamientos con la fuerza pública.

El Ejército Revolucionario del Pueblo – ERP operaba en el centro de Bolívar y el norte de Sucre a través de la compañía Jaider Jiménez. El área general de operaciones correspondió a los municipios de El Carmen de Bolívar, Ovejas, Chalán y Colosó.

A principio de los años noventa y debido a la desmovilización del PRT (1991) y la CRS (1994), el ELN ocupó los espacios dejados por medio de los Frentes Alfredo Gómez Quiñones y Jaime Bateman Cayón que actuaron en los Montes de María. De acuerdo con el informe de la Misión de Observación Electoral (MOE) de 2007[8] "la guerrilla del ELN tuvo un fuerte dominio tanto en los Montes de María, como en el Sur de Bolívar. En los 'Montes' los municipios donde eran fuertes fueron los municipios de San Juan Nepomuceno, San Jacinto y El Carmen de Bolívar, con el frente Jaime Bateman Cayón. En el sur del departamento, comandaba el frente José Solano Sepúlveda (al que posteriormente se le adhiere la compañía Simón Bolívar). En la década de 1990 estaban en conflicto los frentes Héroes y Mártires de Santa Rosa y el Alfredo Gómez Quiñónez en la Serranía de San Lucas.

También desde los años cuarenta existieron grupos de autodefensa en el departamento de Sucre y Bolívar. Dichos grupos fueron creados por narcotraficantes que para cuidar sus tierras contrataron ejércitos privados.[9] Sin embargo, por más de una década, los grupos carecieron de una estructura unificada hasta la aparición del Bloque Norte de las Autodefensas a mediados de los años noventa.

En el año de 1994 las Farc aparecieron en el norte del departamento con el Frente 35 provenientes del sur de Bolívar. Sus acciones fueron similares a las de las otras guerrillas aunque recurrían al minado de los accesos a sus zonas de refugio y acciones terroristas y de sabotaje, además de las acciones de amenazas contra

[6] Plato (Colombia). Esquema de Ordenamiento Territorial. Documento Técnico de Soporte. Componente Rural. Pág. 91.

[7] Grupo de Memoria Histórica. Trabajando por el derecho a la memoria en Colombia. Cronología del Conflicto Armado en los Montes de María (1964 a 2007). Misión de Observación Electoral – MOE.

[8] Ver: Observatorio de Programas Presidenciales de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. "Panorama actual de Sucre". Bogotá, marzo de 2008.

alcaldes y concejales afectando la gobernabilidad en los municipios"[16]

La presencia de las Farc se dio en los Montes de María, con el frente 37 También en el Sur de Bolívar, con el Frente 24 "perteneciente al bloque Magdalena Medio que tradicionalmente ha actuado en Simití, Morales, San Pablo Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo"[17]

Como hemos visto en la región de Los Montes de María hicieron presencia distintos actores del conflicto armado interno colombiano. En el presente contexto nos interesa resaltar dos las Farc (Frente 35 y 37 y las AUC) Lo anterior obedece a que dichos actores fueron mencionados por los solicitantes como los grupos que hicieron presencia en el municipio de Zambrano

2.2.1 Las Farc y los Frentes 35 y 37.

Los Frentes 35 y 37 hacen parte de una estructura superior llamada Bloque Caribe de las Farc. Dicho Bloque ha hecho presencia en los departamentos de La Guajira Cesar, Atlántico, Bolívar, Magdalena y Sucre [18] Según Manosalva y Quintero el Bloque Caribe es uno de los mas débiles al interior de las Farc. Lo anterior, pues "además de no haber contado con un número considerable de Frentes ( ) la presencia de otros grupos armados ilegales y sus zonas llanas, han hecho del Caribe una zona de difícil acceso" [19]

El crecimiento de una guerrilla como las Farc, depende de la expansión que logren sus estructuras, así sean estructuras distantes. Así nació el Bloque Caribe, cuya genesis se originó en el noroccidente del país y en el Magdalena Medio [20] Los frentes IV y V lograron desdoblarse y movilizarse hacia el norte del país dando origen al Bloque. La nueva estrategia de crecimiento se enmarco en la directriz dada en la séptima conferencia realizada en 1982 "que buscaba que la organización guerrillera hiciera copamiento de la totalidad del territorio nacional" [21]

Siguiendo los lineamientos de la séptima conferencia fue a parar del descobtamiento del frente 18 en el noroccidente que ejercía presencia en Córdoba, que se gestaron los frentes 35 y 37 quienes luego serían actores principales en la guerra en Los Montes de María[22]. Es importante aclarar que fue solo hasta despues de la octava conferencia (1993) que las Farc se agruparon en Bloques

En la octava conferencia se limitó geográficamente el accionar del Bloque Caribe de la siguiente manera:

> "Partiendo de Coveñas en la Costa Atlántica en los límites de Córdoba con Sucre se sigue por toda la costa hasta llegar a la frontera con Venezuela; se continua por ésta hasta Cerro Victoria, de aquí se sigue por los límites del Cesar con Norte de Santander hasta Convención, de aquí se pasa a Aguachica, Puerto Mosquito, Simití, de aquí se pasa en

[16] Memoria Historica Op Cit. Pag. 100
[17] Hernandez, Segrio. Diversa, contemporanea y colectiva: la investigación... Monografia Politica Electoral Departamento de Bolivar 1997 a 2007. Misión de Observación Electoral – MOE
[18] Medina Gallego, Carlos (Compil.) "Las FP, Fuego y Retirada. La Guerra en las Regiones." Instituto de Derechos Ciencias Políticas y Sociales e Internacionales de Investigación Universidad Nacional de Colombia. Bogotá, 2011.
[19] Ibid. Pag. 215
[20] Medina Gallego
[21] Ibid. Pag. 215
[22] Ibid.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – El Campin, Cra. 30 No. [illegible] Bogotá D.C.
Línea de Atención [illegible] Conmutador [illegible] Extensión [illegible] Fax [illegible]
Correo electrónico: [illegible]@restituciondetierras.gov.co

línea recta hasta Caucasia; se sigue por Guarumo, Piamonte, El Jardín, Manizales, Monte Líbano, Villa Fátima, Tierra Santa, Cimiura, Chipal, Cuenca, de aquí se sigue por los límites de Córdoba con Sucre hasta llegar a Coveñas"[17]

En dicha conferencia también se conformó el Estado Mayor del Bloque integrado por alias "Solis Almeyda," "Israel," "Martín Caballero," "Simón Trinidad" "Jairo" y "Hernando" Luego de conformarse el Estado Mayor, y desde mediados de la década de los noventas, los Frentes 35 y 37 hicieron fuerte presencia armada en Los Montes de María. Las primeras acciones militares de renombre fueron en los municipios de Palmitos, Chalán, y Sucre en el departamento de Sucre y en Achi, Bolívar"[18] La estación de policía de Chalán fue atacada en 1996 por lo que se conoció como el "Burro Bomba." Esa noche, la población y la estación de policía fueron atacadas por más de 80 guerrilleros. Los ataques dejaron 1" muertos de la Fuerza Pública y[19] provocaron unas declaraciones por parte del subdirector de la policía que dan luces sobre la percepción que las fuerzas armadas tenían de los habitantes de Los Montes de María "El General Luis Enrique Montenegro Rincón, calificó ayer de cómplices a los habitantes de Chalán por no informar sobre la presencia de los guerrilleros ( ) y dijo que es población no merece la Policía que tiene"[20]

Además de su presencia militar, los Frentes concentraron sus esfuerzos en los secuestros a ganaderos y las extorsiones a los comerciantes de la Zona. Los años de 1997 a 1998 fueron adicionalmente "de intensa actividad", ya que las Farc declararon como objetivo militar a todo tipo de proselitismo político en las elecciones regionales de 1997 y las elecciones presidenciales de 1998

A pesar de la llegada de nuevos batallones de contraguerrilla a Carmen de Bolívar y Ovejas, durante el fin de la década de los noventas y los primeros dos años del principio de siglo los frentes seguían activos y con mucha fuerza. Posteriormente, los Frentes 35 y 37 empiezan a detener su proceso de crecimiento debido "a la entrada en vigor del Plan Colombia, junto al ascenso de las AUC ( ) y con la acometida de la política de Seguridad Democrática del presidente Uribe"[21]

2.2.2 Narcotráfico y autodefensas (1994-1996)

Un documento de análisis de contexto del municipio de Zambrano no estaría completo sin que se tocara el tema del narcotráfico y su incidencia en la conformación de grupos de autodefensa que luego proveyeron de "soldados" a los paramilitares

Como se mencionó anteriormente las AUC se nutrieron de distintos grupos de autodefensa que existían en la zona desde la década de los ochentas. Además de estos grupos de autodefensa, los paramilitares aprovecharon las "Convivir" creadas por grupos de hacendados y legalizadas por el Estado. Una de estas empresas de seguridad estuvo en Zambrano y tuvo una aparente relación con uno de los

[17] Comandante Diego Arenas Olave Conferencia Nacional "Ultimos Compromisos" Farc-EP 1993 (en Medina Gallego Carlos/Cubides Farc-EP Flujos y Reflujos de guerra y de negociación) Facultad de Derecho y Ciencias Políticas y Sociales y Vicerrectoría de Investigación Universidad Nacional de Colombia Bogotá 2012 Pag 279
[18] Ibid Pag 281
[19] Ver El Tiempo "Los atentados a la policía en Chalán" 4 de mayo de 1996
[20] Ibid
[21] Medina Gallego Op Cit Pag 290

poblaciones tristemente célebres del municipio Luis Enrique Ramírez, Alias "Miky" Ramírez.

De acuerdo con verdad abierta entre 1994 y 1996, Luis Enrique Ramírez fue responsable de asesinatos selectivos y conformación de grupos armados ilegales

> Luis Enrique Ramírez Murillo, alias 'Miki' Ramírez, quien hacia 1994 compro la bellísima hacienda El Hacha en Zambrano, Bolívar. Informes de la Procuraduría que dalan de mediados de los noventa dan cuenta de las múltiples matanzas que cometió un grupo llamado Los Valdés en Bajo Grande, corregimiento de San Jacinto, que dejó decenas de niños campesinos huérfanos, quienes no entendían mucho qué les había pasado, excepto que el responsable de su tragedia era un señor llamado Miki Ramírez. Según dijo Salvatore Mancuso, jefe de las Auc a la justicia, este grupo fue el que cometió una de las primeras grandes masacres de Sucre, la de Pichilín (Morroa), el 4 de diciembre de 1996"[2]

Ramírez, "estaba detrás de la Convivir Montesmar, creada en noviembre de 1995 con Gabriel Enrique Zapata y Jorge Hernán López Sandoval como responsables. Zapata era jefe de seguridad de la empresa de Ramírez, Frutas Tropicales de Colombia S.A., cuya sede también era en Zambrano. Esta empresa valenia autorizado un esquema de seguridad, cuando el superintendente de Vigilancia de la época, Hernán Arias, lo autorizó para que crearía además esta cooperativa rural que le dio acceso a armas de guerra, supuestamente para uso defensivo"[3]
Debido a lo que significa para Zambrano la presencia del narcotraficante Ramírez a continuación se presenta un perfil que constituyó la Unidad de Tierras

Nombre	Luis Enrique Ramírez Murillo
Identificación	C.C. 17.626.722
Alias	Miky

Antecedentes y requerimientos judiciales: de acuerdo con consulta en línea en la página www.policia.gov.co actualmente no es requerido por autoridad judicial alguna

Hechos delictivos de los que se sindica:
De acuerdo con la información de prensa ha sido fue sindicado por los delitos de:

- Lavado de activos.
- Concierto para delinquir.
- Peculado por apropiación.
- Falsedad en documento público.
- Fraude procesal
- Testaferrato

Condenas vigentes

[1] Tomado de: http://www.verdadabierta.com/despojo-de-tierras/2676-como-se-trapisonda-la-apropiacion-de-los-mejores-de-miki
[2] Ibidem

4

De acuerdo con la información de los juzgados de ejecución de penas y medidas de seguridad actualmente existen las siguientes condenas vigiladas por el Juzgado 12 de ejecución de penas y medidas de seguridad de Bogotá

- Radicado 11001600000020110115701 Proveniente del Juzgado 6Penal del Circuito Especializado de Bogotá por delitos contra el orden económico y social De acuerdo con la información de la página, en anotación del 18 de febrero de 2014 el condenado se le concedió permiso para cambiar de domicilio y permiso para trabajar en todo el territorio nacional como auditor de obras
- Radicado 110013104041201100966O1 Proveniente del Juzgado 41 Penal del Circuito de Bogotá por delitos contra la administración pública Ultima anotación del 28 de agosto de 2013 señala el informe de visita domiciliar a por los asistentes sociales

Areas geograficas de incidencia

- Caquetá
- César
- Bolívar
- Montes de María
- Amazonas
- Putumayo
- Costa Atlantica

Historia personal

Luis Enrique Ramírez Murillo se inició en el narcotráfico a mediados de 1.985, junto a sus hermanos Francisco Ramírez Murillo Nereso y Oscar Vallejo Ramírez. El Lecc, desarrollando sus actividades delictivas en el Amazonas, Caquetá, Putumayo y la Costa Atlantica[18]

Entre septiembre de 1992 y julio de 1993 Luis Enrique Ramírez Murillo, al amparo del Decreto 1835 de 1992, recibió beneficios por colaboración eficaz en la lucha contra el capo Pablo Escobar Gaviria, fue exento de investigaciones penales y pasó a convertirse en uno de los principales informantes para desmantelar el cartel de Medellín[19]. Su información fue pieza clave para que un año y tres meses después Escobar fuera dado de baja y su organización prácticamente quedara desmantelada[20]

En sus declaraciones confesó su participación en actividades de procesamiento y tráfico de estupefacientes, por las cuales recibió inmunidad. De acuerdo con la información de prensa su participación en el desmantelamiento del cartel de Medellín fue financiada por el cartel de Cali[21]

---

[18] Fuente: http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-442062

[19] Fuente: http://www.elespectador.com/impreso/judicial/articulo-domingo-de-ramos-584773-capturan-de-nuevo

[20] Fuente: http://www.semana.com/nacion/articulo/los-dos-del-pasado/24789-3

[21] Idem

10

El 11 de junio de 1998 fue capturado en desarrollo de la Operación Frutales II. En esa ocasión, la Policía lo acusó de que utilizó su empresa Frutas Tropicales de Colombia como una fachada para transportar droga en sus propias aeronaves y que el tráfico lo hacía a través de una ruta que partía del Caquetá, se conectaba con el Guaviare y el Meta, pasaba por Medellín, llegaba a La Guajira y terminaba en México[28]. En ese momento se identificó como el capo del canal de la Costa[29]. A principios de 1997, fue acusado de promover grupos de autodefensa en Zambrano (Bolívar) en los alrededores de la finca denominada "El Hacha" de su propiedad[30]

En 2008 fue acusado de lavar dinero y asociarse con particulares para defraudar al Estado y limpiar su capital ilícito[31]. El proceso está relacionado con la extraña negociación ocurrida en el Fondo Ganadero del Caquetá, al constatarse a través de una entidad bancaria se otorgaron múltiples créditos por más de $79 mil millones que debían favorecer a los campesinos del departamento, pero que realmente fueron a parar a las empresas de Miky Ramírez[32]. El 20 de octubre de 2011 la Juez 30 penal de Bogotá le dictó medida de aseguramiento por este proceso[33]

Información financiera:

"Miki Ramírez está considerado por las autoridades como uno de los jefes del canal de la Costa. Según documentos incautados por la Policía, Ramírez es dueño de una finca que supera los 50 millones de dólares, del 80 por ciento de San Andresito y de urbanizaciones, apartamentos y casas en todo el país. De acuerdo con arqueos realizado por las autoridades, Ramírez habría acumulado con el procesamiento y tráfico de drogas una fortuna cercana a los 6.000 millones de dólares. Es de tales dimensiones la fortuna de Ramírez que él mismo canalizó el río Magdalena y construyó una represa en el municipio de Zambrano, en el sur de Bolívar, para dotar agua a 12 municipios[34]

Decisiones judiciales disponibles:

- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal de veinticinco (25) de abril de dos mil seis (2006) Magistrado Ponente Alvaro Orlando Pérez Pinzon. En la acción de tutela presentada por MAPLENY GASCA CASTRO esposa de Luis Enrique Ramírez Murillo en la que se atacaba por vía de hecho a sentencia del 24 de junio de 2005, de la Sala Penal de Descongestión del Tribunal Superior de Bogotá, a través de la cual se declaró la extinción del derecho de dominio de los demás bienes de propiedad del señor Ramírez Murillo, de su esposa (tutelante) y de su familia.

- Sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal del quince (15) de septiembre de dos mil once (2011) Magistrado Ponente JOSE LUIS BARCELÓ CAMACHO. En la acción de tutela presentada por LUIS

---

[28] Fuente: http://www.elespectador.com/impreso/judicial/articuloimpreso84777-ramirez-de-miky
[29] Fuente: http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-2440067
[30] Fuente: http://www.elespectador.com/impreso/judicial/articuloimpreso84777-ramirez-de-miky
[31] Fuente: http://www.elespectador.com/impreso/judicial/articuloimpreso84777-ramirez-de-miky
[32] Fuente:
[33] Fuente: http://www.elnuevosiglo.com.co/articulos/10-2011-capturado-alias-%E2%80%99miky-
[34] Fuente: http://www.elespectador.com/impreso/judicial/articuloimpreso84777-ramirez-de-miky

ENRIQUE RAMIREZ MURILLO en procura de protección para los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia que considera conculcados, en tanto afirma que han transcurrido 15 meses sin que se profiera el fallo de segunda instancia

A pesar del historial delincuencial de Ramirez algunas personas en Zambrano lo recuerdan de la siguiente manera

> "Todo fue decayendo con el tiempo, pues con la captura del Miky Ramirez el proyecto "frutas tropicales" no podía seguir, y empleados y familiares del empresario se vieron en la obligación a salir, las remitidas persecuciones por parte del ejercito los hacían pasar malos ratos, algunas veces tenían que huir y pasar arroyos o especies de corrientes de agua para esconderse o darse a la huida total"[33]

2.2.3 AUC

Gracias al testimonio de Luis Fernando Terán Romero alias "El Viejo o Francisco", rendido en enero pasado dentro del proceso de Justicia y Paz, es posible conocer los inicios del Paramilitarismo en Los Montes de María. De acuerdo con Terán, a mediados de los años ochenta dueños de haciendas de Sucre y Bolívar se unieron para conformar grupos de autodefensas, cuyo objetivo era desatar una guerra en contra de los grupos guerrilleros de la zona. Algunos miembros de estos grupos iniciales después servirían para la conformación de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá. Ocho[34] diez años después

A partir de 1997, los grupos heterogéneos logran concretar un aparente objetivo principal: la contención y la erradicación de las guerrillas de Los Montes de María. El Observatorio de Derechos Humanos lo describe de la siguiente manera: "Las AUC, más que una organización articulada, son el resultado de la fusión de grupos con historias muy disímiles, intereses múltiples y en todo caso, fuertemente ligadas al narcotráfico"[35]

En ese momento nacieron los frentes "Rito Antonio Ochoa con una territorialidad coincidente con el Frente Héroes de Montes de María al mando de Edward Cobo Téllez, alias Diego Vecino, el cual hizo parte del bloque Norte de las AUC al mando de Jorge 40.[36] A su vez, alias «Cadena» comandó el frente Héroes de los Montes de María, que a punta de masacres y desplazamientos terminó imponiendose en la región y controlando el tráfico de estupefacientes en el Golfo de Morrosquillo[37]. Rodrigo Mercado Peluffo, *Cadena*", fue declarado como el autor material de las masacres de Macayepo (municipio El Carmen de Bolívar) y de Chengue (municipio de Ovejas, Sucre). No hizo parte de la desmovilización del Frente Héroes de Montes de María en el 2005. En este momento es prófugo de la justicia.

Con el homicidio de 4 personas en El Guamo en 1996, asesinatos que se enmarcan en el plan de expansión y control territorial del Bloque, se comenzaron a realizar

---

[33] Centro Nacional de Memoria Histórica. Hasta la tierra nos alcanzó. Tierra y Conflicto en Colombia. Pág. 177.

[34] Disponible en: http://www.verdadabierta.com/component/content/article/2-uncategorised/3831-los-inicios-paramilitares-en-los-montes-de-maria

[35] Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario (2003) Op. Cit. Pág. 10

[36] Observatorio de Memoria y Conflicto. Op. Cit. Pág. 101

[37] Centro Nacional de Memoria Histórica. La Tierra en Disputa: memorias del despojo y resistencia campesina en la costa Caribe 1960-2010. Taurus. Bogotá 2010.

diversas masacres en la zona. Entre 1996 y 2002 se registraron aproximadamente 17 masacres según los informes mas austeros o alrededor de 60 masacres de acuerdo con la información recopilada por la Fundación Ideas para la Paz[48] De entre las cuales se destacan la del Salado, Coloso Macayepo y el Chengue. Según el Grupo de Memoria Histórica "el control estratégico del territorio hizo que las paramilitares recurrieran a las masacres mientras la guerrilla utilizo los asesinatos selectivos como manera de presionar e intimidar a la población"[49]

2.2.3.1 La Masacre de Capaca

Para el municipio de Zambrano, uno de los hechos que marcó el inicio de un desplazamiento masivo hacia la cabecera municipal y hacia otros municipios del departamento de Bolivar, fue la masacre liderada por el paramilitar Sergio Manuel Córdoba Avila alias "120", "Caracortada" o "El Gordo" el 16 de agosto de 1999 en la vía que comunica al Carmen de Bolivar con el municipio de Zambrano[52] Córdoba era el comandante del Guamo y pertenecia al Bloque Heroes de Montes de María que para ese momento se encontraba bajo el mando de Rodrigo Mercado Peluffo alias "Cadena"[53]

Ese dia, 20 hombres de este Bloque de las Autodefensas Unidas de Colombia, que presuntamente trabajaron en conjunto con 12 soldados de la Infantería de Marina bajo las órdenes del Cabo Barrigo**, incursionaron en las veredas de Capaca y Campo alegre con dos objetivos. El primero "ubicar a los mancanos que le suministraban alimentos a la guerrilla y de igual modo, neutralizar a los guerrilleros que hostigaban a las patrullas de las ACCU"[54] De acuerdo con las versiones libres de "120" fue Salvatore Mancuso quien ordenó la masacre

> "El 16 de agosto de 1999 estaba en la zona, el comandante Mancuso me dice espere una llamada de Cadena que espera a alguien efectivamente Cadena me llama y me dice que tiene ubicada a todas las milicias que hacían hostigamiento a las patrullas y los que abastecían a la guerrilla de alimentos Yo le dije que tenía a mis hombres listos, salimos en la noche por Puerto Rico pasamos por el Carmen de Bolivar entramos a una finca abandonada y estaba una tropa del ejercito, yo llevaba 18 hombres al mando del Gallo. El Cabo saca una escuadra de 12 hombres los que estaban en la finca, llegamos hasta Zambrano y en un kiosko de Postobón había un objetivo que se le iba a dar de baja y se volo y nos vinimos desde Zambrano hacia el Carmen en ese recorrido se le dio de baja a varias personas ( )Nos trajimos a una menor de edad viva, que debe ser desaparecida, que posteriormente

---

[48] Ideas para la Paz. OBITAZ. A cinco años de la desmovilización paramilitar. Balance y perspectivas. Bogotá, 2011. Pág. 20

[49] Grupo de Memoria Histórica. Op. Cit. Pág. 187

[52] Verdad Abierta. http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/imputaciones/544-postulados-comparecen-en-audiencia-de-imputacion-salvatore-mancuso-jhon-el-mono

[53] Sentencia Mancuso. [illegible] Tribunal Superior de Bogotá. 13 de diciembre de 2014. Pág. 14 a 16. Verdad Abierta

[54] Sentencia Mancuso. [illegible] Tribunal Superior de Bogotá. 13 de diciembre de 2014. Pág. 14 a 16. Verdad Abierta. http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/4957

Verdad Abierta. Postulados Salvatore Mancuso alias "El Mono". http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/imputaciones/544-postulados-comparecen-en-audiencia-de-imputacion-salvatore-mancuso-jhon-el-mono

se le dio muerte por la región del Guamo. La menor tenía 16 años según lo dicho, el cadaver se arrojó al río Magdalena ( ) a la jovencita yo personalmente la asesiné, en este caso tenía orden de Mancuso. Esa lista la obtuve del Cabo Barrieto, él llevaba la lista "[46]

Alrededor de las nueve de la noche del 16 de agosto de 1999, los 32 hombres armados ingresaron al caserío de Capaca, asesinaron a once campesinos y desaparecieron a tres personas [47] Esa misma noche siguieron a la vereda vecina de Campo alegre, en donde fueron asesinadas tres personas más [48] Según la narración de hechos de uno de los solicitantes de restitución de tierras, una de ellas era menor de edad y fue abusada sexualmente por los hombres armados antes de ser asesinada [49]

Adicionalmente, según la sentencia proferida por el juzgado de restitución de tierras de Cartagena sobre la parcelación de Caño Negro (colindante con la vereda de Capaca), esa noche los paramilitares dejaron panfletos, quemaron algunas casas y dieron la orden de desocupar el caserío en menos de 24 horas.

> *"El 15 de agosto de 1999 llega un grupo armado identificado como AUC al sector de Capaca que colinda, asesinando a 11 personas. Dentro de esta ofensiva paramilitar el solicitante perdió a un hijo en toda la zona incluyendo el sector de Caño Negro, estos hechos generaron un desplazamiento inmediato ya que los paramilitares les dieron 24 horas para salir del sector."*

Como resultado de la masacre se dio un repliegue del Frente 37 de las FARC, se desplazaron alrededor de 100 familias hacia el centro urbano de Zambrano[50] y 21 caseríos del municipio quedaron completamente desocupados.[51] Las FARC denunciaron la participación del Cabo Barrieto en la masacre, quien pocas semanas después fue asesinado por esta guerrilla [52]

En el año 2000, algunas personas que se habían desplazado, tomaron la decisión de retornar a sus predios, ya que las condiciones en las que vivían en los lugares a los cuales se habían dirigido eran precarias. Estos retornos terminaron en varias desapariciones, como lo relata un solicitante:

"El padre del solicitante siguió yendo al predio a estar pendiente del cultivo y los animales y el año 2000 mes de octubre fue desaparecido."

A raíz de esas desapariciones la población continuó viviendo en los lugares donde se habían desplazado. Según la línea de tiempo realizada por las profesionales de la dirección social del Carmen de Bolívar en el año 2007 "llegaron unos "cachacos" interesados en comprar las tierras que habían quedado abandonadas, por esta

---

[46] Versión libre de Sergio Manuel Córdoba, 23 de abril 2009 en Barranquilla

[47] Sentencia Masacre de Caño Negro, http://www.verdadabierta.com/la-historia/396-masacres-1997-2001/

[48] El Colombiano, "Asesinan otra masacre en la guerra", 27 de agosto de 1999, p.6-A

[49] Versión a Margarita A. Arboleda ante Fiscal 40 Seccional Cúcuta

[50] EL TIEMPO, "Pánico después de masacre", Agosto 30 de 1999, pag. 12A

[51] Sentencia Caso de desplazamiento forzado Caño Negro, Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cartagena, 2014, p. 18

[52] http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/1-18

Proceso Abierto "Reparación Simbólica Masacre Caño Negro" http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/versiones/5349-versiones-de-mancuso-y-otros-postulados-sobre-la-masacre-de-caño-negro

razón se realizaron tres reuniones las cuales eran lideradas por los señores Germán Cárdenas y Freddy Pulgarín donde les expresaban que estaban interesados en comprar las tierras."

Antes de que este documento centre su atención en las compras masivas, es necesario un corto análisis sobre la población desplazada y el estado de necesidad en que caían al abandonar sus predios.

2.3. 1996-2013 Guerra y desmovilizaciones.

2.3.1 Farc 2001-2007

Para el año 2003 se registraron duros golpes contra los Frentes 35 y 37. Dichos golpes se lograron debido a la declaración de Los Montes de María como Zona de Rehabilitación. Los operativos que se produjeron como resultado de la declaración de la Zona de Rehabilitación, generaron "el repliegue de los guerrilleros a las zonas más altas de Los Montes de María y su división en pequeños grupos. Hasta ese momento se calculaba que en la zona había entre 500 y 700 guerrilleros sólo de los frentes 35 y 37."[53]

La muerte de Gustavo Rueda Díaz alias "Martín Caballero" en 2007, fue el punto de quiebre para la desaparición de los Frentes 35 y 37. A dicho guerrillero con más de 20 años al interior de la organización subversiva, se le consideraba el "Mono Jojoy" del Norte del país. Bajo su mando el Frente 37 creció rápidamente y fue protagonista con el secuestro de Fernando Araujo, los ataques a poblaciones de Sucre y Bolívar y las acciones en contra la infraestructura eléctrica de su zona de influencia. Como resultado de la "Operación Alcatraz" (operativo de la Armada en la zona rural de El Carmen de Bolívar), alias Martín Caballero fue dado de baja en octubre de 2007 junto a 18 guerrilleros más.[54] Dicho golpe, junto a otros donde se capturó a otros miembros del Frente, dieron la estocada final para diezmar el Frente 35. En homenaje a "Caballero" el Bloque Caribe pasa a nombrarse "Bloque Martín Caballero".

2.3.2 Paramilitares 1996-2005

Como se advierte en el anterior capítulo las masacres fueron la principal forma de amedrentar la población de los Montes por parte de los paramilitares. En consecuencia, las masacres se producen en el área de municipios que permiten el tránsito de la Serranía a la costa Caribe. En Mahates, el corregimiento San Basilio y María la Baja asesinan a cuatro personas (1999), en el 2001 en el corregimiento Retiro Nuevo integrantes de las AUC asesinaron con arma de fuego a cuatro agricultores.

Así mismo, los asesinatos colectivos se producen en Zambrano con el fin de evitar que la guerrilla con presencia en los Montes de María se desplace hacia las tierras bajas bañadas por el río Magdalena.

Con el propósito de aislar a la guerrilla se presentan masacres cometidas por las autodefensas en municipios de la zona montañosa donde se asiente su clara influencia y donde cuentan con redes de apoyo, pero siguiendo este fin, las masacres se concentran desde 1998 en El Carmen de Bolívar, la primera se produce en Mayo

[53] Ibid. p. 287.
[54] El Tiempo. Abatieron al cerebro de "Martín Caballero" en Montes de María. 10 de octubre de 2007.

de este año en el sitio La Negra donde cuatro personas fueron ultimadas. En 1999 se producen cuatro masacres que cobran la vida de cerca de veinte personas. Este mismo año las FARC dan muerte a nueve particulares en dos masacres que tienen el propósito de golpear a quienes perciben como auxiliadores de los grupos de autodefensa, la primera se llevó a cabo en El Salado y la segunda en Jesus del Monte

Para el 2002, el bloque se dividió en 3 frentes que operaban en zonas estratégicas: Frente Canal del Dique (comandado por "Juancho Dique), se ubicó en los municipios aledaños al canal hasta Carmen de Bolivar. Frente Central Bolivar (ubicado en la cabaña de Sucre y comandado por "Román Zabala") quién llego de Urabá a liderar esta estructura en el año 2002 – aunque la información que apareció en prensa lo relaciona como el comandante del frente "Sabanas de Sucre y Córdoba"[35] y Frente Golfo de Morrosquillo (comandado por "Rodrigo Cadena") que comprendía la parte costera y la vertiente norte de los Montes [36]

En el año de 2005 y a raíz de los Acuerdos de Ralito donde el Gobierno de Alvaro Uribe Vélez negoció la desmovilización con las AUC, se desarticularon los tres frentes que operaban en Sucre. En el corregimiento San Pablo, en el municipio de María La Baja el 14 de julio de 2005, 594 combatientes del Bloque *Héroes de Montes de María* de las Autodefensas Unidas de Colombia se desmovilizaron. Dos de los cabecillas, "Juancho Dique y "Diego Vecino" rindieron versiones a Justicia y Paz, mientras que el tercero de ellos, alias "Cadena" se encuentra prófugo de la justicia

Las acciones bélicas de los actores del conflicto en la región de los Montes de María dejaron un gran número de muertos y personas desplazadas. El desplazamiento sufrido por los solicitantes de La Ventirosa tuvo muchas repercusiones en sus vidas, a continuación ponemos a disposición del lector una pequeña reflexión sobre este fenómeno.

2.3.3. Población desplazada: los pobres de los pobres

Las investigaciones sobre los efectos psicosociales y económicos del desplazamiento forzado en Colombia, coinciden en que la población desplazada se ve abocada en la gran mayoría de casos a un proceso acelerado y exponencial de empobrecimiento y deterioro sustancial de la calidad de vida. Como consecuencia de lo anterior, las personas desplazadas suelen ser los más pobres entre los pobres en sus sitios de reasentamiento.[37] En efecto, la investigación ha demostrado que el desplazamiento forzado en tanto supone el abandono forzoso de la vivienda, las herramienta de trabajo, la disolución de redes de apoyo para suplir necesidades básicas, la suspensión de procesos educativos y productivos en general, la aparición de costos imprevistos de transporte, arriendo, entre otras y así como la aparición de las secuelas causadas por los episodios de violencia o períodos de miedo experimentados, conduce invariablemente a una crisis general de subsistencia de las familias y personas afectadas. En el caso de la población campesina que ha sido obligada a migrar a centros urbanos este proceso es

---

[35] Cortés, Juan Carlos. Desmovilización del Bloque Héroes de Montes de María. Fundación Seguridad y Democracia. 2006. Bogotá. Pág. 1.

[36] Ibid Pág. 1

[37] Este fenómeno es ampliamente estudiado por IBAÑEZ, Ana María. "El impacto del desplazamiento sobre el bienestar económico de las víctimas". En Desplazamiento forzoso en Colombia: un camino sin retorno hacia la pobreza. CEDE. Universidad de los Andes. Bogotá, 2008. P. 91

16

especialmente dramático en tanto que el desplazamiento implica además de todo lo anterior la pérdida indefectible de la capacidad de generar ingresos y resolver necesidades básicas. Así pues, el desplazamiento suele venir acompañado de déficit habitacional y nutricional, y de enfermedades físicas y mentales, poco causado tanto por el trauma de la violencia vivida como por la misma falta de vivienda, fuentes de trabajo y de comunidad. Esto a su vez, expone a la población desplazada en a nuevas situaciones de riesgo que aumentan su vulnerabilidad frente a fenómenos como la mendicidad o prostitución o, como en el caso de parte de las comunidades campesinas de la zona baja, al despojo definitivo de sus tierras y demás bienes por cuenta de inversionistas y autoridades locales inescrupulosas.

Sobre el empobrecimiento acelerado de la población desplazada y su extrema vulnerabilidad Ana María Ibañez señala lo siguiente:

> "El impacto del desplazamiento [ ] produce una caída en el bienestar económico de sus víctimas, incapacita a los hogares para enfrentar futuros choques y profundiza los factores determinantes de la pobreza estructural. La migración forzada mina la capacidad de los hogares para emprender actividades productivas en los municipios de recepción y, por ende, sus ingresos y consumo se deterioran en el corto plazo. La imposibilidad de generar suficientes ingresos y, a llegada a una ciudad nueva y desconocida restringen a su vez el acceso a servicios sociales y públicos."[58]

Al respecto, el XI informe de la Comisión de Seguimiento de la Política Pública señala que la población de la Costa Atlántica fue fuertemente afectada por el desplazamiento y el abandono de tierras al dejar 2.104.415 hectáreas de un total de 5.504.517 hectáreas en todo el país.[59] La misma Comisión señala que en la costa Atlántica la población desplazada, más que tierra, perdió cultivos y ganado por cuanto un porcentaje muy bajo de esa población poseía títulos formales de propiedad sobre la tierra en el momento del desplazamiento.[60] Sin embargo, reitera que la tierra bien sea de propiedad del trabajador, arrendada o explotada de manera informal es fundamental para desarrollar las actividades económicas, acceder a vivienda, dinero en efectivo y alimentación.

2.4. Compras Masivas[61]

Los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada –CDAIPD- del orden municipal y departamental habían sido convocados en pocas regiones del país y sus intervenciones habían sido de corto alcance frente a la magnitud del abandono forzado y el despojo. Montes de María era una de las zonas donde el CDAIPD funcionaba regularmente en la medida en que era una de las zona priorizadas por el proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de Acción Social con el objeto de

---

[58] IBAÑEZ, Ducit. P. 91

[59] GARAY, Luis Jorge, BARGENT, Fernando, FONSECA, Jaime y PRADA, Gisela. *Décimo Primer Informe Cuantificación y valoración de las tierras y de los bienes abandonados o despojados a la población desplazada en Colombia. Bases para el desarrollo de procesos de reparación.* Comisión de seguimiento a la política pública sobre el desplazamiento. Proceso nacional de verificación décimo primer informe. Bogotá Enero 19 de 2009. P. 13

[60] *Ibíd.*

[61] Parte de este sub-capítulo es tomado del contexto de La Zona Baja del Carmen de Bolívar que realizó el Grupo de Análisis de Contexto en el año 2012.

17

acompañar la implementación del Decreto 2007 de 2001 reglamentario de la Ley 387 de 1997 para proteger jurídicamente las tierras que habían sido abandonadas o estaban en riesgo de serlo por la situación de violencia

Tras la declaratoria de los Montes de María como zona de consolidación la mejora de la seguridad evidenciada por la desmovilización del Bloque Héroes de los Montes de María y el debilitamiento de los Frentes 35 y 37 del Bloque Caribe de las FARC se empezó a generar interés de inversores del centro del país en las tierras. Fue así como atraídos por las nuevas condiciones de seguridad de la zona y el colapso de los precios, empezaron a frecuentar la zona un grupo de "cachacos" o "paisas" quienes, a través de intermediarios oriundos de Zambrano, casos de corrupción y actuaciones irregulares de algunas autoridades locales y la manipulación de información privilegiada, se dieron a la tarea de ubicar los potenciales vendedores de tierra con derechos de propiedad sobre predios rurales, incluidos aquellos del Fondo Nacional Agrario o aquellos sobre los que se habían estado asentadas por generaciones familias campesinas en calidad de poseedoras para negociar la compra de tierra

Cuando se emitieron las medidas de protección ya habían comenzado la atracción inversionista y algunos de los nuevos compradores terminaron siendo protegidos por las medidas de protección (especialmente por los informes de precios en las medidas de protección colectiva). Pero hubo otras muchas transacciones que, en cambio, se produjeron después de emitida la declaratoria y por consiguiente en principio no podía perfeccionarse la transferencia del dominio, en la medida en que esto obliga a un trámite ante los CTAIPD

2.4.1. Irregularidades en la inscripción de las medidas de protección

Una investigación de la Superintendencia de Notariado y Registro reveló que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, por un lado, se abstuvo de inscribir la medida de protección en una porción significativa de predios y por otro, en casos en los que inicialmente hizo la anotación después procedió a levantar la medida sin el cumplimiento de los requisitos legales. Algo similar sucedió con el Comité que empezó a recibir en masa solicitudes de levantamiento de la medida y a concederlas de manera irregular

Por esta razón, la Procuraduría inició investigaciones e inhabilitó y suspendió del cargo a la registradora instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar Ana Regina Cuete Herrera quien no inscribió las medidas de protección en los folios de matrícula [62] La Superintendencia de Notariado y Registro evidenció al respecto que

---

[62] Registradora inhabilita por 23 años a exregistradora de El Carmen de Bolívar http://www.elunivers.com.co/cartagena/bolivar/procuraduria-inhabilita-por-20-anos-exregistradora-de-el-carmen-de-bolivar-87165 Consultado Noviembre 13 de 2012

el porcentaje de medidas de protección inscritas es bajo respecto del total de los predios que contaban con folio de matrícula.

En consecuencia, los avances en la consolidación de la seguridad crearon un pulso dentro del mismo gobierno. Por un lado, un sector del gobierno nacional y local intentó dinamizar la acción preventiva de los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada y con ello, implementar las políticas de protección de tierras para proteger el patrimonio del despojo; por otro lado, el mismo gobierno llamaba la atención para invertir en los Montes de María. Si bien la inversión de capital y compra de tierras es permitida, protegida e impulsada por el Estado, es necesario recordar que en los Montes de María hubo hechos notorios de violencia, nacionalmente conocidos y por ello hubo medidas de protección sobre las tierras. En ese sentido, más allá de las diferencias de modelos económicos que prevalecen la pequeña o gran propiedad, en los Montes de María se busca atacar la ilegalidad de las acciones que pasaron por la cooptación de funcionarios públicos, manejo de información privilegiada, desapego a la normatividad vigente en materia de manejo de deudas y confidencialidad de la información de población desplazada, así como las fallas en el cumplimiento de la normatividad agraria de las tierras rurales adjudicadas por el Estado y desapego a los procesos legales vigentes sobre protección de tierras abandonadas por la violencia.

2.4.1.1. Compras masivas:

Es así como para 2008 un grupo de inversionistas del interior del país emprendió a través de intermediarios –algunos oriundos de la zona y otros ajenos a ella- la tarea de ubicar a población desplazada con derechos de propiedad sobre predios de la zona baja, entre ellos, algunos adjudicatarios del Fondo Nacional Agrario.

En el marco de una de las sesiones del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada en 2008 se hizo un rastreo de las promesas de compraventa y hasta diciembre de ese año se habían comprado 220.000 hectáreas aproximadamente. Las empresas constituidas para la compra de las tierras en su mayoría fueron constituidas en la ciudad de Medellín de acuerdo a los certificados de Cámara y Comercio registrados en la Notaría 20 de la misma ciudad.

Según lo recuerda un solicitante, así se dieron las compras masivas en El Bongal y La Pianola:

> "Para el año de 2007 estando yo desesperado sin empleo y trabajo pasando necesidades en el Carmen de Bolívar sin mi familia y con toda la situación de perdida de mis hijos, se me acerca el señor Iván Anillo y me propone comprarnos la tierra a 350.000 por hectáreas y dada las condiciones por las cuales estaba atravesando decido venderlas dándome este primero 500.000 mil pesos y luego 14.500.000 como aparece en la conrrato de compraventa, este señor era intermediario del señor Martin Gomez quien aparece como el

comprador de las tierras."[63]

Otro campesino lo narra de la siguiente manera

> "En el año 2008 apareció el señor Pulgarin y quien estaba comprando en la zona, para esa fecha ya todos mis vecinos habían vendido y me ofreció comprarme la tierra en 11'000.0000 millones de pesos, de los cuales pague el impuesto que debía, más la topografía del predio y los gastos de papeleo, luego yo le entregue copia de la escritura de adjudicación pero nunca firme ningun documento"[64]

Los 19 solicitantes de El Bongal relacionan el mismo método de despojo. Luego de desplazarse por culpa de la violencia, son contactados cuando la zona ya está pacificada y por medio de intermediarios compran sus tierras.

La compraventa masiva de tierras en Zambrano ha generado la concentración de la propiedad privada y especialmente de aquella que fue titulada por el Estado a campesinos sin tierra de los Montes de María. Esta concentración ha sido realizada por personas tanto jurídicas como naturales que provienen del departamento de Antioquia, pero en últimas las personas naturales que hayan comprado a nombre propio son los mismo representantes legales de las agropecuarias que han comprado en esta zona. Para realizar las compras se utilizaron a intermediarios de la zona como el Sr. Teobaldo Meza Teherán, el señor Pulgarin, Iván Anillo y Carlos Uribe.

Así narra uno de los solicitantes la forma como le compraron el predio

> "En el año 2007 el señor Iván Anillo buscó al solicitante para que le vendiera la tierra porque el señor Martín Gómez compró la tierra colindante y éste fungía de intermediario del señor Gómez. Le ofreció comprar la hectárea a $350.000 mil pesos y finalmente le dio $21.350.000 por las 60 has, pero aparece en el folio de matrícula que vendió por $39.790.000, lo cual desconoce el solicitante. Este predio se encuentra protegido dentro de la declaratoria de Zambrano y aparece que a la fecha de la enajenación se solicitó autorización para enajenar pero esto lo desconoce el solicitante. El solicitante manifiesta que Martín Gómez le compró también a su padre y a sus hermanos."[65]

Otro campesino narra la venta de la siguiente manera

> "La venta se realizó por un intermediario Freddy Pulgarín, quien realizó una reunión con varios campesinos de la vereda el Bongal, que estaban en situación de desplazamiento, la reunión se realizó en el Carmen de Bolívar en la casa de Pedro Simanca, en la que hablaron de la negociación, donde

[63] solicitante ID 61097
[64] solicitante ID 58382
[65] solicitante ID 57351

20

el intermediario manifestó que pagaría $ 350 000 por hectáreas , de los cuales recibió en total $ a 900 000 pagados en cuotas el día de la reunion recibieron $ 300 000 para empezar a abrir las trochas posteriormente recibió en una oficina del centro del Carmen de Bolivar un saldo de $3 000 000 y el ultimo pago lo recibió en la oficina del Dr Rios en Zambrano se le descontando pago de impuesto de catastro y pago de escritura , el señor averiguo y no pagaron el impuesto, el predio sigue debiendo impuesto Ademas el predio fue comprado para el señor Carlos Uribe y otro intermediario que estaba en la reunión es un señor de oveja llamado German Cárdenas "[46]

Los solicitantes continuan narrando las compras

"Yo le entregue una fotocopia de la resolución de adjudicación a Ivan Anillo y él me dijo que se hacían cargo a los tramites. Meses después hicieron la Escritura en El Carmen de Bolivar a través de una abogada que me citó en la sede de los Juzgados para que le firmara la escritura, al leer la escritura me di cuenta que estaba hecha por quince millones de pesos, valor que no correspondía al que yo había recibido, pues a mi solo me pagaron 5 millones ochocientos mil pesos, porque me dijeron que el resto era para el pago de los gastos de la venta. Al final firme la escritura porque no quería tener problemas con nadie, pero ese día me di cuenta que el precio que había recibido era demasiado bajo. En la actualidad al solicitar un certificado de libertad y tradición observo que hay una autorización para vender, la cual no fue solicitado por mi. "[47]

El mecanismo utilizado coincide en los siguientes aspectos: 1. Sistemáticamente se afirmó que los predios medían menos de lo que decían los vendedores. 2. Había que descontar la construcción de carreteras para llegar al predio. 3. También que descontar los pagos de impuestos de catastro y registro del valor pactado y, por ultimo, 4. Había que pagar la comisión de su por cada uno de los predios tranzados.

Este *modus operandi* sistemático llevó a la concentración de los predios de Zambrano que eran de propiedad privada y especialmente aquellos adjudicados por el Estado. A esto se le debe añadir que, la concentración se logró por la falta de apego a la normatividad agraria y a la normatividad en materia de protección de tierras de la población desplazada que, como se señaló, llevó a la investigación penal y disciplinaria de los funcionarios que facilitaron las ventas desconociendo los procedimientos de ley frente a las tierras de la población campesina que además fue víctima de la violencia generalizada en el municipio microfocalizado.

3. ANTECEDENTES

3.1. ADQUISICIÓN Y COMPRA VENTA DEL PREDIO "JESUS DEL RIO".

[46] Solicitante ID 57854
[47] Solicitante ID 58830

El señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, se vinculó con el predio mediante compra a las señoras AMELIA DIAZ MARTINEZ y EVANGELINA DIAZ MARTELO, a través de escritura pública Nº 202 del 25 de febrero de 1974, de la notaría primera de Cartagena, y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar

3.1. DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS

En declaración de fecha 11 de abril de 2013 el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, manifestó que desde el año 1974 habita el predio "JESUS DEL RIO", ubicado en el municipio de Zambrano departamento de Bolívar, desde que lo compró a las señoras AMELIA DIAZ MARTINEZ y EVANGELINA DIAZ MARTELO el solicitante manifestó que el vivía en el predio con su esposa señora ISABEL URRIAGO ROJAS *El solicitante indica que el hecho que ocasionó su desplazamiento fue la posesión de una base de la guerrilla de la FARC en su predio para el año 1997 El 18 de septiembre de 1992 se ve obligado a vender su predio según el solicitante a un precio irrisorio de cierto ochenta millones de pesos ($ 180.000.000 M/C), porque consideró que debía vender el predio a un millón de pesos la hectárea.*

Que atendiendo al folio de matrícula Nº 062 – 6848 en anotación Nº 03 se observa que efectivamente el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ adquiere el predio "JESUS DEL RIO" a través de la Escritura Pública Nº 202 del 25 de febrero de 1974 otorgada en la Notaría primera de Cartagena

A través de la Resolución RB 0690 de 15 de abril de 2015 por la cual se decide sobre una comisión para la práctica de ampliación de información de hechos dentro del procedimiento administrativo, se comisionó a la Dirección Territorial Tolima de la Unidad de Restitución de Tierras para que practicara una diligencia de ampliación de hechos con base en un cuestionario anexo al Despacho Comisorio OB 0877 de 15 de abril de 2015 el día 22 de abril de 2015 durante la citada diligencia, el solicitante señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, respondió entre otras las siguientes preguntas así: ¿Por qué razones se va del predio? Respondió: Por la situación se puso imposible la situación de orden público era un riesgo muy grande muchas amenazas se metía esa gente por los potreros La venta fue en 1992 y a Luis Ramírez y una sociedad comandita ¿Qué hechos victimizantes relacionados con el conflicto armado se dieron en el predio o cerca de este? Respondió: En realidad no me acuerdo, amenazas no ¿Que hechos de violencia vivió estando dentro del predio? Respondió: Una violencia intimidatoria, porque no tenía un libre acceso a la finca, ya que tenía que someterme a varios retenes por gente armada cuando se desplazaba por la carretera de acceso a la finca, por lo cual optó cuando iba a la finca llegar en chalupa a través del río magdalena desde Zambrano Porque gente armada pasaba por los potreros ¿Cuando usted vende el predio a quien se lo vende y bajo qué circunstancia? Respondió: El predio fue vendido a Luis Ramírez y una sociedad comandita Como estaba en plan de quitarme el problema, se la ofrecí a varias personas entre estos el señor LUIS RAMIREZ el valor no lo recuerdo, lo que si recuerdo es que el negocio se concretó ¿Manifieste a este despacho si usted recibió algún tipo de amenazas presiones o cualquier otro acto que posibilitara algún vicio del consentimiento al momento de celebrar el negocio jurídico que nos ocupa? Respondió: Yo tomé la determinación de ellos no sabía

22

cuál era la intension si matarme o secuestrarme. Las situaciones de orden publico fueron los que promovieron la venta. ¿Qué tiene usted que decir a este despacho frente al hecho de que en su predio estaba pusesionada una base o campamento de la guerrilla para el año de 1992? Respondió: Ellos Vivian escondidos, en realidad no lo vi, si sabia que lo habia, cuando los trabajadores estaban ellos salian al potrero y llegaban a la casa.

3.2. SITUACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO

Tenemos entonces las siguientes situaciones en cuanto se hace necesario hacer referencia a la adquisición y cadena tradilicia reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 062 - 6848 del predio "JESÚS DEL RÍO"; el cual fue adquirido por compraventa de Bru Sanchez Alcides a Evangelina Diaz de Manelo y Amelia Diaz Manirez, segun escritura publica Nº 1670 del 10 de octubre de 1950 de la notaria primera de Cartagena.

Conforme a la anotación Nº 3, las señoras Evangelina Diaz de Manelo y Amelia Diaz Manirez, vendieron a Pablo Emilio Diaz Bermudez, según escritura publica 202 del 25 de febrero de 1974, de la notaria primera de Cartagena.

Como consta en la anotación Nº 11, el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, vende a LUIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S. EN C. (cuyo representante legal era el señor Luis Enrique Ramirez Murillo, alias "MIKY RAMIREZ"), el predio denominado "JESUS DEL RIO", mediante escritura 2042 del 13 de agosto de 1992 de la notaria 44 de Bogotá. Como lo indican las anotaciones 12 y 13, el señor Luis Ramirez y COMPAÑIA S. EN C., adquiere una obligación hipotecaria con el Banco Ganadero (escritura 212 del 19 de enero de 1994) y por decisión del Juzgado Decimo Civil de Circuito de Bogotá, el predio es embargado en favor de la Entidad Bancaria (Anotación Nº 13).

En la anotación Nº 14, en cumplimiento a lo ordenado en oficio 058 del 18 de enero de 2005 del Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado para la Extinción del Derecho de Dominio en Descongestión, se registra la medida cautelar de embargo con fines de extinción del derecho de dominio.

Mediante anotación Nº 15 y 16, se registran las medidas cautelares en favor del Estado, solicitadas por el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1152 de 2007, luego de declarar la zona como de inminente riesgo de desplazamiento, la medida es levantada mediante Resolución Nº 018 del 27 de noviembre de 2012. Ver anotación Nº 27.

Según anotación Nº 17, mediante escritura 3756 del 29 de diciembre de 2008 de la notaria octava de Bogotá, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado FRISCO, transfiere la propiedad del predio a la sociedad Comerc al CAPITAL Y BUSINESS S.A.

En la anotación Nº 20 se registra la venta del predio de la sociedad Comercial CAPITAL Y BUSINESS S.A. a la sociedad INVERAGRICOLA S.A. mediante escritura publica Nº 2042 del 15 de abril de 2009, de la notaria sexta de Bogotá.

Conforme a las anotaciones Nº 22 Y 24, se producen ventas parciales que hace la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A. a la sociedad de Trabajo Asociado Palmares del Rio S.A.S (escritura publica Nº 3686 del 30 de octubre de 2012) y a EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO.

Finalmente como se señala en la anotación Nº 26, luego de la adjudicación por liquicación de la sociedad comercial los actuales propietarios son los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON. Se observa que la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A. trasfiere a titulo de compraventa a favor de la Sociedad INVERAGRICOL S.A. El predio "JESUS DEL RIO", que dentro de esta negociacion se evidenció que el presidente y representante legal de la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A. señor JULIO CESAR RICO CIFUENTES, tambien fungia como socio de la SOCIEDAD COMERCIAL INVERAGRICOL S.A.; con NIT 900197431; que para el momento de la venta estaba conformada societariamente por los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, y los señores MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, JULIO CESAR RICO CIFUENTES, IVAN FELIPE RICO CIFUENTES Y , JOSÉ ANTONIO MUTIS PERDOMO.

- El predio en mención es objeto de una medida cautelar de embargo judicial proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogota de fecha 29 de febrero de 2008, lo anterior en virtud de un credito con garantia hipotecaria a favor del enlonces Banco Ganadero.

- Luego dentro del proceso penal adelantado en contra del señor Luis Enrique Ramirez Murillo el juzgado Segundo Penal de Circuito Especializado de descongestion de Bogotá, mediante sentencia proferida el 05 de marzo de 2004, y confirmada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogota, Sala de descongestion del 30 de diciembre de 2004 en donde se extingue el Derecho de dominio del predio "JESUS DEL RIO" a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado administrado por la Direccion Nacional de Estupefacientes. Dentro de esta misma providencia en su parte considerativa manifiesta que el banco Ganadero es un tercero de buena fe exento de culpa debiéndose respetar su derecho para no afectar sus intereses, ordenando al Juzgado decimo civil del circuito de Bogota la liquidación del crédito y costas del proceso, solicitando a la Direccion Nacional de Estupefaciente la venta o subasta del predio en mención.

- Que mediante auto proferido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogota de fecha 29 de febrero de 2008 se acepta la CESION DE CREDITO, realizada por el Banco Ganadero hoy BBVA, a favor de la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A.

- Mediante escritura Publica Nº 3750 de 29 de diciembre de 2008 de la Notaria octava de Bogota, la Dirección Nacional de Estupefacientes, previo ofrecimiento y avaluo estimado del inmueble por la suma de dos mil

trecientos setenta y dos millones quinientos siete mil cuatrocientos diez pesos moneda corriente ($ 2.372 507 410), transfiere a título de dación en pago al acreedor, es decir, la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A. el derecho real dominio y posesión del predio en cuestión.

- Mediante escritura Publica Nº 2042 de 16 de abril de 2009 dello Notaria sexta de Bogotá, la sociedad CAPITAL Y BUSINESS S.A; transfiere a título de compraventa a favor de la Sociedad INVERAGRICOL S.A. el predio "JESUS DEL RIO," identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062 – 6848 ubicado en jurisdicción del municipio de Zambrano Bolivar departamento de Bolivar

Que dentro de tramite de la solicitud obran pruebas en el expediente que demuestran que el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor del señor LUIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S EN C el predio "JESUS DEL RIO," identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 062 – 6848 ubicado en jurisdicción del municipio de Zambrano Bolivar departamento de Bolivar mediante Escritura Publica N° 2042 del 13 de agosto de 1992 de la Notaria 44 de Bogotá. En la segunda pagina del texto de la escritura se lee: "TERCERO: Que el precio o valor del inmueble rural materia de este publico instrumento, es la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ($ 180 000 000 m/c) suma que EL VENDEDOR declara tener recibida de EL COMPRADOR, en esta fecha y a entera satisfacción ". Lo que denota una negociación entre personas que obran con entera libertad negocial. Dentro de los anexos que contempla dicha escritura reposa un certificado de la tesorería del municipio de Zambrano, LIBRO PATRON CATASTRAL en donde aparece inscrito el predio "JESUS DEL RIO," con un AVALUO de ciento ochenta millones de pesos ($ 180 000 000 m/c), de fecha 16 de junio de 1992 hasta el 31 de diciembre de 1992. tambien reposa la constancia o certificación expedida por la Notaria 44 de Bogotá por concepto de Retención en los terminos del Articulo 40 de la Ley 55 de 1985 y el Articulo 399 del Decreto 624 de 1989 por venta efectuada por la suma de ciento ochenta millones de pesos ($ 180 000 000 m/c) seguir consta en la Escritura 2042 de fecha 13 de agosto de 1992. Este precio pagado al vendedor es una evidente prueba de una negociación libre y voluntaria, al respecto el Código Civil dispone en su Art 1857. Presupuestos Esenciales y Solemnidad Legal — La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio. Asi las cosas, para el caso bajo estudio teniendo en cuenta que el acuerdo entre las partes negociantes fue en relación a una compra venta de un bien inmueble este debe cumplir una serie de formalidades que exige la ley para que se perfeccione y surta a la vida jurídica, requisitos que fueron evidenciados en todas las actuaciones surtidas dentro del referido negocio.

4. PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE QUE SE HALLA EN EL PREDIO Y SU INTERVENCIÓN EN EL PROCESO

De acuerdo con lo establecido en el articulo 13 numerales 2 del Decreto 4829 de 2011, hoy 2.15.1.4.1 del decreto 1071 de 2015, y las actuaciones realizadas por la UAEGRTD-Territorial Bolivar, se comunico segun OB 0309 de marzo 5 de 2015 a los interesados debidamente, por lo que mediante diligencia llevada a cabo el dia 13 de marzo de 2015 en el predio objeto de esta decisión, se comunico Resolución

25

de Inicio de estudio Formal de una Solicitud de Inclusión de un Predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y de igual forma se procedió a fijar la comunicación en la entrada principal, todo ello tomado con coordenadas mediante GPS.

Dentro del término establecido en el artículo 14 del Decreto 4829 de 2011 hoy 2.15.1.4.2 del decreto 1071 de 2015 se presentaron los señores EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, a través de apoderado judicial Dr. ALEJANDRO HERNANDEZ MORENO, identificado con cédula de ciudadanía No 19.098.378 y portador de la tarjeta profesional No 19535 del Consejo Superior de la Judicatura, quien mediante memorial recibido el 24 de marzo de 2015, manifiesta que sus representados son titular del derecho de dominio del predio "JESUS DEL RIO", identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 062- 6848. Y aportó las siguientes pruebas documentales:

1 - Poder otorgado al señor Alejandro Hernández Moreno. (1folios)
2 - Memorial dirigido a esta Dirección Territorial. (2 folios)
3 - Copia certificado de libertad y tradición N° 062 - 6848. (7folios).
4 - Copia escritura Publica N° 202 de 25 de febrero de 1974. (9 folios)
5 - Copia escritura Publica N° 6039 de 01 de octubre de 1986. (6 folios)
6 - Copia escritura Publica N° 2042 de 13 de agosto de 1992. (7 folios)
7 - Copia escritura Publica N° 212 de 19 de enero de 1994. (8 folios)
8 - Copia del oficio N° 058 del 18 de enero de 2005, originado en el Juzgado 2° penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá. (5 folios)
9 - Copia escritura Publica N° 3758 de 29 de enero de 2008. (19 folios)
10 - Copia escritura Publica N° 00083 de 29 de diciembre de 2009. (11 folios)
11 - Copia del oficio N° 2713 del 8 de septiembre de 2009, originado en el Juzgado 10° Civil de Circuito de Bogotá. (5 folios)
12 - Copia escritura Publica N° 2042 de 16 de abril de 2009. (18 folios)
13 - Copia escritura Publica N° 6504 de 21 de diciembre de 2012. (13 folios)
14 - Copia del certificado y recibo oficial expedido por la Alcaldía de Zambrano correspondiente al impuesto predial. (18 folios)
15 - Escrito de fecha 06 de abril de 2015, presentado por el señor Eduardo Jose Benavides Rueda. (9 folios)
16 - Escrito presentado el día 06 de abril de 2015, por el apoderado de los señores Eduardo de Praga Benavides Guerrero, Eduardo Jose Benavides Rueda y Mario Hernando Roman Calderón. (1 folios)
17 - Copia de la Resolución N° 018 de noviembre 27 de 2012, por la cual se levantan las medidas cautelares de protección que afectan los folios de todos los predios rurales del municipio de Zambrano. (2 folios)
18 - Copia Oficio N° 3112 de julio 10 de 1997, por la cual se decreto el embargo del predio Jesus del Rio. (3 folios)
19 - Escrito presentado el 27 de abril de 2015. (1 folios)
20 - Comunicación de la empresa CAPITAL AND BUSINESS a la DNE con fecha marzo 05 de 2008, anexando la liquidación de la deuda presentada por el BBVA. (1 folios)
21 - Modificación de la liquidación del crédito realizada por el Juzgado Decimo Civil de Circuito con fecha 05 de diciembre de 2003. (3 folios)
22 - Contrato de Compraventa y cesión de crédito del BBVA a la sociedad CAPITAL AND BUSINESS. (5 folios)

20

23 - Resolución del Juzgado Décimo Civil del Circuito, donde se da por terminado el proceso a través de la figura DACION EN PAGO (4 folios)
24 Escrito de fecha 27 de abril de 2015, cuadro de proyección valor desde 1992 hasta 2008 del predio JESUS DEL RIO (2 folios).

5. CONSIDERACIONES DE LA UNIDAD ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS TERRITORIAL BOLIVAR

Que el numeral 6 del artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015 establece que será causal de exclusión *Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011*. En el caso bajo estudio, se concluye lo siguiente

a) Nunca sufrió ninguna de las formas de victimización, es decir, no padeció de despojo estando en el predio. Es pertinente recordar que la ley de víctima en lo atinente al capítulo de restitución y el decreto 1071 de 2015, que la reglamenta, fundamento su aplicabilidad en dos situaciones o formas de victimización, a saber: el despojo y el abandono forzado de tierras, así se desprende del artículo 74 ibidem al señalar

> *"ARTICULO 74. DESPOJO Y ABABNDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio del cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión, u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*
> *Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.*
> *( )"*

Se ratifica lo anterior, en el artículo 9 de decreto 4829 de 2011 al manifestar

> *ARTICULO 9. Análisis previo. ( )*
> *En tal sentido, las diligencias que realice la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en esta etapa previa, estarán dirigidas a determinar*
> *1. ( )*
> *e. Determinar la ruta jurídica, correspondiente al caso concreto, de acuerdo a la forma de victimización, a saber, despojo o abandono forzado del predio. (Subrayado fuera del texto)*

b) Descartado que haya sufrido las anteriores formas de victimización en relación con el predio, el solicitante no es sujeto con derecho a la restitución o formalización implementado en esta ley.

c) No se desconoce la condición de víctima del solicitante por su desplazamiento forzado, como se infiere, que según el sistema de información de la Unidad de Atención a las Víctimas (PLATAFORMA VIVANTO) sufrió un desplazamiento forzado en el año 1998, con ocasión al conflicto armado interno.

d) Lo que indica que si bien no puede acceder a su pretendida restitución, podrá obtener otra serie de medidas de reparación que contempla la política de atención integral a las víctimas, asunto a cargo de la Unidad de Víctimas.

En el caso bajo estudio, según el solicitante la presunta causa de la privación del uso y goce del derecho reclamado es la venta y enajenación perpetua celebrada por el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, en favor del señor LUIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S. EN C., mediante escritura 2042 del 13 de agosto de 1992 de la notaria 44 de Bogotá.

Ahora bien, el acuerdo entre las partes consistió en la venta de un inmueble que debe cumplir con una serie de formalidades que exige la ley para que el negocio jurídico se perfeccione y nazca a la vida jurídica, que en el caso bajo estudio se configuraron, razón por la cual es una evidente prueba de una negociación libre y voluntaria.

Al respecto el Código Civil dispone en su ARTÍCULO 1857 PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes.

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (Negrilla fuera del texto)

6. DECISION DE NO INCLUSION EN EL REGISTRO DE TIERRAS

Que el artículo 2.15.1.4.5. del decreto 1071 de 2015 prevé que la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras procederá a incluir [o no incluir] en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Así mismo que son causales de exclusión del Registro de Tierras Despojadas las mismas previstas para el análisis previo entre las cuales se encuentra la siguiente:

6. Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011

A la luz de la anterior causal, para que un predio sea incluido en el Registro, se debe verificar por parte de la Unidad, la existencia de una causa adecuada o conexión entre los hechos victimizantes y los hechos o acción que privaron a una persona de su derecho a la propiedad, posesión u ocupación. De lo contrario sería aceptar que siempre que una de las partes en un negocio jurídico sea víctima, por se su condición hace que el acto celebrado sea ineficaz. Si bien la calidad de víctima les

uno de los presupuestos esenciales para que la Unidad estudie formalmente una solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, diferente resulta un juicio y decisión sobre la inclusión en dicho Registro, donde esta Entidad no solo debe tener en cuenta esa condición, sino los hechos y circunstancias de tiempo y modo que ocasionaron el impedimento o la privación de los derechos reclamados

De este mismo modo, resulta trascendental precisar, que la restitución de tierras es la acción o medida preferente de reparación para las personas que fueron despojadas o desplazadas de su propiedad, posesión u ocupación. Sin embargo si la persona como tal no ha sufrido un daño que infiera un nexo causal entre Despojo o Abandono y los hechos violentos y ha sufrido otro tipos de violaciones a sus derechos, pueden solicitar la reparación integral de sus daños con otras medidas distintas contempladas en la Ley 1448 de 2011, por tanto una persona puede ser victima pero no titular del derecho a la restitución, en los términos del artículo 75 ibidem.

De acuerdo con lo expuesto, esta Unidad colige que no se presentó en modo alguno aprovechamiento ni arbitrariedad en el negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ, y el señor LUIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S. EN C., conclusión que se deriva del analisis de las etapas surtidas en la negociación y que se soporta en lo siguiente.

La celebración del negocios jurídico de compraventa se realizo en el año 1.992, época en la que aun vivia en el predio el señor hoy solicitante

Encuentra esta Dirección, que la venta del predio no fue consecuencia directa o indirecta del abandono y tampoco de la violencia que se presentaba en la zona de ubicación del predio, por cuanto no hubo vicios en el consentimiento del peticionario, toda vez que este acepto la venta del predio y no realizo actos por medio de los cuales manifestara su voluntad de no querer vender su predio

Amén de lo anteriormente expuesto, el Decreto 1071 de 2015 tiene por objeto establecer los mecanismos para la adecuada implementación de las medidas de asistencia, atención y reparación integral a las victimas de que trata el artículo de la Ley 1448 de 2011, para la materialización de sus derechos constitucionales, como quiera que el solicitante no cumple con los presupuestos establecidos en la Ley y en el Decreto 1071 de 2015 para ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas, la Unidad de Restitución comunicará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Victimas, para que determine las medidas previstas, en aras de resarcir los perjuicios causados a la victima con ocasión del conflicto armado interno

Una vez precisado física y jurídicamente el predio objeto de la presente solicitud, identificado plenamente al solicitante y su nucleo familiar, se ha verificado que el solicitante cumple con los presupuestos exigidos en el artículo 2.15.1.3.5 numeral 6 del Decreto 1071 de 2015 y artículo 75 de la Ley 1448 de 2011

Que el artículo 2.15.1.4.5 del decreto 1071 de 2015, dice que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas procederá a decidir sobre la inscripción de la solicitud en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de conformidad con lo señalado en el inciso 1° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, aceptándola o negándola

Que el inciso segundo de la precitada norma, manifiesta que serán causales de exclusión de la solicitud las mismas establecidas en el artículo 2.15.1.3.5 del Decreto 1071 de 2015, para la etapa de análisis previo.

Que una vez surtida la etapa probatoria[58] del procedimiento administrativo de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se probó como ya se dijo, que el solicitante no cumple con la condición de víctima de despojo, ajustándose así en la causal 5° de exclusión establecida por el artículo 2.15.1.3.5 del decreto 1071 de 2015, por las consideraciones expuestas en este acto.

Que se encuentran surtidas las diligencias y etapas del procedimiento administrativo de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, necesarias para que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas decida de fondo sobre la solicitud presentaca por el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ.

Que por lo anteriormente expuesto, el Director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

RESUELVE:

PRIMERO: No incluir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la solicitud presentada por el señor PABLO EMILIO DIAZ BERMÚDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 2.249.680 de Arjona Guayabal, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de la medida de protección jurídica de que trata el artículo 2.15.1.4.1 numeral 2. del Decreto 1071 de 2015, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 062-6846.

TERCERO: Notificar la presente Resolución al solicitante en los términos establecidos en el artículo 2.15.1.6.5 del decreto 1071 de 2015.

CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición que deberá presentarse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación en los términos del artículo 2.15.1.6.5 del decreto 1071 de 2015.

QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo procédase al archivo de las diligencias.

[58] Art. 15 y 16 del decreto 4829 de 2011

30

Continuación de la Resolucion RB 1905 DE 30 DE JUNIO DE 2015 *"Por la cual se decide la no inclusión de una solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente"*

Notifíquese y cúmplase

Dada en El Carmen de Bolívar a los treinta (30) días del mes de junio de 2015

ALVARO RAFAEL TAPIA CASTELLI
DIRECTOR TERRITORIAL BOLÍVAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA
ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

Bogotá, 27 de marzo de 2014

Señor
Oscar Ortiz
E. S. M.

REF: Escritura Pública No. 01500 del 24 de diciembre de 1998 registrada al folio N° 062-4741

Apreciado Señor:

He recibido los documentos citados en la referencia con los que usted pretende acreditar que tiene derechos sobre parte del inmueble (Palmira) denominado Jesús del Rio, ubicado en el Municipio de Zambrano, Departamento de Bolívar y matriculado a folio 062-6848.

Sobre el particular me permito hacer los siguientes comentarios:

1. El predio "Jesús del Rio" es propiedad de Inveragricol S.A., representada por EDUARDO BENAVIDES GUERRERO quien en tal calidad me ha conferido PODER para dirigirme a usted con el fin de informarle que el inmueble, con una cabida de 1.825 hectáreas y 57 milésimas de hectárea ,está conformado por el englobe de los potreros denominados Rincón, Cocuelo, Santa Cruz, Termerero, Las Ticas, Las Bolas, Santa Coa, Tuluá o Cobo, Presidio, Guayacán Rivera, Puerta de Rosas, **Palmira,** Caño de agua, Rosa Vieja, Totumo y Cocueliton.
2. Ese globo de terreno fue adquirido por el Estado Colombiano a través de sentencia de extinción de dominio dictada respecto de bienes de Luis Ramírez Y Cia S en C. y, en desarrollo de un proceso judicial, había sido entregado en administración a la Dirección Nacional de Estupefacientes (DNE).
3. "Jesús del Rio" fue objeto de un proceso de extinción de dominio que culminó con sentencia proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá, fechada el 5 de marzo de 2004 y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá el 30

de diciembre del mismo año, mediante las cuales se ordenó la extinción del derecho de dominio que sobre la citada hacienda ejercía la sociedad Luis Ramírez y Cía S. en C ; la que había constituido un gravamen hipotecario a favor del Banco Ganadero, hoy BBVA.

4. La sentencias de extinción de dominio reconocieron que el Banco Ganadero es un tercero de buena fe exento de culpa en razón de lo cual ordenaron que, *"una vez en firme la presente sentencia se oficie al Banco Ganadero de esta ciudad, para que mediante previa liquidación del crédito y costas del proceso por parte del juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, solicite a la Dirección Nacional de Estupefacientes directamente o por conducto de la fiduciaria la cancelación del crédito, quien de acuerdo a las facultades que la ley 793 de 2002 le otorga, venda o subaste el inmueble identificado con matrícula N° 062-0006848."*
5. Según lo anterior, la venta del inmueble en referencia fue autorizada expresamente por los jueces de extinción de dominio, tanto en primera como en segunda instancias.
6. Pero, además, "Jesús del Río", matriculada hoy a nombre de Inveragricol S.A., fue adquirida por Capital & Business S.A., cuyo NIT es el 830-129-260-5, según contrato que celebró con el Banco BBVA, antes Banco Ganadero y mediante el cual éste cedió a aquella los derechos que tenía en el proceso ejecutivo tramitado ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito contra Luis Ramírez y Cía S. en C. La representante legal de Capital & Business S.A. fue debidamente enterada por el Banco BBVA sobre la situación jurídica del predio materia del negocio y tuvo oportunidad de estudiar sus títulos y su tradición. Así mismo, confirmó que los jueces de extinción de dominio habían autorizado la venta de la finca y que, entonces, la operación estaba revestida de legalidad.
7. A su turno, Capital & Business S.A., vendió a Inveragricol S.A., mediante escritura número 2042 del 16 de abril de 2009, otorgada en la Notaría Sexta de Bogotá.
8. A 31 de enero de 2008, la liquidación del crédito a favor del Banco era la suma de Dos mil setecientos setenta y ocho millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos diecisiete pesos ($2.778.679.517) moneda corriente. Pero, teniendo en cuenta que la finca estaba abandonada desde hacía, más o menos, quince años, en pésimo estado

de conservación y con limitación de dominio como "inminente zona de desplazamiento" decretada por el Municipio de Zambrano(Bolivar), Capital & Business negoció el precio con el banco en una suma menor.

9. El negocio se perfeccionó con base en lo anterior y la compradora pagó al Banco BBVA la suma de Dos mil trescientos setenta y dos millones quinientos siete mil cuatrocientos diez pesos ($2.372.507.410) moneda corriente, según consta en la escritura de cesión 3756 del 29 de diciembre de 2008 de la Notaria Octava y recibió, como contraprestación, la cesión de todos los títulos y derechos litigiosos involucrados en el proceso ejecutivo del Banco Ganadero (hoy BBVA) contra Luis Ramirez y Cia S. en C.
10. La dacion en pago se protocolizó mediante escritura pública número 3756 otorgada el 29 de diciembre de 2008 en la Notaria Octava del Circulo de Bogotá; y se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria 062-6848 el 26 de enero de 2009, como consta en la anotación número 17 del certificado de tradición y libertad correspondiente.
11. En la misma fecha se registró la escritura número 83 otorgada en la Notaria Octava de Bogotá, mediante la cual se protocolizó la resolución 130 del 15 de enero de 2009 proferida por la Alcaldía Municipal de Zambrano, departamento de Bolívar, que autorizó al director Nacional de Estupefacientes para enajenar el inmueble *"denominado Hacienda Jesús del Río, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 062-0006848, ubicado en el Corregimiento de Jesús del Río en la Jurisdicción de este Municipio.*
12. Vale decir, en definitiva, que Inveragricol S.A. es propietaria legítima y única de la Hacienda "Jesus del Rio", integrada por varios predios, entre los cuales se encuentra el llamado Palmira, no solo por haberlo adquirido mediante justo título debidamente registrado, sino, además, porque su causahabiente actuó con la autorización previa de los jueces de extinción de dominio.
13. Si bien el ciudadano IvanJavit Anillo Catalán ocupó de hecho, con el ingreso de semovientes, el predio Palmira en las secciones o puntos denominados Jesús del Río I y Jesús del Río II, la Inspeccion Central de Policía del Municipio de Zambrano Bolívar concedió amparo policivo por perturbación a la propiedad y ordenó el lanzamiento del querellado Anillo Catalán de las más de 30 hectáreas ocupadas por él.

14 No obstante lo anterior el mismo ciudadano Anillo Catalán promovió acción de tutela contra el inspector de Policía de Zambrano por presunta violación del derecho fundamental al debido proceso. Pero el amparo le fue negado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolivar.

15. Según todo lo anterior el folio de matricula inmobiliaria 062-4741 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolivar y la escritura Pública 1500 otorgada el 24 de diciembre de 1998 en la Notaria 43 del Circulo de Bogotá aluden a un predio diferente si se tiene en cuenta que el matriculado a folio 062-6848 está integrado por los inmuebles Rincón, Cocuelo, Santa Cruz, Termerero, Las Ticas, Las Bolas, Santa Coa, Tuluá o Cobo, Presidio, Guayacán Rivera, Puerta de Rosas, **Palmira,** Caño de agua, Rosa Vieja, Totumo y Cocueliton, ninguno de los cuales integra el inmueble cuya matricula es 062-4741.

16. Agréguese a lo anterior que la finca "Jesús del Rio" a la que corresponde la matricula inmobiliaria 062-6848 está ubicada en el Municipio de Zambrano en tanto que la finca a la que se refieren los documentos que usted me remitió matriculada al folio 062-4741 se encuentra ubicada en el Municipio de San Jacinto.

17. De lo anterior se deduce que al estar hablando de dos haciendas diferentes, ubicadas en distintos Municipios, matriculadas en diferentes folios inmobiliarios, y con una tradición de propiedad diferente como se ha expuesto arriba, ningún derecho ni prerrogativa debe hacerle mi PODERDANTE, en calidad de representante legal de Inveragricol S.A, sobre el predio Palmira integrante de la hacienda "Jesús del Rio".

Atentamente,

ALEJANDRO HERNANDEZ MORENO

T.P. No. 19535

ABOGADO DE INVERAGRICOL S.A.

Bogota D.C. Octubre 26 de 2018

Eduardo José Benavides Rueda
E. S. M.

Ref: Reclamación predios con distintas ubicaciones de conformidad con los respectivos certificados de tradición y libertad.-

Respetado Doctor Benavides Rueda.-

Por medio de la presente me permito presentar el análisis notarial y registral del inmueble relacionados por los señores Nelson Hernández Gonzales, Fabio Alberto Oquendo Guzman y personas indeterminadas bajo las siguientes precisiones y consideraciones:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Resolución No 020 de 22 de agosto de 2018, el inspector central de policía del Municipio de ZAMBRANO (BOL) se constituyo en audiencia en publica por perturbación a la posesión del predio "Jesus del Rio", bajo los parámetros establecidos en el Art.223 y S.S. de la Ley 1801 de 2016
2. Que como fundamento de la posesión los querellados aportan el Certificado de Tradición y Libertad Correspondiente a la matricial inmobiliaria No 062-4741 de San Jacinto, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, inmueble que en su momento identifican con cedula catastral No 00-00-0001-0004-000.-
3. Que a la fecha de la presente y pese a tener orden de desalojo por parte del Inspector Municipal de Zambrano (Bolivar) dicha decisión administrativa no se llevó a buen término por a) paso del tiempo (11 dias), y b) el Alcalde municipal del citado municipio contrario a Derecho REVOCO la decisión de primera instancia sin otorgar el STATUO – QUO que por ley debería decretar, permitiendo continuar con la perturbación a la posesión sobre el predio de su propiedad.-

PROBLEMA JURIDICO:

1. Para efectos del presente estudio se debe tener en cuenta la situación registral de los inmuebles citados en disputa y a quienes les corresponden las matriculas inmobiliarias Números:

   - 062-4741 perteneciente al Circulo registral de Municipio de San Jacinto (Bolivar) y con Cedula Catastral No. 00-00-0001-0004-000.-de citada por la parte querellada dentro del tramite policial.-
   - 062-6848 perteneciente al inmueble de su propiedad ubicado dentro del municipio de ZAMBRANO bolívar y al cual le corresponde la Cedula Catastral No _____ y sobre el cual se reclama la posesión. -

2. Existencia de dos matriculas inmobiliarias que pretenden los querellados mezclar en pro de demostrar su derecho sobre el inmueble ocupado violentamente.-

3. Existencia de intentos de ocupación y/o expropiación por todos los medios (legales e ilegales) del antiguo propietario (Alias Micky Ramirez) de los bienes descritos, a

quien le fue EXTINGUIDO SU DOMINIO Y PROPIEDAD por la autoridad administrativa correspondiente.-

4. Ubicación georeferenciada de los bienes identificados en la querella por los perturbadores a la posesión. -

EN CUANTO A LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 062 – 4741.

Se trata de un inmueble que pertenece al Circulo registral 062 CARMEN DE BOLIVAR municipio de SAN JACINTO con CODIGO CATASTRAL 0000-0001-0004-000.-

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS.- de conformidad con el certificado de libertad y tradición correspondiente a la Matricula Inmobiliaria en estudio se trata de un predio rural denominado "Jesús del Rio Vargas", compuesto de Tres (3) Globos de terreno con todas sus mejoras dependencias y anexidades, casa de habitación, y todo lo que dentro de èl se encuentre tales como aguadas, arboles, servidumbres, corrales, y que está ubicado en jurisdicción de los municipios de SAN JACINTO Y SAN JUAN NEPOMUCENO.-

El Inmueble en estudio esta segregado o dividido en tres lotes a saber:

- LOTE A: un globo de terreno que hizo parte de la antigua hacienda "JESUS DEL RIO" en jurisdicción de los municipios San Juan Nep y San Jacinto que se ha conocido desde el año 1963 como FRACCION PRIMERA DE JESUS DEL RIO VARGAS con una cabida aproximada de **4.674 hectáreas.-**

El aérea descrita correspondiente al denominado LOTE A fue desenglobada en dos lotes de terreno a saber:

PROVENIENTES DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 062 - 4741
EN CUANTO AL "LOTE A" DE 4.674 HECTAREAS

Matricula Numero.	Escritura.	Fecha Escritura.	Área.
062-23305	1550	26-12-1997	2.602.5343 hts
062-23304	1550	26 – 12-1997	2.071.4675 hts

De conformidad con el certificado de matrícula inmobiliaria No 062-23305 descrito, que a la fecha se encuentra CERRADO este inmueble fue desenglobado en dos (2) lotes de terreno a saber:

Matricula Numero.	Escritura.	Fecha Escritura.	Area.
062 -23450	687	03 – 06- 1998	1930 hts
062-23449	687	03-06-1998	672 hts

Así las cosas y de conformidad con la documentación analizada del lote A o FRACCION PRIMERA DE JESUS DEL RIO queda demostrado cual es el estado actual y la trazabilidad del área correspondiente a las matriculas inmobiliarias emanadas concluyendo sin dubitación alguna que LA FRACCION PRIMERA DE JESUS DEL RIO es de imposible ubicación con el lote de terreno o área ocupada ilegalmente por los QUERELLADOS

- **LOTE B** Un globo de terreno que hizo parte de la antigua hacienda "JESUS DEL RIO", ubicada en jurisdicción del Municipio de San Juan Nepomuceno y San

Jacinto con cabida superficiaria de 1.298 hectáreas aproximadamente y 6.566 metros cuadrados, inmueble que se conoció con el Nombre de FRACCION SEGUNDA DE JESUS DEL RIO VARGAS

PROVENIENTES DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 062 - 4741
EN CUANTO AL "LOTE B" DE 1.298 Hhts + 6.556mts

Matricula Numero.	Escritura.	Fecha Escritura.	Area.
062-23470	866	16-06-1998	1.298 +6556mt

De conformidad con el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria número 062-23470 que a la fecha se encentra CERRADO el área perteneciente a la matricula en estudio fue DESENGLOBADO y/o fraccionado así:

Matricula Numero	Escritura.	Fecha Escritura.
062-32253	1662	14 -05-2013
062-32254	1662	14-05-2013
062-32255	1662	14-05-2013

Asi las cosas y de conformidad con la documentación analizada LA FRACCION SEGUNDA DE JESUS DEL RIO es de imposible ubicación con el lote de terreno o área ocupada ilegalmente por los QUERELLADOS.-

- LOTE C: Inmueble compuesto por una casa paredes de habareque techos de zinc y eternit , pisos encenmentados y mosaicos con sus mejoras, anexidades y dependencias ubicada en la parte oriental del corregimiento de jesus del rio, junto con una zona o faja de terreno aledaña a dicha casa que hace parte de la división llamada "PALMIRA"con 48 hectareas aproximadamente de tierra de aluvión inmuebles que se denominan FRACCION TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS.-

Asi las cosas y para efecto del estudio que nos ocupa a la fecha de la presente a la MATRICULA INMOBILIARIA NO 062-4741 FRACCION TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS representa o contiene el predio PALMIRA con las 48 HECTAREAS DE ALUVION, inmueble que se encuentra ubicado, repito, y de conformidad con el Certificado de Libertad y tradición, en el circulo registral de el CARMEN DE BOLIVAR, municipio DE SAN JACINTO con código CATASTRAL No.**0000-0001-0004-000.**

De contera se deduce que la documentación aportada dentro del trámite policivo pertenece efectivamente a dos predios uno, aportado por los querellados referentes al inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No 062-4741 denominado fracción TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS y otro aportado por el querellante que hace referencia a la Matricula Inmobiliaria No 062-6848

- SITUACION JURIDICA MATRICULA INMOBILIARIA No 062-6848

La matrícula inmobiliaria en comento pertenece a un inmueble que se encuentra ubicado dentro del circulo registral del CARMEN DE BOLIVAR (062) departamento de BOLIVAR Municipio de **ZAMBRANO,** con código catastral No 00-00-0001-0002-000.-

Se trata de un predio rural o finca ubicado en los municipios de **ZAMBRANO** que consta de 1825 Hts y 57 milésimas de Hts, cuya denominación es **JESUS DEL RIO.-**

El folio de matricula en estudio fue aperturado en **SEPTIEMBRE 24 DE 1981** y a la fecha de la presente se encuentra CERRADA pues la misma fue objeto de desenglobe o división en el año 2018.-

La tradición del inmueble en estudio relevante para el tramite policivo se traduce en la venta que hace el señor BRU SANCHEZ ALCIDES a las Señoras Diaz de martelo Evangelina y Díaz Martínez Amelia del GLOBO TOTAL de TERRENO el cual nunca sufrio o fue objeto de división alguna sino hasta el 2 de agosto de 2018, lo que de plano nos lleva a concluir que el predio pretendido por los QUERELLADOS ni se encuentra ubicado dentro del de mayor extensión, es decir dentro de la matricula inmobiliaria No 062-6848 y menos aun la citada matricula fue segregada de una de mayor extensión.-

- RELACIONES O COINCENCIAS ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARAS NO.- 062-4741 Y 062-6848.-

Una vez realizado el análisis de los certificados de tradición y libertad correspondientes a los predios 062-4741 Y 062-6848 la única coincidencia relevante se traduce en que el Señor BRU SANCHEZ ALCIDES fue propietario del inmueble identificado con la Matricula inmobiliaria No 062-4741 durante el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 1957 y el 4 de diciembre de 1958 fecha en la cual tradito el lote de mayor extensión a los sucesores de Lázaro MA Pérez, nótese que para la fecha de las ventas el inmueble de mayor extensión NO SE HABIA SEGREGADO.-

El referido Señor BRU SANCHEZ ALCIDES fue propietario del Inmueble identificado con la matricula Inmobiliaria No 062-6848 hasta el 10 de octubre de 1960, fecha en la cual fue vendido a las Señoras Díaz de martelo Evangelina y Díaz Martínez Amelia quienes adquieren en su totalidad el referido inmueble.-

Así las cosas se puede concluir y en pro de desvirtuar lo valorado tanto por los querellados como por todas y cada una de las autoridades administrativas que tuvieron conocimiento del tramite policial, que NO ES JURIDICIAMENTE viable adelantar la perturbación a la posesión amparados en la escritura 1.500 de bienes inmuebles que se encuentran geográficamente ubicados en distintos municipio y en segundo lugar de inmuebles que nunca han tenido ninguna relación con causal el uno del otro pues se debe predicar que cada uno es INDEPENDIENTE.-

- EN CUANTO A LA ESCRITURA 1.500 DE 24 DE DICIEMBRE DE 1998 COMO FUNDAMENTO FACTICO Y JURIDICO DE LOS QUERELLADOS PARA PERTURBAR LA POSESION en el Año 2009.-

De conformidad con la querella adelantada por la Inspección de Policía del Municipio de ZAMBRANO (Bolivar) de 2009, el fundamento jurídico valido para los QUERELLADOS es el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matricula inmobiliaria No 062-4741, el cual, tal como quedo demostrado, solo representa la denominada FRACCION TERCERA de JESUS DEL RIO VARGAS, ubicada en el municipio **de SAN JACINTO** el cual se identifica con la cedula catastral **No 000-0001-0004-000.-**

Valga la aclaración que la escritura pública en comento fue el fundamento jurídico utilizado por anteriores perturbadores que pretendieron en 2008 adelantar tramites similares al actual obteniendo la negación del mismo

La escritura 1.500 de diciembre 24 de 1998 expedida en la Notaria 43 del circulo de Bogotá hace referencia a la tradición del lote de terreno denominado FRACCION TERCERA DE JESUS DEL RIO VARGAS municipio de **ZAMBRANO,** inmueble que le corresponde la Matricula Inmobiliaria No 062 – 4741identificando al inmueble con la cedula catastral **No 00-00-002-0143-000** cedula catastral que pertenece a un inmueble si bien es cierto

ubicado en el municipio de SAN JACINTO BOLIVAR el cual tiene un área de terreno de conformidad con la información entregada por el IGAC de mas de **1121 HTS, ubicado en el departamento de Bolivar, municipio de san juan Nepomuceno,** lo que de plano lleva a concluir que los fundamentos facticos y documentales presentados por los QUERELLADOS y valorados por las autoridades administrativas carecen de validez jurídica pues se deduce sin dubitación alguna que la referida escritura 1.500 no concuerda ni con la realidad jurídica del bien ni con la ubicación geográfica del mismo.-

EN CUANTO A LA ESCRITURA No 38 DE 15 DE ABRIL DE 2015 COMO FUNDAMENTO FACTICO Y JURIDICO DE LOS QUERELLADOS PARA PERTURBAR LA POSESION EN EL AÑO 2018.-

Dentro del trámite policivo adelantado por los perturbadores durante los meses de agosto y septiembre de 2018, fundamenten su acción en la escritura o 038 de abril 15 de 2015, mediante la cual Néstor Salomón Vargas Arias vende la denominad Fracción Terera de Jesús del Rio Vargas al Señor Hernández González Nelson Enrique poderdante de los querellados fracción tercera que tal como se desprende del documento anexo expedido por el IGAC no existe por sustracción de materia, toda vez que el área contemplada en la referida fracción tercera fue objeto de englobe dentro de los lotes de mayor extensión emanados de la referida matricula Inmobiliaria No 062 – 4741.-

Del documento anexo, y de conformidad con lo dispuesto por el IGAC, se desprende si dubitación alguna que el folio de Matricula Inmobiliaria No 062-4741 **NO APARECE INSCRITO** dentro de la base de datos del citado instituto, dentro del municipio de SAN JACINTO.

Con la certificación entregada por el IGAC se deduce que el predio denominado Palmira a la fecha de la presente no corresponde a la Matricula Inmobiliaria No 062-4741 y menos aún se encuentra ubicado geográficamente en el municipio que los querellados pretenden hacer valer.-

- ACTUACIONES ADELANTADAS SOBRE LA MATRICULA INMOBILIARIA No 062-4868.-

Vale la pena manifestar y una vez analizada la documentación suministrada, el predio identificado con la Matricula inmobiliaria No 062-4868 ha sido en REITERADAS ocasiones objeto de análisis por parte de la autoridad administrativa encargada de la RESTITUCION DE TIERRAS quien mediante Resolución No 1905 de Junio 30 de 2015 y luego de un análisis profundo sobre la procedencia del bien y el área perteneciente al inmueble denominado JESUS DEL RIO le NEGO a PABLO EMILIO DIAZ BERMUDEZ la posibilidad de restituirle el referido inmueble 062-4868.-

De conformidad con el certificado de tradición alias "Micky Ramirez" adquirió el inmueble objeto de estudio por compra que hiciese al Señor PABLO EMILIO DIAZ en agosto 13 de 1992 de conformidad con la Anotación Numero 11 del referido Certificado de tradición.-

Una vez en cabeza del precitado señor Ramírez, y luego de haberla hipotecado, es el Juzgado 2º Penal del Circuito Especializado de Descongestión para la extinción de derechos de dominio a favor del estado tal como se desprende de la anotación No 14 de 18 de enero de 2005.-

Se recomienda analizar la validez jurídica de una escritura pública que no está concorde con la realidad al igual que se debe adelantar las gestiones penales en contra de los querellados y sus poderdantes en pro de que la Fiscalía General de la Nación investigue la posible comisión de los punibles contra la administración de justica tales como Fraude Procesal, Falso Testimonio y fraude a resolución judicial junto con el delito de Falsedad en documento público.-

agosto 13 de 1992 de conformidad con la Anotación Numero 11 del referido Certificado de tradición.-

Una vez en cabeza del precitado señor Ramírez, y luego de haberla hipotecado, es el Juzgado 2º Penal del Circuito Especializado de Descongestión para la extinción de derechos de dominio a favor del estado tal como se desprende de la anotación No 14 de 18 de enero de 2005.-

Se recomienda analizar la validez jurídica de una escritura pública que no está concorde con la realidad al igual que se debe adelantar las gestiones penales en contra de los querellados y sus poderdantes en pro de que la Fiscalía General de la Nación investigue la posible comisión de los punibles contra la administración de justica tales como Fraude Procesal, Falso Testimonio y fraude a resolución judicial junto con el delito de Falsedad en documento público.-

Aunado con las actuaciones penales recomendadas se deben iniciar ante la Procuraduría General De La Nación las quejas y denuncias del caso en pro de adelantar las investigaciones disciplinarias en contra de los funcionarios que no valoraron con le rigidez del caso la documental aportada en la querella. -

Agradeciendo la Atención Prestada;
Atentamente;

27

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
EL CARMEN DE BOLIVAR

Cod. 132443189001
Cra. 50 No. 25-15, Edif. Palis, Of. 113. Telefax 095-6861777, Tel. 095-6860659

DESPACHO

Referencia	:	Rad. 138944089001- 20080101.02
Accionante	:	IVAN JAVIT ANILLO CATALAN
Accionado	:	Inspector Central de Policía de Zambrano (Bol.), Sr. ALFONSO AGAMEZ ARRIETA
Intervinientes	:	Alcalde Municipal de Zambrano y EDUARDO JOSE VENAVIDES

SENTENCIA No. 260

A. Interlocutorio No.155

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO, El Carmen de Bolívar, veintiséis (26) de mayo dos mil nueve (2009).

I. Objeto

Dictar sentencia de segunda instancia en el trámite del recurso de apelación interpuesto por el accionado ALFONSO AGAMEZ ARRIETA en su condición de Inspector Central de Policía de Zambrano (Bolívar)y los intervinientes el Alcalde Municipal de Zambrano y el señor EDUARDO JOSE VENAVIDES , contra la sentencia de tutela de fecha 26 de marzo de 2009, dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano (Bolívar).

II. Antecedentes

A finales del año 2004 el Estado Colombiano adquirió por Extinción del derecho de dominio a la mafia del narcotráfico, un predio rural que era de propiedad de LUIS RAMIREZ y Cía. S.en C., ubicado en Jurisdicción de los Municipios de Zambrano y San Jacinto, Departamento de Bolívar, que consta de 1.825 hectáreas y 57 milésimas de hectárea, conformado por el englobe de las divisiones o potreros denominados: RINCON, COCUELO, SANTA CRUZ, TERMERERO, LASTICAS, LAS BOLAS, SANTA COA, TULUA O COBO, PRESIDIO, GUAYACAN RIVERA, PUERTA DE ROSAS, **PALMIRA**, CAÑO DE AGUA, ROSA VIEJA, TOTUMO y COCUELITON.

El señor IVAN JAVIT ANILLO CATALAN, invadió por la vía de hecho, parte de la división o potrero denominada PALMIRA en las secciones o puntos denominados JESUS DEL RIO I y JESUS DEL RIO II, que hacen parte del inmueble fiscal rural de mayor extensión de propiedad del Estado colombiano, registrado bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-000-6848 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de

Bolívar (Bolívar), que ahora mismo, está bajo la administración y custodia de la; Dirección Nacional de Estupefacientes, perturbación que motivo al señor EDUARDO JOSE BENAVIDES en calidad de representante del depositario designado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, a presentar el 11 de septiembre de 20089, ante la Inspección Central de Policía del Municipio de Zambrano (Bolívar), solicitud de amparo policivo y querella por perturbación al derecho de propiedad, peticiones que fueron resueltas favorablemente a favor del solicitante, por la autoridad policiva, cumpliéndose el día 11 de noviembre de 2008 el lanzamiento policivo del querellado ahora accionante señor IVAN JAVIT ANILLO CATALAN, de las mas de treinta (30) hectáreas de tierra por él ocupadas a motu propio, para el pastoreo de más de cien cabezas de ganado vacuno, sin que éste ciudadano manifestara en esa oportunidad, su oposición, ni opusiera resistencia al procedimiento de desalojo y recuperación plena de la propiedad para el Estado, por parte del depositario señor EDUARDO JOSE BENAVIDES.

Más sin embargo, el día 2 de diciembre del 2008, ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano (Bolívar), el ciudadano IVAN JAVIT ANILLO CATALAN, instauró acción de tutela contra la Inspección Municipal Central de Policía de Zambrano, organismo municipal del que para esa época era titular el señor ALFONSO AGAMEZ ARRIETA, por presunta violación al derecho constitucional fundamental al debido proceso, en el que según el accionante, habría incurrido la autoridad accionada en el trámite administrativo del amparo policivo y consecuente lanzamiento por perturbación a bienes Fiscales del Estado Colombiano de los Predios denominados "FINCA DE JESUS DEL RIO" y "FINCA DE JESUS DEL RIO II" adquiridos por la Dirección Nacional de Estupefacientes, por extinción del derecho de dominio a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el crimen organizado; solicitado por el señor EDUARDO JOSE BENAVIDES en calidad de representante del depositario, nombrado por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

III. La sentencia apelada

Mediante sentencia de tutela de fecha 26 de marzo de 2009, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano (Bolívar), tuteló el derecho al debido proceso del accionante señor IVAN ANILLO CATALAN y dejó sin efecto la decisión emitida por la Inspección Municipal Central de Policía de Zambrano (Bolívar), en la diligencia de lanzamiento de fecha 11 de noviembre de 2008, por supuesta falta de competencia del Inspector Accionado para tramitar diligencias de lanzamiento; por cuanto para el Juzgado del conocimiento " ... *no resulta meridiano el alcance protempore o indefinido del Decreto 031 del 11 de febrero de 2.003, por medio del cual se desconcentra y se delegan unas funciones, esto habida cuenta de que dicho acto fue proferido a su vez por un funcionario encargado..., pues el Juzgado a mi cargo desconoce por ausencia de aporte probatorio la existencia y el alcance del encargo hecho por el alcalde titular de este Municipio en el año 2003, al señor MARCO AURELIO HOYOS*

MARTINEZ. Así por considerar la imposesión (sic) de herramientas de juicio para concluir que el acto No. 031 del 11 de febrero de 2003, por medio del cual se desconcentra y se delegan unas funciones, es un acto administrativo de efectos sucesivos en el tiempo y espacio para los fines ahí registrados sin entrar a debatir sobre su legalidad, me corresponde por fuerza presumir que para el procedimiento denunciado en este trámite tutelar como violatorio del debido proceso del accionante, no hubo una delegación para su ejecución, y como quiera debe mediar expresa autorización del señor Alcalde a través de un acto de Delegación para la practica en derecho de este trámite, cuando quiera es adelantado por autoridad policiva, se infiere inexcusablemente que para el sub-examine se pretermitió el debido proceso normativo".

IV La apelación

Tanto el accionado ALFONSO GOMEZ ARRIETA, Inspector Central de Policía de Zambrano, en su condición de autoridad accionada, como los intervinientes el depositario del bien inmueble fiscal señor EDUARDO JOSE BENAVIDES H., y el señor Alcalde Municipal de Zambrano (Bolívar); apelaron el fallo de tutela de fecha 26 de marzo de 2009, argumentando de manera uniforme, similar y coordinada, que el Inspector Central de Policía de Zambrano, si tiene competencia y esta facultado para tramitar el procedimiento de amparo policivo - administrativo, encaminado a que el invasor ahora accionante cesara de una vez por todas la perturbación por vía de hecho del inmueble fiscal de propiedad de la Nación, por la delegación de la Alcaldía Municipal en quien recae tal función, efectuada de conformidad con la ley 489 de 1998, mediante el Decreto Municipal No. 031 del 2003 improcedencia de la acción de tutela por inexistencia de violación al debido proceso e inexistencia de un perjuicio irremediable.

V. Consideraciones

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, la acción de tutela está instituida para que toda persona pueda reclamar protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que establezca la ley. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable y existiendo paralelamente otro medio de defensa judicial, sólo procederá en la medida en que se trate de evitar un perjuicio irremediable.

En este caso en particular y concreto, el accionante señor IVAN JAVIT ANILLO CATALAN, pretende por vía de tutela que se deje sin efecto la decisión emanada de la Inspección Central de Policía de Zambrano (Bolívar) y que se ordene de inmediato el restablecimiento de la posesión del inmueble objeto del lanzamiento, por la presunta violación al derecho fundamental

al debido proceso, por haber conocido el Inspector, de un proceso policivo para el cual no tiene asignada competencia.

En Colombia históricamente las funciones de tramitar y decidir las querellas policivas de lanzamiento por ocupación de hecho, establecidas en la Ley 57 de 1905 y sus decretos reglamentarios y demás asuntos policivos previstos en el Decretos 1355 de 1970, 522 de 1971 y 640 de 1937; han estado siempre en cabeza de las Inspecciones Municipales de Policía, como producto o consecuencia de la desconcentración de funciones, descentralización administrativa, reparto de la actividad laboral o delegación de funciones.

En el Municipio de Zambrano (Bolívar) las funciones de tramitar y decidir las querellas policivas de lanzamiento por invasión o ocupación de hecho, establecidas en la Ley 57 de 1905 y sus decretos reglamentarios, asignadas al Alcalde, de conformidad con el Decreto Municipal No. 031 de fecha 11 de febrero de 2003, que está vigente por no haber sido suspendido, modificado, anulado o derogado por la autoridad competente, está en cabeza de la Inspección Central de Policía Municipal.

En concepto de este organismo judicial, la motivación del fallo de tutela apelado, que hace la colega Juez de primera instancia poniendo en duda la vigencia y la legalidad del Decreto Municipal No. 031, para concluir que al accionante se le violó el derecho al debido proceso, por falta de competencia de la autoridad policiva, produce inseguridad jurídica y atenta contra la presunción de legalidad de los actos administrativos de la Alcaldía y la Inspección Central de Policía del Municipio de Zambrano, por flagrante violación del artículo 238 de la Constitución Política de Colombia que establece que es la jurisdicción de lo contencioso administrativo es la que podrá suspender provisionalmente, por los motivos y con los requisitos que establezca la ley, los efectos de los actos administrativos que sean susceptibles de impugnación por vía judicial.

Tampoco es cierto, que las decisiones que ponen término a un proceso civil de policía (el cual se inicia con la querella), sean objeto de recursos ante la jurisdicción contencioso administrativa como equívocamente lo manifiesta el accionado y los intervinientes, circunstancia esta que permite que esas actuaciones administrativas de carácter policivo sean susceptibles de control constitucional por vía de la acción de tutela, en especial en el evento y siempre y cuando exista una vulneración de los derechos constitucionales fundamentales. Confirma esta aseveración el inciso tercero del artículo 82 del Código Contencioso Administrativo, que prescribe, que: "la jurisdicción de lo contencioso administrativo no juzga las decisiones proferídas en juicios civiles o penales de policía regulados especialmente por la ley. Además el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 señala que contra la providencia del alcalde que ordena el lanzamiento por ocupación de hecho no existe recurso vertical alguno, por cuanto con la elección popular de Alcaldes el Gobernador Departamental, si bien continúa siendo el superior jerárquico, dejó de ser el superior funcional de los Alcaldes.

Ahora, para que se dé la violación al debido proceso, que fue tutelado por el a quo, tendría que haberse probado más allá de toda duda razonable, que la decisión policiva - administrativa, adoptada por el Inspector Central de Policía Municipal de Zambrano en el caso del lanzamiento del invasor por vía de de hecho, fuera a su vez constitutiva de una vía de hecho administrativa, que sólo se produciría de conformidad con la motivación que hace la Juez del conocimiento, cuando la decisión adoptada estuviera completamente al margen de la competencia del Inspector Municipal, que no es, este el caso, en el que el Inspector, actúa con fundamento y de conformidad con la delegación efectuada sin limitación en el tiempo a la Inspección Central de Policía por el Alcalde Municipal de Zambrano, independientemente a quien sea y ocupe el cargo de Inspector de Policía.

En el procedimiento policivo adelantado a petición del ahora interviniente **EDUARDO JOSE BENAVIDES**, tampoco está probado ni aparece que al querellado **IVAN JAVITH ANILLO CATALAN**, se le hubiera violado el derecho de defensa por falta de notificación u oportunidad para hacer valer sus derechos, antes por el contrario la Inspección Municipal fue generosa en las notificaciones, con oficio No. 07-2.008-198 de fecha 12 de septiembre de 2008 le comunicó al ahora accionante, que abocó el conocimiento y admitió el tramite de la querella en su contra por perturbación a la propiedad, para que ejerza su derecho de defensa y contradicción, el querellado ahora accionante intervino activamente en la diligencia de inspección ocular realizada el día 17 de septiembre de 2009, quien sin exhibir documento alguno, se limitó a manifestar que llevaba a esa fecha siete años aproximadamente de estar ejerciendo la posesión con animo de señor y dueño de la cosa..., que era desplazado por la violencia, que lo obligó a salir de las parcelas donde trabajaba y que como es padre de varios menores de edad, tuvo que entrar en la finca la cual se encontraba abandonada para generar ingresos con que sostener a su familia, pero en la realidad y en definitiva no se opuso al lanzamiento tal y como lo prueba el acta de la diligencia de lanzamiento efectuada a las 10:37 del día 11 de noviembre del 2008.

Es solamente al día siguiente 12 de noviembre de 2008, cuando se presenta a la Notaría Única del Circulo de San Jacinto (Bolívar) a rendir una auto declaración que el Notario consigna documentalmente en la que intitula Escritura Pública No. 843 de la indicada fecha, mediante la cual el compareciente declara tener desde hace ocho (8) la posesión material en forma pacifica, quieta y pública, siendo reconocido por todos sus vecinos colindantes como dueño y señor del lote de terreno denominado predio Villa María, el cual circunscribe dentro de unos linderos genéricos y abstractos en los que no menciona ni aparecen los nombres de los vecinos colindantes, que según él, lo reconocen como señor y dueño del lote de terreno por él invadido; documento que al igual que las declaraciones extra proceso presentadas, en nada inciden en el estudio de la procedencia o improcedencia de la presente acción de tutela.

El 13 de marzo de 2009, ante la insistencia del ahora accionante en continuar ocupando por la vía de hecho y sin que nada le cueste, solo movido por la ambición del enriquecimiento fácil e ilícito, el Inspector accionado tuvo que ratificar el cumplimiento de la Resolución 005 del 19 de septiembre de 2008, mediante la cual ordenó y ejecutó el lanzamiento del inmueble de propiedad del Estado del cual el accionante había sido legalmente desalojado por primera vez, el 11 de noviembre del 2008. El invasor - accionante manifestó que respeta la actuación administrativa, pero que estaba a la espera de la decisión judicial definitiva, en esa oportunidad solicitó además la intervención de la Procuraduría Ambiental y Agraria del Departamento de Bolívar, para que le aclare todo lo relacionado con el predio. Entidad que en concepto de este despacho, nada tiene que ver en la disputa del derecho de dominio de las propiedades y el hecho de la posesión, sean éstas: privadas, públicas o fiscales. Tampoco en esta segunda diligencia el invasor - accionante, que continua perturbando el derecho legitimo a la propiedad del Estado arrebatado a la mafia del narcotráfico, se opuso al desalojo.

En conclusión no encontrándose probada violación alguna al debido proceso, ni al derecho de defensa, ni legitimidad alguna del invasor para continuar ocupando parte de una propiedad Fiscal del Estado y que por supuesto no le pertenece el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad del pueblo expresada en la Constitución Política,

RESUELVE

Primero.- Revocar en todas su partes la sentencia de tutela apelada, de fecha 26 de marzo de 2009, dictada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano (Bolívar).

Segundo.- En consecuencia **no tutelar el derecho al debido proceso** impetrado por el señor IVAN JAVITH ANILLO CATALAN, contra el Inspector Central de Policía Municipal de Zambrano (Bolívar).

Tercero.- Comunicar de conformidad con el art. 32 del D.2591/91 de inmediato al Juzgado de primera instancia, a las partes y a los intervinientes.

Cuarto.- Remitir el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

Quinto.- Notificar de conformidad con los arts. 16 del D. 2591 de 1991 y 5°. del D. 306 de 1992,

Comuníquese, notifíquese y cúmplase.

JOSE LUCIANO ESPAÑA TOBAR
Juez

Ministerio del Interior y de Justicia
Republica de Colombia

DNE
Dirección Nacional de Estupefacientes

Bogotá D.C

Señores
DIRECCIÓN SECCIONAL DE FISCALÍAS DEL CARMEN DE BOLIVAR
Oficina de Asignaciones
Carmen del Bolívar - Bolivar

ESPERANZA I. MARQUEZ O.
NOTARIA CUARENTA (40) DEL CIRCULO DE BOGOTA
DESIGNADA

Ref. DENUNCIA PENAL
Denunciado: Iván Javit Anillo Catalán
Denunciante: Dirección Nacional de Estupefacientes
Delitos: Invasión de Tierras y Fraude a Resolución Judicial.

CARLOS ENRIQUE ROBLEDO SOLANO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.601.889 de Bogotá, en calidad de **SUBDIRECTOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES**, condición que acredito mediante copia de los actos administrativos correspondientes que adjunto, debidamente facultado por la resolución número 0373 del 30 de marzo de 2006, por medio del presente escrito me interponer ante su despacho **DENUNCIA PENAL** en contra del señor **IVÁN JAVIT ANILLO CATALÁN** por la presunta comisión de los delitos de **FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL** e **INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES,** claramente tipificados en el Código Penal Colombiano.

HECHOS

1-) La Unidad Nacional de Fiscalias para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el lavado de Activos – Fiscalia Veinticinco -, dentro del radicado 217 E. D. Profirió Resolución de fecha 3 de diciembre de 1999, mediante la cual se ordenó el inicio de la Acción de Extinción de Dominio, entre otros, sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 0006848, localizado en el paraje: "Jesús del Río" conocido antes como: "Palmira",

2-) El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá, mediante Fallo del cinco (5) de Marzo de dos mil cuatro (2004), declaró EXTINGUIDO EL DERECHO DE DOMINIO del predio antes mencionado, a favor del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado – FRISCO – Fondo este administrado por al DNE; fallo que fue confirmado por el H. T. S. de Bogotá, mediante sentencia de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil cuatro (2004).

3-) La Dirección Nacional de Estupefacientes, con el fin ejercer la correcta administración de los bienes a su disposición y dentro de su competencia, conforme a lo establecido en el Decreto 1461 de 2000 y ley 785 de 2002, mediante Resolución No. 1019 del veinticinco (25) de julio de dos mil ocho (2008) (corregida por la Resolución 1141 del 26-08-08) nombró como Depositario Provisional del predio al señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO identificado con C.C. No: 79.156.193.

4-) El señor Depositario Provisional informó de la imposibilidad de entrar a realizar los actos propios de su cargo, en razón de la indebida e ilegal ocupación que de hecho realiza el denunciado al ingresar semovientes sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 0006848, localizado en el paraje: "Jesús del Río" conocido antes como: "Palmira", predios que fueron incautados por la Fiscalía General de la Nación dentro de un Proceso de Extinción de

Dominio y los cuales en la actualidad tienen sentencia de Extinción de Dominio debidamente ejecutoriada.

5-) Así mismo y según afirmación realizada por el propio señor Iván Javit Anillo Catalán en tutela interpuesta ante el Juzgado Promiscuo de Zambrano – Bolívar ha arrendado el predio antes descrito de propiedad del Estado sin autorización alguna por parte de esta entidad.

6-) Con la actuación ilegal consumada por el señor Iván Anillo Catalán al ingresar semovientes en predios extinguidos y de propiedad de la Dirección Nacional de Estupefacientes, ha despojado a la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES** de su función de administradora, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° de la Ley 785 de 2002, 12 de la Ley 793 de 2002 y 1° del Decreto 1461 de 2000, tipificando con su conducta el punible de Fraude a Resolución Judicial, Capitulo VII, Artículo 454 e Invasión de Tierras o edificaciones, Capitulo VII. Artículo 263 de nuestro estatuto penal vigente.

ESPERANZA MARQUEZ O.
NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTÁ
ENCARGADA

JUSTIFICACIÓN DE LA DENUNCIA

La Ley 793 de 2002[1] establece en sus artículos 11, 12 y 13 el procedimiento a seguir para la acción de Extinción de Derecho de Dominio; en virtud de esta acción el Fiscal de conocimiento una vez inicie el trámite de extinción de dominio, tiene la facultad legal para decretar las correspondientes medidas cautelares y una vez dichas medidas sean adoptadas los bienes quedarán de forma inmediata a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

La adopción de las medidas cautelares comprende la suspensión del poder dispositivo, el embargo y el secuestro de los bienes, de dinero en

[1] *"Por la cual se deroga la Ley 333 de 1996 y se establecen las reglas que gobiernan la extinción de dominio"*

depósito en el sistema financiero, de títulos valores, y de los rendimientos de los mismos.

La Ley 785 de 2002[2], establece cuatro sistemas de administración de los bienes incautados y puestos a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes por hallarse afectados dentro de una acción de extinción de dominio, los cuales son: *enajenación, contratación, destinación provisional y depósito provisional.*

El inciso final del artículo primero de la mencionada Ley ordena:

> *"[...] **La decisión de incautación del bien tendrá aplicación inmediata y la tenencia del mismo pasará a la Dirección Nacional de Estupefacientes para su administración en los términos de esta ley.** La manifestación contenida en el acta de incautación o decomiso de la calidad de tenedor del bien a cualquier título, será decidida por el juez en la sentencia que ponga fin al proceso." (subrayado fuera del texto)*

En razón de lo anterior, para el presente caso es claro que por **disposición legal,** la tenencia material de todos los predios que componen el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062 – 0006848, localizado en el paraje: "Jesús del Río" conocido antes como: "Palmira" y denominado según folio de matricula inmobiliaria " Jesús del Río" , ubicado en la zona rural del municipio de la Zambrano (Bolívar).

Es de indicar que desde el mismo momento de la afectación dentro del proceso de Extinción de Dominio No. 217 E.D adelantado contra bienes del señor Luís Enrique Ramírez Murillo el predio pasó a manos de la Dirección Nacional de Estupefacientes, toda vez que en la actualidad sobre el bien existe sentencia extintiva.

ESPERANZA VASQUEZ O.
NOTARIA CUARENTA (40) DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENC

[2] *"Por la cual se dictan disposiciones relacionadas con la administración de los bienes incautados en aplicación de las Leyes 30 de 1986 y 333 de 1996"*

De esta forma la actuación del señor **IVAN ANILLO CATALAN** desde el momento en que acepta y pregona que ha arrendado el predio de propiedad del estado se encuentra percibiendo dineros que por su naturaleza deberían entrar a las arcas del estado al ser el predio objeto de explotación un bien de propiedad de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Igualmente, desde el mismo momento en que el señor Iván Anillo Catalán perturba la correcta administración del bien en comento al ingresar ganado para su arriendo impide la correcta **administración y tenencia del predio por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes,** se encuentra revestida de ilegalidad y puede traducirse en la comisión de un delito tipificado por el Código Penal Colombiano.

ESPERANZA L. MARQUEZ O.
NOTARIA CUARENTA (40) DEL CIRC. DE BOGOTA
ENCARGADA

ADECUACIÓN TÍPICA

Sin el ánimo de invadir la órbita de competencia de la Fiscalía General de la Nación, me permito manifestarle que es nuestro parecer, que el señor Iván Anillo Catalán, presuntamente incurre en las conductas tipificadas por el Código Penal Colombiano así:

1. ***Fraude a Resolución Judicial. Capitulo VIII. Art. 454.***

> *"[...] El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial, incurrirá en prisión [...]"*

Como se expuso anteriormente sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-0006848 existe sentencia de Extinción de Dominio debidamente ejecutoriada, sentencia que estipulo que dicho bien pasaba a favor del Estado Colombiano y por ende se dejaron a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes.

De ahí que sea posible concluir que el señor **IVAN ANILLO CATALAN** , al explotar económicamente y al ingresar ganados en dichos predios, se encuentra incumpliendo con la sentencia de extinción de dominio de fechas cinco (5) de Marzo de dos mil cuatro (2004) y confirmada mediante sentencia de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil cuatro (2004).

ESPERANZA I. MARQUEZ O.
NOTARIA CUARENTA Y SEIS DE BOGOTA
ENCARGADA

2. *Invasión de Tierras o edificaciones. Capítulo VII Art. 263.*

> *"El que con el propósito de obtener para sí o para un tercero provecho ilícito, invada terreno o edificación ajenos, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años y multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes"*

La conducta descrita se adecua a la actuación del señor **IVAN ANILLO CATALAN**, en razón de que por disposición legal la explotación económica de los predios que comprende el predio antes citado, corresponde a la Dirección Nacional de Estupefacientes a través del respectivo Depositario Provisional.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, es necesario señor fiscal que por intermedio de su despacho se adelante la investigación pertinente a fin de determinar la posible comisión del hecho punible, la adecuación típica de la conducta y el autor o coautores de la misma.

PETICIÓN ESPECIAL

Con el fin de hacer cesar los efectos perjudiciales producidos por los presuntos delitos cometidos, me permito solicitarle señor fiscal que por intermedio de su despacho se sirva ordenar de forma inmediata al señor **IVAN ANILLO CATALAN,** para que en un término perentorio efectúe la entrega real y material a la Dirección Nacional de

Estupefacientes del predio que viene explotando sin autorización alguna, identificado con el Folio de Matrícula No. 062-0006848.

PRUEBAS

A.- DOCUMENTALES

Respetuosamente, me permito allegar a su despacho las siguientes:

1-) Las correspondientes certificaciones que acreditan la representación legal del Subdirector Jurídico de la Dirección Nacional de Estupefacientes, y

2-) Sentencia del Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión – Extinción de Dominio, de fecha marzo 5 de 2004. (F. 128)

3-) Sentencia confirmatoria del H. Tribunal Superior Sala Penal de Descongestión, de fecha diciembre 30 de 2004. (F.58)

4-) Escritura Pública No. 2042 del 13 de agosto de 1992, otorgada por la Notaria 44 del Circulo de Bogotá. (F....)

5-) Folio de Matricula Inmobiliaria No. 062 – 0006848.

6-) Resolución No. 1019 del 25 de julio de 2008, mediante la cual renombra un Depositario Provisional.

7-) Resolución No. 1141 del 26 de agosto de 2008, mediante la cual se corrige la resolución No. 1019 del 25 de julio de 2008.

ANEXOS

A la presente denuncia se acompañan copias de los siguientes documentos:

1. Resolución de nombramiento y acta de posesión como Subdirector Jurídico.
2. Resolución de Delegación de Funciones.
3. Los documentos enumerados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El señor **Iván Anillo Catalán** recibirá las comunicaciones correspondientes en el inmueble objeto de la presente denuncia, predio rural denominado **"Jesús del Río"** en el municipio Zambrano – Bolívar

El suscrito recibirá cualquier comunicación en la sede de la Dirección Nacional de Estupefacientes ubicada en la Calle 53 No. 13 - 27, PBX: 4870088 Ext. 1601 en Bogotá D. C.

Cordialmente,

CARLOS ENRIQUE ROBLEDO SOLANO
C.C 79.601.889 de Bogotá
Anexo: lo anunciado

Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAMBRANO
DESPACHO DEL ALCALDE
Calle 8 No. 15-51, Barrio el Amparo Telefax 095 - 4 853059
E-mail: contactenos@zambrano-bolivar.gov.co
Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co
Nit 890-481177-7

RESOLUCION Nº 011
(MAYO 7 DE 2012)

EL COMITÉ MUNICIPAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPALZADA POR LA VIOLENCIA DE ZAMBRANO BOLIVAR

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Artículo 7º de la ley 387 de 1997, se crearon los Comités Municipales, Distritales y Departamentales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia en Colombia y se estableció su conformación;

2. Que el Alcalde en calidad de Representante legal del Municipio es quien ejerce las funciones de Presidente del Comité Municipal de Atención Integral a la población Desplazada y el Secretario del Interior Municipal es quien ejerce las funciones de secretario del Comité.

3. Que los Artículos 31, 32 y 33 del Decreto 2569 de 2000 prevén las funciones de los Comités Municipales, Distritales y Departamentales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia en Colombia.

4. Que según la preceptuado en el Artículo 4º del Decreto 2007 de 2001, es competencia de este Comité autorizar las enajenaciones o transferencias de los inmuebles ubicados dentro de las Zonas rurales declaradas como de riesgo inminente de Desplazamiento o de Desplazamiento forzado por la Violencia, antes de que cesen los efectos de esta medida;

5. Que mediante el Decreto Nº 0077 de Marzo 11 de 2004, se creó el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de Zambrano Bolívar, que mediante Decreto Nº 003 de Enero 3 de 2008, se actualizó dicho Comité para darle operatividad y atender las peticiones que surjan de los propietarios de los predios rurales que encuentren cobijados con medidas de protección para evitar de esta manera la usurpación de los Derechos patrimoniales de los desplazados del Municipio de Zambrano Bolívar.

6. Que mediante Resolución Nº 001 de 13 Julio de 2007, este Comité declaró la Zona rural del Municipio de Zambrano Bolívar como de eminente riesgo de desplazamiento o de Desplazamiento forzado por la violencia.

7. Que el día dos (2) de Marzo del año 2012, se reunió previa citación el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada (C. M. A. I . P. D.) con el fin de estudiar la solicitudes de levantamientos de medidas de protección que se encontraban radicadas ante la Secretaria del Interior del Municipio solicitudes entre las cuales entre los cuales se estudió la presentada por el Señor EDUARDO BENAVIDES GUERRERO,representante legal de la firma INVERAGRICOL S.A., Propietaria del predio rural denominado "JESUS DEL RIO", registrado con el folio de matrícula Nº 062-6848, para que se levante la medida de protección que pesa sobre la matrícula inmobiliaria antes mencionada.

8. Que el Señor EDUARDO BENAVIDES GUERRERO, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 5.200.583 expedida Pasto - Nariño, representante legal de la firma INVERAGRICOLA S.A., identificada con el NIT Nº 900197431-1 propietario del predio rural denominado JESUS DEL RIO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 062-6848, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Zambrano Bolívar, solicitó se le autorizara el levantamiento de la medida cautelar de protección que afecta la matrícula inmobiliaria antes descrita, para protocolizar mediante escritura el desemglobe y venta del referido bien inmueble por voluntad libre y espontánea.

Ca263985575

9. Que revisada la documentación que acompaña la solicitud, se verificó que el predio objeto de la solicitud, se encuentra en la zona declarada como inminente riesgo de desplazamientos o desplazamientos forzado por la violencia, que no tiene calidades de imprescriptible, inalienable, e inembargable, otorgado por el Articulo 63 de la Constitución Política; que puede enajenarse y disponerse: en lo preceptuado en el Artículo 20 de la Ley 160 de 1964, que el peticionario es el titular del Derecho de dominio; y que la Solicitud de levantamiento de la medida es para protocolizar mediante escritura pública para el desemglobe y venta del predio mencionado en el considerando anterior.

10. Que el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada en reunión de Marzo 2 de 2012, aprobó el levantamiento de la medida de protección que pesa sobre el folio de matrícula del citado bien inmueble.

11. Por lo anterior expuesto el "C. M. A. I. P. D."

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al señor EDUARDO BENAVIDES GUERRERO, identificado con C.C. Nº 5.200.583 expedida en Pasto – Nariño, representante legal de la firma INVERAGRICOL S.A., identificada con el NIT 900197431-1, propietaria del predio rural denominado "JESUS DEL RIO", identificado con el folio de matricula inmobiliaria Nº 062-6848, ubicado en la vereda Jesús del Rio, jurisdicción de Municipio de Zambrano Bolivar, para protocolizar mediante escritura pública el desemglobe y venta del mencionado bien inmueble.

ARTICULO SEGUNDO: notifíquese el contenido de este acto Administrativo al solicitante, en la forma y dentro de los términos previsto para tal fin.

ARTICULO TERCERO: contra el contenido del presente acto Administrativo procede el recurso de reposición, acorde con los Artículos 44 y 49 de Código Contencioso Administrativo.

Dada en Zambrano Bolívar a los siete (7) días del mes de Mayo de 2012.

NORELIS MADERA RAMIREZ
Alcalde Municipal (D)
Presidente del Comité

SANDRA CHARRIS VERGARA
Secretaria del Comité

EL ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA No. 3684 DE FECHA 30 DE Octubre DE 2012 DE ESTA MISMA NOTARIA. BOGOTA, D.E.

JOHANA LILIANA [illegible] CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

"Pa'lanté por el progreso de Zambrano"

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
10736H8HGUCHG2Ua
19-07-18
Cadenas Hermanos

ACTA No. 06/2012

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
INVERAGRICOL S.A.

Acta No 06/2012, correspondiente a la reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas de INVERAGRICOL S.A., celebrada en día 27 de octubre del 2012

En Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de octubre del 2012, siendo las ocho de la mañana (8:00 am), se reunieron en las instalaciones de INVERAGRICOL S.A. la totalidad de accionistas de INVERAGRICOL S.A., personalmente o debidamente representados, sin convocatoria previa por estar representado el 100% de las acciones en circulación de la sociedad.

A continuación la asamblea aprobó el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección de presidente y secretario de la reunión
4. Autorización al representante legal para desenglobar un bien inmueble de la sociedad y efectuar ventas de los globos resultantes.
5. Proposiciones y varios
6. Lectura y aprobación del acta de la presente reunión.

1.- VERIFICACION DEL QUORUM

El representante legal de la sociedad informó que se encontraban representadas en esta reunión 100.000 acciones de un total de 100.000 acciones que integran el capital suscrito y pagado de la sociedad INVERAGRICOL S.A, y que en consecuencia el quórum deliberativo y decisorio era del 100% del total, razón por la cual existía quórum deliberativo y decisorio válido suficiente para declarar abierta la asamblea extraordinaria con capacidad de deliberar y tomar decisiones.

2.- LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Verificado el quórum, el gerente de la compañía abrió la sesión dando la bienvenida a los participantes. Inmediatamente procedió a dar lectura al orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad sin modificaciones.

3.- ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Por unanimidad fueron elegidos el doctor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, como Presidente de la reunión y el doctor LUIS FERNANDO ROMAN FERNANDEZ, abogado de la empresa, como Secretario de la reunión.

4.- AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL PARA DESENGLOBAR UN BIEN INMUEBLE DE LA SOCIEDAD Y EFECTUAR VENTAS DE LOS GLOBOS RESULTANTES.

El Presidente de la reunión manifestó que era necesario desenglobar el predio de propiedad de la sociedad identificado con la matrícula inmobiliaria número 062-6848,

Ca283985574

con una extensión aproximada de 1.825 hectáreas en tres predios a efectos de facilitar la venta de los predios desenglobados. A continuación presentó una propuesta de división material del mencionado predio en tres predios, así: 1.- Un predio de 264 hectáreas con 4.461mts2 b.- Un predio de 319 hectáreas con 2.714 metros2, quedando como resultante un globo de terreno de 1.241 hectáreas con 8.525mts2.

Presentado el anterior informe, la Asamblea General de Accionistas procedió a autorizar al representante legal de la sociedad para que proceda a protocolizar el anterior desenglobe del predio distinguido con la matricula inmobiliaria número 062-6848, según la propuesta antes discutida.

A región seguido el presidente de la reunión manifestó la necesidad de enajenar el lote de 264 hectáreas con 4.461mts2 a la sociedad PALMARES DEL RIO S.A.S, por un valor de 215 millones de pesos y enajenar, bajo la figura jurídica más apropiada, el predio de 319 hectáreas con 2.714 mts2 al señor EDUARDO BENAVIDES GUERRERO por la suma de $ 258 millones de pesos.

La Asamblea autorizó por unanimidad las ventas antes señaladas y autorizó al representante legal, EDUADRO BENAVIDES GUERRERO a suscribir las escrituras públicas respectivas con cocimiento de que el mencionado señor también suscribirá las escrituras públicas de aceptación de las ventas a título personal una y la otra como representante legal de la sociedad PALMARES DE RIO S.A.S,

5.- PROPOSICIONES Y VARIOS

No hubo proposiciones y varios

6.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE REUNIÓN

Se hace un receso para la elaboración del acta, la cual es leída por el secretario y aprobada por unanimidad por los presentes

Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la reunión dio por terminada la asamblea, levantó la sesión, siendo las 10:00 AM, después de aprobada y firmada la presente acta.

EDUARDO BENAVIDES GUERRERO
PRESIDENTE

LUIS FERNANDO ROMAN FERNANDEZ
SECRETARIO

EL ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA No. 3658 DE FECHA 30 DE Octubre DE 2017 DE ESTA MISMA NOTARIA. BOGOTA, D.E.

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca283985574

10734HCUCH22Ua8H

19-07-18

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAMBRANO
SECRETARIA ASESORA DE PLANEACION
Calle 8 No. 15-51, Barrio el Amparo Telefax 095 - 4 853059
E-mail: alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co
Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co
Nit 890-481177-7

Libertad y Orden

RESOLUCION Nº 12

De OCTUBRE 25 de 2012

POR EL CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN EL SUELO RURAL EN LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO BOLIVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR, en uso de de sus atribuciones legales en especial las dispuestas en la ley Nº 388 de julio 18 de 1997, ley 810 de 2003, Articulo 3º del Decreto Nº 564 DE 24 DE Febrero De 2006, y

CONSIDERANDO:

1º. Que los señores INVERAGRICOL S.A identificado con el Nit. Nº 900.197.431-1 Solicito a este despacho por escrito, licencia de subdivisión de un predio de suelo rural, que hace parte uno de mayor extensión de su propiedad que el predio en mención tiene una extensión de 1.561,1239 Has. Denominado JESUS DEL RIO, de propiedad de la sociedad INVERAGRICOL S.A. que adquirió mediante escritura publica, Nº 2042 del 15 abril de 2000, otorgada en la Notaría 5ª del circulo de bogotá D.C. registrada con matricula inmobiliaria Nº 062-0006848 y con cedula Catastral Nº 00-00-0001-0004-000, ubicada en el Municipio de Zambrano Bolívar, compuesta de los siguientes potreros o divisiones, Rincón, Cocuelo, Santa Cruz, Ternero, Lastiga, Las Bulas, Santa Coa, Tulus o Cobo, Presidio, Guayacán, Rivera, Puente de Rosas, Palmira, Caña Ahura, Rosa Vieja, Totumo y Cocuelito con los siguientes linderos referidos a la copia del plano que se adjuntó a la petición de subdivisión, ubicado en sector rural de JESUS DEL RIO, después de desagregar una parte con extensión de 264,4461 Has.

2º. Que la solicitud fue radicada del día 22 de Octubre de 2012.

3º. Que la subdivisión del suelo rural corresponde a un predio cuyas medidas y linderos se detallan a continuación:

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAMBRANO
SECRETARIA ASESORA DE PLANEACION
Calle 8 No. 15-51, Barrio el Amparo Telefax 095 - 4 853059
E-mail: alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co
Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co
Nit 890-481177-7

Libertad y Orden

Ca283985573

LOTE DE MAYOR EXTENSION

PUNTOS CARDINALES	LINDEROS CON PREDIOS DE LOS VECINOS	MEDIDAS (Metros Lineales)
NORTE	Partiendo de u punto ubicado a la orilla de la carretera que conduce al corregimiento de Bajo Grande, avanza en dirección oriente siempre bordeando la carretera mencionada una distancia de 6.318 ml hasta encontrar el mojón N° 1 del predio desagregado, gira en este punto en dirección sur en línea recta una distancia de 863,72 ml, gira hasta encontrar el mojón N° 4, gira hacia el sur oriente una distancia de 1.497,47 ml, gira al nororiente una distancia de 3.259,13 ml, hasta encontrar el mojón N° 3, al borde de la carretera, gira hacia el norte bordeando la carretera una distancia de 92,94 ml, gira al occidente una distancia de 654.50 ml, gira la noroccidente 366,58 ml, hasta encontrar el mojón N° 2, a la orilla de la carretera, avanza en dirección oriente 1.260 ml, hasta encontrar la zona de playones del rio, para un total de 14.312,31 ml. linda en este costado Con el predio Arinco, con el predio desagregado y finalmente carretera al medio con el predio la Vega;	
SUR	Del punto anterior, avanza en dirección noroccidente en línea recta 202,41 ml, hasta atravesar la carretera, gira hacia el suroccidente, primero bordeando la carretera y luego por cerca del alambre una distancia de 2.820,19 ml, gira al occidente 558,44 ml por ceca del alambre, gira al noroccidente hasta ciénaga de la tigra una distancia d3e 1.820.65 ml, gira al occidente por cerca del alambre 3.563,94 ml, gira al sur 3.94471 ml, por cerca del alambre para un total de 12.910,34 ml por este costado, linda con los predio el Acha y la Mula	
ESTE	por el oriente, del punto anterior, avanza en dirección sur bordeando la zona de playones del rio magdalena un distancia de 1.650,70 ml, linda todo el trayecto con la zona de playones del rio magdalena;	
OESTE	por el occidente, del punto anterior, avanza en dirección noroccidente, del punto anterior, avanza en dirección noroccidente por cerca de alambre y sueco de árboles una distancia de 4.520,59 ml, hasta encontrar el punto de inicio al borde de la carretera que conduce a Bajo Grande y encierra, linda en todo este costado con el predio la Mula, el área de este predio es de 1.561,1239 Has. Del predio arriba mencionado	

4º. Que a la solicitud, se le anexó el plano correspondiente de subdivisión suscrito por el Topógrafo MIGUEL GONGORA y diseñado y calculado por el Ing. MAURICIO PINZON U. T.P. Nº 9303-0137 C.P.I.T.V.

"Pa`palante por el progreso de Zambrano"

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Ca283985573
10733UCHA2UasHCH
19-07-16

5º. Que el estudio, trámite y expedición de la licencia de subdivisión de suelo rural es competencia de esta dependencia al no existir la figura de los curadores urbanos.

6º. Que en méritos a los anteriores considerandos.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgase a los señores INVERAGRICOL S.A. identificada con el Nit. Nº 900.197.431-1, otorgar licencia de subdivisión

LOTE # 1 SEGREGADO 319 Ha. 2714 M2

PUNTOS CARDINALES	LINDEROS CON PREDIOS DE LOS VECINOS	MEDIDAS (Metros Lineales)
NORTE	Partiendo del mojón 5 según plano anexo ubicado al borde de la cerca del lindero, con coordenadas 1.579575 N y 903.642 E, avanza en dirección oeste por el mismo lindero una distancia de 370,43 ml hasta encontrar la vía que conduce a Bajo Grande, avanza en dirección Oriente por cerca de alambre y bordeando la carretera que conduce a Bajo Grande una distancia de 4.022,70 ml, para un total de 4.393,13 ml, hasta encontrar el mojón 6, con coordenadas 1.579.725 N y 907.369 E, linda en todo el trayecto con el predio Arinco, carretera al medio.	2.012,72
SUR	Del punto anterior gira en dirección sur oeste una distancia de 830,40 ml, por cerca de alambres hasta encontrar al lote destinado a siembre de palma en cual bordea una distancia de 530,50 ml, continua por cerca de alambre una distancia de 345,70 ml, hasta encontrar el muro de la presa de agua, la cual bordea en distancia de 676,60 ml. y luego gira en línea recta con dirección sur occidente una distancia de 2.271,50ml, hasta encontrar la cerca de lindero por la cual avanza una distancia de 214,50ml para un total de 4.869,60 ml, hasta encontrar el mojón 8, con coordenadas 1.577.906 N y 908750 E, linda en este trayecto con la finca Jesús del Rio.	4.756,60
ESTE	Del punto anterior, gira e dirección sur oriente en línea recta una distancia de 239,80 ml, hasta encontrar el mojón 7, coordenadas 1.579.581 N y 907.510 E, linda en este trayecto con la finca Jesús del Rio, Norte destinado a la siembre de Palma;	1114,02
OESTE	De este punto avanza en dirección norte por cerca de	863,72

	surco de árboles una distancia de 1858,70 ml, hasta encontrar el mojón 5, punto de arranque, linda en este trayecto con la finca la Mula, y encierra un área de 319 has 2714 m2.	

Que dará como resultado un predio con los siguientes linderos

LOTE # 2 LOTE QUE QUEDA DE LA MAYOR EXTENSION 1.241Has 8525 m2

	LINDEROS CON PREDIOS DE LOS VECINOS	MEDIDAS (Metros Lineales)
NORTE	Partiendo de un punto ubicado en la cerca de alambre, identificado como mojón 8 en el plano adjunto, con coordenadas 1.577.906 N y 903.760 E, por cerca del lindero una distancia de 214,90 ml, luego en línea recta con dirección nororiente una distancia de 2.271,50 ml, hasta encontrar una presa de agua la cual bordea una distancia de 676,77 ml, hasta el muro de la misma, cerca de alambre 345,70 ml, hasta el olote destinado a palma en longitud de 530,50 ml, encuentra una cerca de alambre, por la cual avanza 830,40 ml, hasta encontrar el mojón 7 del plano, gira en dirección norte una distancia de 239,800 ml, hasta el mojón 6 ubicado al borde de la carretera que conduce al corregimiento de Bajo Grande, avanza en dirección oriente siempre bordeando la carretera mencionada una distancia de 2.243,20 ml, hasta encontrar el mojón 1, del predio de 264 has anteriormente desagregado, gira en ese punto en dirección sur en línea recta una distancia DE 863.72m hasta encontrar el mojón 4, gira hasta el sur oriente una distancia de 1.497,47m, gira al nororiente una distancia de 3.259,13m hasta encontrar el mojón 3 al borde de la carretera, gira hacia el norte bordeando la carretera una distancia de 92,94m, gira al occidente una distancia 654,50m, gira al noroccidente 366,58m, hasta encontrar el mojón 2 a orillas de la carretera, avanza en dirección oriente 1.260,00m, hasta encontrar la zona de playones del rio, para un total de 15.456,94m, linda en este costado con el predio que se está desagregando, que en adelante se denominara COCUELO y carretera al medio con el predio la VEGA, con el predio anteriormente desagregado, y finalmente carretera al medio con el predio la VEGA;	
ORIENTE	Del punto anterior, con coordenadas 1.580.004 Norte, y 912.625 E, avanza en dirección Sur bordeando la zona de playones de rio Magdalena, una distancia de 1.650,70m, linda todo el trayecto con la zona de playones del rio Magdalena;	
SUR	Del punto anterior, con coordenadas 1.578,376 N y 912, 878 E, avanza en dirección noroccidente en línea recta 202.41m, hasta atravesar la carretera, gira hacia el Sur occidente, primero bordeando la carretera y luego por cerca de alambre una distancia de 2.820,19m, gira al occidente 558.44m, por cerca de alambre, gira al noroccidente hasta la ciénaga de la tigra, una distancia de 1.820,65m, gira al occidente por cerca de alambre 3.563,94m, gira al sur	

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca283985572
10732HB2Ue8HCHCU
19-07-18

	3.944,71m, por cerca de alambre. para un total de 12.910,34m, por este costado, linda con los predios el HACHA y la MULA:	
OCCIDENTE	Del punto anterior, identificado con las coordenadas 1.575.981 N. y 905.173 E. avanza en dirección noroccidente por cerca de alambre y surco de árboles y una distancia 2.447m, hasta encontrar el mojon 8, punto de inicio y encierro, linda en todo este costado con el predio la MULA. el área de este predio es de 1.241.8525 hectáreas.	

ARTICULO SEGUNDO: La subdivisión del predio o suelo rural autorizada por la presente resolución deben ser efectuadas estrictamente de conformidad con lo dispuesto en los Artículos anteriores, y los planos aprobados y el proyecto del lote parcial, los cuales se constituyen en parte integrante del presente acto administrativo, el incumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución se sancionará conforme a las normas legales vigentes dispuestas en esta materia.

ARTÍCULO TERCERO: El beneficiario de esta Licencia de Subdivisión de predio o suelo rural, deberá obtener ante la Corporación Autónoma Regional del canal del dique (CARDIQUE.), en el evento que sea necesario, la correspondiente licencia ambiental o los permisos, concesiones y/o autorizaciones para su ejecución conforme a las disposiciones vigentes en esta materia (Ley 99 de 1993 – Decreto 1753 de 1994) y demás normas que regulan el uso, aprovechamiento o intervención de los recursos naturales renovables y el medio ambiente. Sin el cumplimiento de este requisito, la subdivisión amparada por la presente licencia de subdivisión de suelo urbano no podrá ejecutarse.

ARTICULO CUARTO: La presente licencia tiene una vigencia improrrogable de seis (6) meses que se contaran una vez quede en firme el presente acto administrativo conforme lo dispone el Articulo 41 del Decreto Nº 564 DE 2006

ARTICULO QUINTO: La expedición de la presente licencia de subdivisión no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante y a los vecinos y/o terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite. Para ello se citaran por correo certificado a la dirección que figure dentro del expediente dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto. Si no se pudiera hacer la notificación personal anteriormente señalada, al cabo de cinco (5) días del envió de la citación se fijara edicto

Ca263965571

en el lugar público de la respectiva dependencia Municipal, por el termino de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutiva del acto administrativo. (Articulo 32,33 y 34 del Decreto Nº 564 de febrero 24 de 2006).

ARTICULO SEOPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación propia de la via gubernativa dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, el de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el de apelación ante el señor Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque de conformidad a lo dispuesto en el Articulo 36 del Decreto Nº 564 de 2006.

Parágrafo 1º el Jefe Asesor Oficina de Planeación Municipal, podrá revocar directamente la presente resolución, en virtud de lo establecido en los Artículos 69 y siguiente del código Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO: La presente resolución para todos sus efectos legales rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Zambrano Departamento de Bolívar a los 25 días del mes de Octubre del año dos mil doce (2012).

Ing. FLAVIO J. RAMIREZ CONDE
Jefe Asesor Oficina de Planeación

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
ZAMBRANO BOLIVAR
Pa`palante por el Progreso de Zambrano

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca263965571
107312Ua8HCHCU8H
19-07-18

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-6848

Impreso el 26 de Octubre de 2012 a las 02:01:47 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 062 CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 24/9/1981 RADICACIÓN: 81-581 CON: CERTIFICADO DE 24/9/1981

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL: 13894000000010002000
COD CATASTRAL ANT: 00-00-005-0002

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
UN PREDIO RURAL O FINCA UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO Y SAN JACINTO, CONSTANTE DE MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO (1.825) HECTAREAS Y CINCUENTA Y SIETE (57) MILESIMAS DE HECTAREA, COMPUESTA POR LAS SIGUIENTES DIVISIONES O POTRERADAS: "RINCON, COCUELO, SANTA CRUZ, TERNERERO, LASTICAS, LAS BOLAS, SANTA COA, TULUA, Ó COBO, PRESIDIO, GUAYACAN, RIVERA, PUERTA ROSAS, PALMIRA, CAÑO DE AGUA, ROSA VIEJA, TOTUMO Y COCUELITO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ESTE, CON DIVISIONES LLAMADAS "BODEGAS" DE PROPIEDAD DE SUCESORES DE LÁZARO MARÍA PÉREZ U. CAMINO DE POR MEDIO, CON LAS HUERTAS Y CASAS DE JESUS DEL RÍO; SUR, CON CAMINO DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DE ALCIDES BRU SANCHEZ, CON LAS DIVISIONES "VERANITO, PUERTA DEL CONDE, PAJARA LARGA" Y MEJÍA Y JOBO DE WALTER HELD, ALCIDES BRUS Y DIVISIÓN DENOMINADA "MULA" Y OESTE, CON PROPIEDAD DE BLÁS ANILLO, CARLOS GUETE VÁSQUEZ Y MARÍA MARIÑA, NORTE, CAMINO DE POR MEDIO, CON EL PUERTO DE JESUS DEL RÍO, DENOMINADO LA BODEGA QUE CONDUCE AL CASERÍO DE BAJO GRANDE, CON PROPIEDAD DE SUCESORES DE LÁZARO MARÍA PÉREZ U, DIVISIÓN EL LIMÓN, CONDENAS, MANDINGA Y QUEMADO".
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) JESUS DEL RIO

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

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha: 15/10/1980 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1670 DEL: [illegible] NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 600.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA-VENTA MODO ADQUISICION NATURALEZA Y NO. E.P. # 1670
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BRU SANCHEZ ALCIDES
A: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA
A: DIAZ MARTINEZ AMELIA

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha: 15/9/1986 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 804 DEL: 13/9/1986 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 808.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN HIPOTECA - GRAVAMEN NATURALEZA Y NO. E.P. # 804
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA
DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha: 9/5/1974 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 202 DEL: 25/2/1974 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 1.173.500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA-VENTA - MODO ADQUISICION NATURALEZA Y NO. E.P. # 202
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-6848

Impreso el 26 de Octubre de 2012 a las 02:01:47 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 última página

DE: DIAZ MARTELO EVANGELINA
A: DIAZ BERMUDEZ PABLO X

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 9/5/1974 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 423 DEL: 5/4/1974 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 1.750.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 240 ACLARACION H/TECA - GRAVAMEN NATURALEZA Y NO. E.P. # 423
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DE MARTELO EVANGELINA
DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA
A: DIAZ BERMUDEZ PABLO

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 19/9/1974 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1065 DEL: 4/9/1974 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 1.750.000
Se cancela la anotación No. 004
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION H/TECA - NATURALEZA Y NO. E.P. # 1065
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MARTINEZ AMELIA
DE: DIAZ MARTELO EVANGELINA
A: DIAZ BERMUDEZ PABLO X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 19/9/1974 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1065 DEL: 4/9/1974 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $ 7.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - GRAVAMEN NATURALEZA Y NO. E.P. # 1065
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ BERMUDEZ PABLO
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 5/7/1987 Radicación 0016
DOC: ESCRITURA 6089 DEL: 1/7/1987 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ BERMUDEZ PABLO
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 9/9/1990 Radicación 1114
DOC: OFICIO 1722 DEL: 26/6/1990 JGDO. 11 C.M. DE B/QUILLA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO - MEDIDA CAUTELAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. AGRICOLA Y TRABAJOS AEREOS SATA LTDA
A: DIAZ BERMUDEZ PABLO EMILIO X

ANOTACIÓN: Nro: 09 Fecha 15/5/1992 Radicación 864
DOC: OFICIO 0876 DEL: 20/4/1992 JDO. 11 C. MPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 08
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 DESEMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. AGRICOLA Y TRABAJOS AEREOS SATA LTDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA FE PÚBLICA
Ca283985570
10735HSHCUCHB2Ua 19-07-18

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARMEN DE BOLÍVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-6848

Impreso el 26 de Octubre de 2012 a las 02:01:47 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 20/3/2009
LO CORREGIDO EN ANOT. 07 VALE
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2011-062-3-225 Fecha: 15/7/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 9589 DE 27-11-2009 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2009)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 56912 Impreso por: 56912
TURNO: 2012-062-1-10681 FECHA:26/10/2012
EXPEDIDO EN: CARMEN DE BOLIVAR

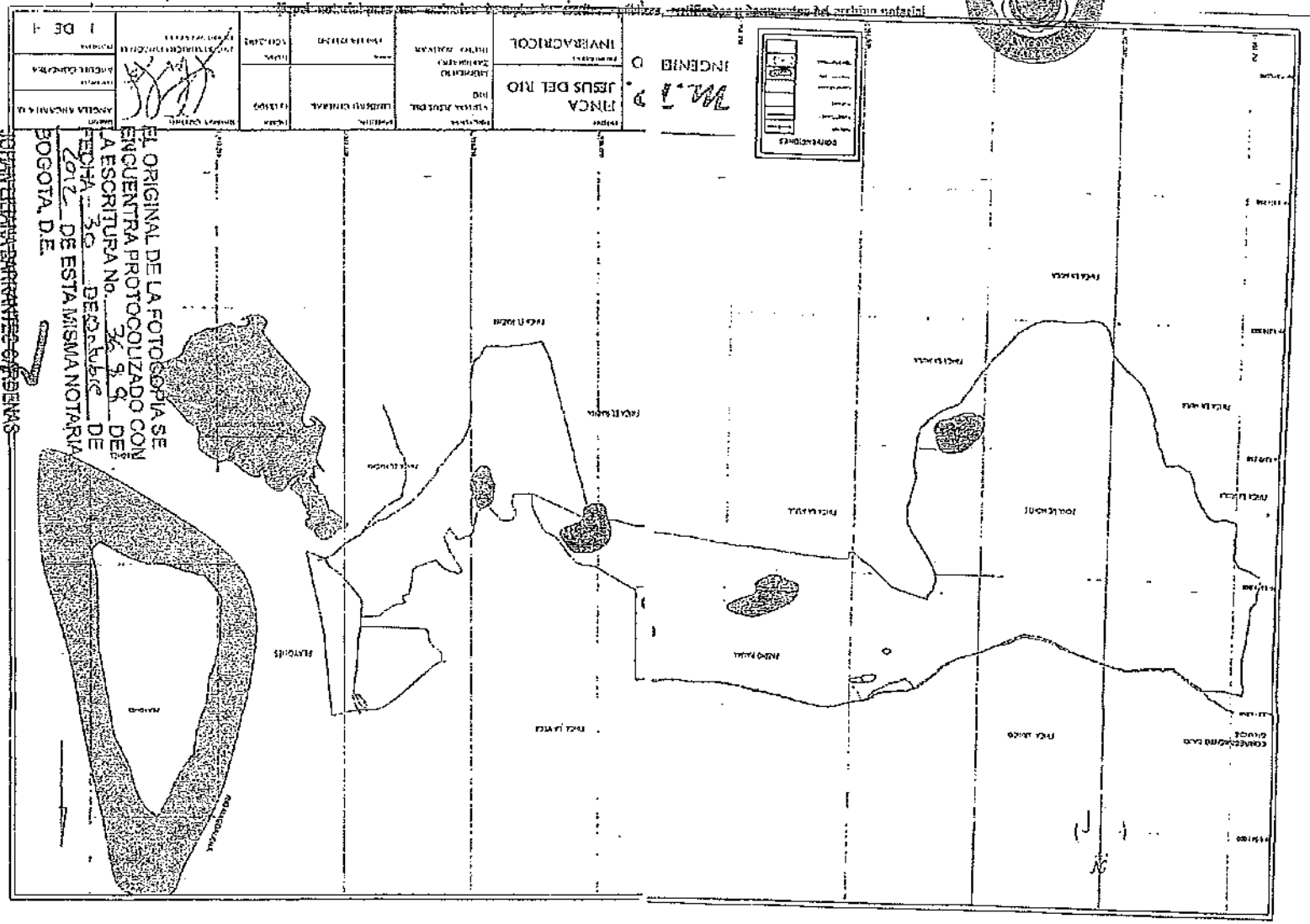
El registrador REGISTRADOR SECCIONAL CARMEN CECILIA TORRES FONSECA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

EL ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA No. 3686 DE FECHA 30 DE Octubre DE 2017 DE ESTA MISMA NOTARIA. BOGOTA, D.E.

J. [illegible] BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

República de Colombia



EL ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA No. 3499 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2012 DE ESTA MISMA NOTARIA

BOGOTA, D.E.

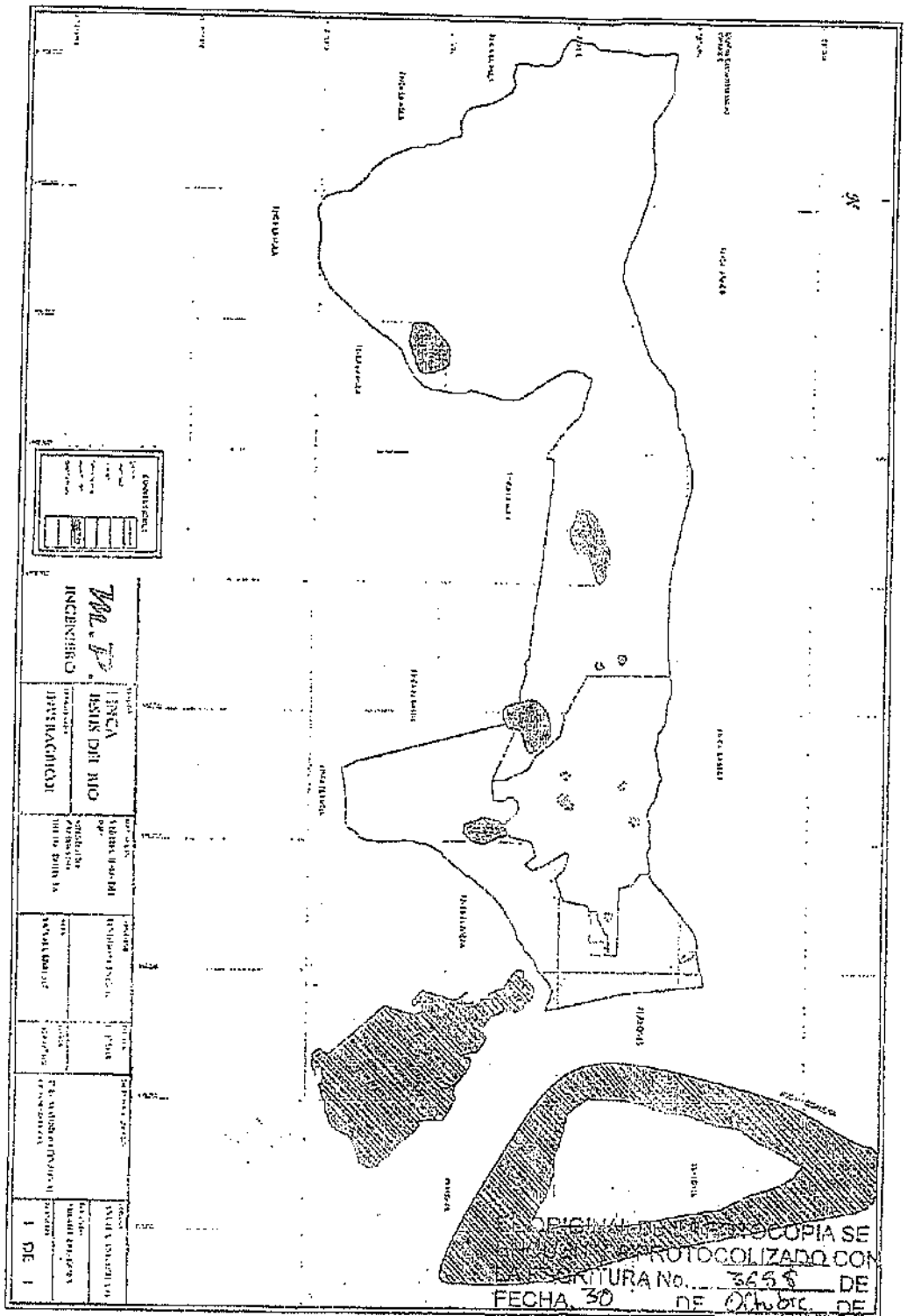
JUAN CARLOS PARRA VELASQUEZ
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

LUZ MARY QUINTERO VELASQUEZ
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

10-07-18

10733UCHH2Ua8HCM

Ca263985568



ORIGINAL ESTA FOTOCOPIA SE PROTOCOLIZADO CON ESCRITURA No. 3655 DE FECHA 30 DE Octubre DE 2017 DE ESTA MISMA NOTARIA. BOGOTA, D.E.

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADA

República de Colombia

Aa047555233

Ca276253717

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2243

DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES

DE FECHA: CINCO (5) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

MATRICULA INMOBILIARIA: **062-6848** en mayor extensión.

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-00-0001-0002-000 en mayor extensión

UBICACIÓN DEL PREDIO: **RURAL. ZAMBRANO. BOLÍVAR.**

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: **PREDIO DENOMINADO JESÚS DEL RIO, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.**

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
09200000	LOTEO	$0
01100001	LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD	$0
02040000	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	$1.000.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES	No. DE IDENTIFICACIÓN
PARA EL LOTEO	
EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA	C.C. 79.597.952
EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	C.C. 5.200.583
MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON	C.C. 17.095.448
PARA LALIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	
EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA	C.C. 79.597.952

JOHANA LLAMAS BARRAZA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

28/06/2017 10603AGaTSAAEG75

18/05/2018 107128BSJMa7MSCU

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO C.C. 5.200.583
MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON C.C. 17.095.448

PARA LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA
DE: EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA C.C. 79.597.952
A: MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON C.C. 17.095.448

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CINCO (05) días del mes de JULIO del año dos mil Dieciocho (2018), ante mi, **JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**, Notaria Cuarenta y Cuatro (44) Encargada del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. Debidamente autorizada mediante resolución 7380 del 28 de Junio del 2018, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:----------

---

SECCIÓN PRIMERA

LOTEO

Compareció: **EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.597.952 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, Y **MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.095.448 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio, y manifestaron: ------

---

PRIMERO.- Que los comparecientes los señores **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO**

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

ROMAN CALDERON, junto con el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, adquirieron el derecho de propiedad, que tienen en común y proindiviso con los anteriores, por Adjudicación Liquidación Sociedad comercial hecha por INVERAGRICOL S.A., mediante escritura pública número cuatro mil quinientos cuatro (4504) de fecha veintiuno (21) de Diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **062-6848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, posteriormente el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, transfirió los derechos de cuota que le correspondían, a favor de los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciséis (2216) de fecha cuatro (4) de Julio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra en tramite de registro, del siguiente predio ----------

LOTE 2 QUE QUEDA DE LA MAYOR EXTENSIÓN con una cabida de mil doscientos cuarenta y un (1.241) hectáreas ocho mil quinientos veinticinco metros cuadrados (8525 mts2) que equivalen a doce millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos veinticinco metros cuadrados (12,418,525 M2) con los siguientes linderos: ----------

NORTE: Partiendo de un punto ubicado en la cerca de alambre, identificado como mojón 8 en el plano adjunto, con coordenadas 1.577.906 N y 903.760 E, por cerca del lindero una distancia de doscientos catorce punto noventa metros lineales (214,90 ml), luego en línea recta con dirección nororiente una distancia de dos mil doscientos setenta y uno punto cincuenta metros lineales (2.271.50 ml), hasta encontrar una presa de agua la cual bordea una distancia de seiscientos setenta y seis punto setenta y siete metros lineales (676.77 ml), hasta el muro de la misma cerca de alambre trescientos cuarenta y cinco punto setenta metros lineales (345,70 ml), hasta el lote destinado a palma en longitud de quinientos treinta punto cincuenta metros lineales (530,50 ml), encuentra una cerca de alambre, por la cual avanza ochocientos treinta punto cuarenta metros lineales (830.40 ml), hasta encontrar el mojón 7 del plano, gira en dirección norte una distancia de doscientos treinta y nueve punto ochocientos metros lineales (239,800 ml), hasta el mojón 6 ubicado al borde de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Aa047555234
Ca276253716
28/05/2017 106045AGa9SAAEG
16/05/2018 10711SJJa7MSCUB8
Cadena s.a.

carretera que conduce al corregimiento de Bajo Grande, avanza en dirección oriente siempre bordeando la carretera mencionada una distancia de dos mil doscientos cuarenta y tres punto cuarenta metros lineales (2.243,40 ml), hasta encontrar el mojón 1, del predio de doscientos sesenta y cuatro hectáreas (264 has) anteriormente desagregado, gira en ese punto en dirección sur en línea recta una distancia de ochocientos sesenta y tres punto setenta y dos metros (863.72 m) hasta encontrar el mojón 4, gira el sur oriente una distancia de mil cuatrocientos noventa y siete punto cuarenta y siete metros (1.497,47 m), gira al nororiente una distancia de tres mil doscientos cincuenta y nueve punto trece metros (3.259,13 m) hasta encontrar el mojón 3 al borde de la carretera, gira hacia el norte bordeando la carretera una distancia de noventa y dos punto noventa y cuatro metros (92,94 m), gira al occidente una distancia seiscientos cincuenta y cuatro punto cincuenta metros (654,50 m), gira al noroccidente trescientos sesenta y seis punto cincuenta y ocho metros (366,58 m), hasta encontrar el mojón 2 a orillas de la carretera, avanza en dirección oriente mil doscientos sesenta metros (1.260,00 m), hasta encontrar la zona de playones del rio, para un total de quince mil cuatrocientos cincuenta y seis punto noventa y cuatro metros (15.456,94 m), linda en este costado con el predio que se está desagregando, que en adelante se denominara COCUELO y carretera al medio con el predio la VEGA, con el predio anteriormente desagregado, y finalmente carretera al medio con el predio la VEGA; ----------

ORIENTE: Del punto anterior, con coordenadas 1.580.004 Norte, y 912.625 E, avanza en dirección sur bordeando la zona de playones de rio Magdalena, una distancia de mil seiscientos cincuenta punto setenta metros (1.650,70 m), linda todo el trayecto con la zona de playones del rio Magdalena; ----------

SUR: Del punto anterior, con coordenadas 1.578,376 N y 912,878 E, avanza en dirección noroccidente en línea recta doscientos dos punto cuarenta y un metros (202.41 m), hasta atravesar la carretera, gira hacia el Sur occidente, primero bordeando la carretera y luego por cerca de alambre una distancia de dos mil ochocientos veinte punto diecinueve metros (2.820,19 m), gira al occidente quinientos cincuenta y ocho punto cuarenta y cuatro metros (558.44 m), por cerca de alambre, gira al noroccidente hasta la ciénaga de la tigra, una distancia de mil ochocientos

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

veinte punto sesenta y cinco metros (1.820,65 m), gira al occidente por cerca de alambre tres mil quinientos sesenta y tres punto noventa y cuatro metros (3.563,94 m), gira al sur tres mil novecientos cuarenta y cuatro punto setenta y un metros (3.944,71 m), por cerca de alambre, para un total de doce mil novecientos diez punto treinta y cuatro metros (12.910,34 m), por este costado, linda con los predios el HACHA y la MULA; ----------

OCCIDENTE: Del punto anterior, identificado con las coordenadas 1.575,981 N y 905.173 E, avanza en dirección noroccidente por cerca de alambre y surco de arboles y una distancia dos mil cuatrocientos cuarenta y siete (2.447m), hasta encontrar el mojón 8, punto de inicio y encierro, linda en todo este costado con el predio la MULA, el área de este predio es de mil doscientos cuarenta y uno punto ocho mil quinientos veinticinco hectáreas (1.241,8525 has). ----------

Los anteriores medidas y linderos fueron tomadas de la Resolucion No. 12 de fecha 25 octubre de 2012, expedida por el Jefe de Planeación de la Alcaldia Municipal de Zambrano (Bolivar).----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: a este inmueble le corresponde el folio de matricula número **062-6848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, cedula catastral **00-00-0001-0002-000** en mayor extensión ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRADICIÓN: Que los comparecientes los señores **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON**, junto con el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, adquirieron el derecho de propiedad, que tienen en común y proindiviso con los anteriores, por Adjudicación Liquidación Sociedad comercial hecha por INVERAGRICOL S.A., mediante escritura pública número cuatro mil quinientos cuatro (4504) de fecha veintiuno (21) de Diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **062-6848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, posteriormente el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, transfirió los derechos de cuota que le correspondían a

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

República de Colombia — Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa047555235 — 28/06/2017 — 1060SGES7AGaASAA — 107157aSMUC8BSJU — 16/05/2018 — Ca276253715 — Caderna s.a. NO BARRANTS CADENAS

favor de los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciséis (2216) de fecha cuatro (4) de Julio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra en tramite de registro----------

---

SEGUNDO. - Que debidamente autorizado por la Alcaldía Municipal de Zambrano – Bolívar Despacho del Alcalde - mediante Resolución número 1937, del dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecisiete (2.017), debidamente ejecutoriada el día nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018), modificada mediante Resolución número 639 de fecha quince (15) de Junio de dos mil dieciocho (2018), debidamente ejecutoriada el día veinticinco (25) de Junio de dos mil dieciocho (2018), se modifica la resolución número 1937, resoluciones que se anexan para su protocolización, mediante las cuales se concedió la Licencia de Loteo y se aprobaron los planos respectivos, documentos que también anexan para su protocolización, se autorizó el lote el inmueble anteriormente descrito en nueve (9) Lotes así:----------

LOTE Nº 1----------

Lote de terreno con un área de 119 Ha, 5726 m2, equivalen a 1,195,726 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 1 ubicado al borde de una cerca de alambre, en las coordenadas 1.577.905 N y 903.970 E, avanza por cerca de alambre con dirección nororiente una distancia de 2.271.00 m hasta el mojón 2, con coordenadas1.578.729 N y 906.086 E, colinda con el predio Cocuelo; por el ORIENTE, partiendo del punto anterior, por cerca de alambre bordeando la Ciénaga una distancia de 627 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N y 906.609 E, colinda con el predio Cocuelo; por el SUR, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección surocddente en línea recta una distancia de 2.542 m hasta el mojón 5 con coordenadas 1.577.347 N y 904.463 E, colinda con el predio No 2 de Mario Román; Por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroccidente por cerca de alambre una distancia de 965 m, hasta el punto de inicio y encierra, colinda con la finca La Mula.----------

---

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

LOTE Nº 2-

Lote de terreno con un área de 400 Ha. 0.504 m2, equivale a 4,000,504 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 5 con coordenadas 1.578.341 N y 904.463 E, ubicado en colindancia del lote 1 de Eduardo Benavides, avanza en dirección nororiente una distancia de 2.542 m, hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.500N y 906.313 E, linda con el predio Nº 1, gira en dirección oriente una distancia de 379 m, por entre la cienga hasta encontrar el mojón 6 con coordenadas 1.578.500 Ny 906.692 E, linda con el lote número 3 de propiedad de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroriente en línea curva con cerca de alambre y surco de árboles una distancia de 1533 m, hasta el mojón 8 con coordenadas 1.577.066 N y 906.866 E,linda con la finca la mula; por el occidente partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre una distancia de 1612 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con la finca la mula.

LOTE Nº 3-

Lote de terreno con un área de 363 Ha. 9498 m2 equivalen a 3,639,498 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 10 con coordenadas 1.579.725 N y 907.370 E, avanza en dirección oriente con cerca de alambre y camino que conduce a Bajo Grande una distancia de 2.294 m, hasta el mojón 11 con coordenadas 1.579.614 Ny 909.626 E, linda con la Finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente en línea recta con cerca de alambre una distancia de 864 m, hasta el mojón 12 con coordenadas 1.578.750 N y 909.626 E, linda con el predio de Palma, sigue en línea recta una distancia de 624 m hasta el mojón 13, con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con el predio Nº 4 de Eduardo José Benavides; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre una distancia de 3.326 m, hasta el mojón 7 con coordenadas 1.578.718 N y 906.828 E, gira al sur por la misma cerca de alambre hasta el mojón 6 con coordenadas 1.578.500 N y 906.692 E Linda con Finca La Mula; gira en línea recta hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.000 N y 906.313 E, cruzando la ciénaga a

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Aa047555236

Ca27625371 4

10601SAAEG75GAQa 28/06/2017

10714SMUC8BSJSa7 16/05/2018

Cadena s.a.

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

una distancia de 379 m, linda en este trayecto con predio número 2 de Mario Román, por el occidente, partiendo del mojón anterior avanza por cerca de alambre en línea recta, en dirección nororiente una distancia de 362 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N Y 906.609 E, gira al norte por cerca de alambre una distancia de 1984m hasta el punto de inicio y encierra, linda el primer trayecto con el predio número 1 de Eduardo Benavides y la última parte con el predio cocuelos.--------

---

LOTE Nº 4- ----------

Lote de terreno con un área de 270 Ha. 3.230 m2 equivalen a 2,703,230 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 12 con coordenadas 1,578.750 N y 909.626 E, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre, una distancia de 4.757 m, hasta el mojón 14 con coordenadas 1.579.008 N y 912.335 E, linda con el predio de Palma; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 710 m, hasta el mojón 15 con coordenadas 1.578.450 N y 912.695 E, linda con el predio No 5 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y una parte con carretera, una distancia de 3.385 m, hasta el mojón 16 con coordenadas 1.576.320 N y 910.550 E, linda en todo el trayecto la finca El Hacha; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 2.286 m, hasta el mojón 13 con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con la finca El Hacha, gira en dirección norte en línea recta una distancia de 624m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el predio No 3 de Eduardo Benavides----------

---

LOTE No 5A ----------

Lote de terreno con un área de 3 Ha. 0,034 m2 equivalen a 30,034 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E, avanza en dirección nororiente por línea recta, una distancia de 188 M , hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con el predio Nº 5B de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en

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

dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 236 m, hasta el mojón 19 con coordenadas 1.578.376 N y 912.878 E, linda con los playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 191 m, hasta el mojón 20 con coordenadas 1.578.444 N y 912.699 E, linda con la Ciénaga Platoncito; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 92 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.----------

LOTE Nº 5B----------

Lote de terreno con un área de 11 Ha. 9674 m2 equivalen a 119,674 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 52 m, hasta el mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides; gira al suroriente en línea recta hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E una distancia de 468 m, linda con el predio 5c del mismo Eduardo Benavides, por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 160 m, hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección- occidente en cerca de alambre en línea recta una distancia de 188 m, hasta el mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E; linda con el lote No 5A de Eduardo Benavides, por el occidente Partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 592m, hasta el punto de inicio y entierra, linda con el lote número 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.----------

LOTE Nº 5C ----------

Lote de terreno con un área de 8 HA 1976 m2 equivalen a 81.976 m², alinderados de la siguiente forma: por el norte, partiendo del mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, avanza en dirección nororiente por cerca de alambre, una distancia de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a. NIT 860.037.950
28/06/2017 10602aSSAAEG756A
16/05/2018 10713UC8BSJOa7MS

394 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 N y 912.701 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides, por el oriente, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 457m, hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E, linda con los playones del rio magdalena, por el sur occidente, partiendo del mojón anterior avanza en dirección noroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 468 m, hasta el mojón 27, punto de inicio y encierra, con coordenadas 1.579.000 Ny 912.390 E, linda con el lote 5B de Eduardo Benavides----------

---

LOTE No 6----------

Lote de terreno con un área de 24 Ha. 0.453 m2 equivalen a 240.453 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 21 con coordenadas 1.579.930 N y 912.379 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 256 m, hasta el mojón 22 con coordenadas 1.580-004 N y 912.625 E, linda con la finca La Vega; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 798 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 Ny 912.701 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y lindando con el lote Nº 5 de Eduardo Benavides, una distancia de 446 m, hasta el mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343E; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 961 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 7 de Eduardo Benavides carretera al medio.----------

---

LOTE Nº 7----------

Lote de terreno con un área de 50 Ha. 3.381 m2 equivalen a 503.381 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 23 con coordenadas 1379.436 N y 911.544 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 998 m, hasta el mojón 24 con coordenadas 1.579.929 N y 912.374 E, linda con la finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 842

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

m, hasta el mojón 25 con coordenadas 1.579.099 N y 912.345 E, linda con el lote Nº 6 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección occidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 660 m, hasta el mojón 26 con coordenadas 1.579.128 N y 911.686 E,linda con el lote de Palma; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre, una distancia de 367m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con lote de Palma.----------

ÁREA DEL PREDIO: 1241 HECTÁREAS MÁS 8525 METROS CUADRADOS EQUIVALEN A 12.418.525 m2----------

TERCERO. - La anterior alinderación se hace en virtud a la Resolución número 1937, del 18 de diciembre de 2.017, debidamente modificada mediante Resolución 639 del 15 junio de 2018. Expedida por la Alcaldía Municipal de Zambrano – Bolívar----------

CUARTO: Por lo anterior solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y a la entidad pertinente abrir los folios de matrícula inmobiliarias y cedulas catastrales a cada uno de los lotes resultantes de la presente División Material.----------

SECCIÓN SEGUNDA

LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD

Compareció nuevamente **EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.597.952 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, Y **MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.095.448 expedida en Bogotá D.C., de estado

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

Aa047555238 Ca276253712 16/05/2018 107128BSJBa7MSCU 28/06/2017 10603AGaGSAAEG75

Cadena s.a. NIT 800.096.806-0

civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestaron.----------

---

PRIMERO: Que son titulares del derecho de dominio de las unidades privadas **LOTE Nº 1, LOTE Nº 2, LOTE Nº 3, LOTE Nº 4, LOTE Nº 5A, LOTE Nº 5B, y LOTE Nº 5C, LOTE N.º 6 Y LOTE N.º 7**, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los linderos generales y especiales que se encuentran descritos en la sección primera de este instrumento público:----------

---

SEGUNDO: TRADICIÓN. Que los comparecientes los señores **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON**, junto con el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, adquirieron el derecho de propiedad, que tienen en común y proindiviso con los anteriores, por Adjudicación Liquidación Sociedad comercial hecha por INVERAGRICOL S.A., mediante escritura pública número cuatro mil quinientos cuatro (4504) de fecha veintiuno (21) de Diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **062-6848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, posteriormente el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, transfirió los derechos de cuota que le correspondían, a favor de los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciséis (2216) de fecha cuatro (4) de Julio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra en tramite de registro----------

---

TERCERO: Que haciendo uso de su libre y espontánea voluntad y con el fin de liquidar la comunidad existente entre ellos, por la presente escritura pública, proceden a otorgar escritura pública de la LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD y por consiguiente el derecho de dominio, la propiedad y la posesión de las unidades privadas de la siguiente manera:----------

EL LOTE Nº 1 PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO

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

identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto----------

Lote de terreno con un área de 119 Ha, 5726 m2, equivalen a 1,195,726 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 1 ubicado al borde de una cerca de alambre, en las coordenadas 1.577.905 N y 903.970 E, avanza por cerca de alambre con dirección nororiente una distancia de 2.271.00 m hasta el mojón 2, con coordenadas1.578.729 N y 906.086 E, colinda con el predio Cocuelo; por el ORIENTE, partiendo del punto anterior, por cerca de alambre bordeando la Ciénaga una distancia de 627 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N y 906.609 E, colinda con el predio Cocuelo; por el SUR, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección surocddente en línea recta una distancia de 2.542 m hasta el mojón 5 con coordenadas 1.577.347 N y 904.463 E, colinda con el predio No 2 de Mario Román; Por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroccidente por cerca de alambre una distancia de 965 m, hasta el punto de inicio y encierra, colinda con la finca La Mula.----------

---

EL LOTE Nº 2- PARA EL SEÑOR MARIO HERNANDO ROMÁN CALDERÓN, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.095.448 expedida en Bogotá D.C. Lote de terreno con un área de 400 Ha. 0.504 m2, equivale a 4,000,504 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 5 con coordenadas 1.578.341 N y 904.463 E, ubicado en colindancia del lote 1 de Eduardo Benavides, avanza en dirección nororiente una distancia de 2.542 m, hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.500N y 906.313 E, linda con el predio Nº 1, gira en dirección oriente una distancia de 379 m, por entre la cienga hasta encontrar el mojón 6 con coordenadas 1.578.500 Ny 906.692 E, linda con el lote número 3 de propiedad de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroriente en línea curva con cerca de alambre y surco de árboles una distancia de 1533 m, hasta el mojón 8 con coordenadas 1.577.066 N y 906.866 E,linda con la finca la mula; por el occidente partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre una distancia de 1612 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con la finca la mula.----------

---

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Aa047555239

Ca276253711

28/06/2017 1060457AGaKSAAEG

16/05/2018 10711SJ9a7MSCUB8

Cadena s.a.

EL LOTE Nº 3- PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto----------

Lote de terreno con un área de 363 Ha. 9498 m2 equivalen a 3,639,498 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 10 con coordenadas 1.579.725 N y 907.370 E, avanza en dirección oriente con cerca de alambre y camino que conduce a Bajo Grande una distancia de 2.294 m, hasta el mojón 11 con coordenadas 1.579.614 Ny 909.626 E, linda con la Finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente en línea recta con cerca de alambre una distancia de 864 m, hasta el mojón 12 con coordenadas 1.578.750 N y 909.626 E, linda con el predio de Palma, sigue en línea recta una distancia de 624 m hasta el mojón 13, con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con el predio Nº 4 de Eduardo José Benavides; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre una distancia de 3.326 m, hasta el mojón 7 con coordenadas 1.578.718 N y 906.828 E, gira al sur por la misma cerca de alambre hasta el mojón 6 con coordenadas 1.578.500 N y 906.692 E Linda con Finca La Mula; gira en línea recta hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.000 N y 906.313 E, cruzando la ciénaga a una distancia de 379 m, linda en este trayecto con predio número 2 de Mario Román, por el occidente, partiendo del mojón anterior avanza por cerca de alambre en línea recta, en dirección nororiente una distancia de 362 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N Y 906.609 E, gira al norte por cerca de alambre una distancia de 1984m hasta el punto de inicio y encierra, linda el primer trayecto con el predio número 1 de Eduardo Benavides y la última parte con el predio cocuelos.--------

---

EL LOTE Nº 4- PARA EL SEÑOR EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.597.952 expedida en Bogotá D.C-

Lote de terreno con un área de 270 Ha. 3.230 m2 equivalen a 2,703,230 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 12 con coordenadas 1,578.750 N y 909.626 E, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre, una distancia de 4.757 m, hasta el mojón 14 con coordenadas 1.579.008 N y 912.335 E, linda con el predio de Palma; por el ORIENTE, partiendo del mojón

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

anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 710 m, hasta el mojón 15 con coordenadas 1.578.450 N y 912.695 E, linda con el predio No 5 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y una parte con carretera, una distancia de 3.385 m, hasta el mojón 16 con coordenadas 1.576.320 N y 910.550 E, linda en todo el trayecto la finca El Hacha; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 2.286 m, hasta el mojón 13 con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con la finca El Hacha, gira en dirección norte en línea recta una distancia de 624m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el predio No 3 de Eduardo Benavides----------

---

EL LOTE No 5A - PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto----------

Lote de terreno con un área de 3 Ha. 0,034 m2 equivalen a 30,034 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E, avanza en dirección nororiente por línea recta, una distancia de 188 M , hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con el predio Nº 5B de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 236 m, hasta el mojón 19 con coordenadas 1.578.376 N y 912.878 E, linda con los playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 191 m, hasta el mojón 20 con coordenadas 1.578.444 N y 912.699 E, linda con la Ciénaga Platoncito; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 92 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.----------

---

EL LOTE Nº 5B- PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BEÑAVIDES GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
28/06/2017 10601SAAEG7EGAEa 107157aSMUC8BSJ8 16/05/2018
Cadena s.a.

Pasto----------

Lote de terreno con un área de 11 Ha. 9674 m2 equivalen a 119,674 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 52 m, hasta el mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides; gira al suroriente en línea recta hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E una distancia de 468 m, linda con el predio 5c del mismo Eduardo Benavides, por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 160 m, hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección- occidente en cerca de alambre en línea recta una distancia de 188 m, hasta el mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E; linda con el lote No 5A de Eduardo Benavides, por el occidente Partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 592m, hasta el punto de inicio y entierra, linda con el lote número 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.----------

---

EL LOTE Nº 5C - PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto----------

Lote de terreno con un área de 8 HA 1976 m2 equivalen a 81.976 m², alinderados de la siguiente forma: por el norte, partiendo del mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, avanza en dirección nororiente por cerca de alambre, una distancia de 394 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 N y 912.701 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides, por el oriente, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 457m, hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E, linda con los playones del rio magdalena, por el sur occidente, partiendo del mojón anterior avanza en dirección noroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 468 m, hasta el mojón 27, punto de inicio y encierra, con coordenadas

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

1.579.000 Ny 912.390 E, linda con el lote 5B de Eduardo Benavides----------

---

EL LOTE No 6- PARA EL SEÑOR EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.597.952 expedida en Bogotá D.C- Lote de terreno con un área de 24 Ha. 0.453 m2 equivalen a 240.453 m², alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 21 con coordenadas 1.579.930 N y 912.379 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 256 m, hasta el mojón 22 con coordenadas 1.580-004 N y 912.625 E, linda con la finca La Vega; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 798 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 Ny 912.701 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y lindando con el lote Nº 5 de Eduardo Benavides, una distancia de 446 m, hasta el mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343E; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 961 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 7 de Eduardo Benavides carretera al medio.----------

---

EL LOTE Nº 7- PARA EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con cedula de ciudadanía número 5.200.583 expedida en Pasto----------
Lote de terreno con un área de 50 Ha. 3.381 m2 equivalen a 503.381 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 23 con coordenadas 1379.436 N y 911.544 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 998 m, hasta el mojón 24 con coordenadas 1.579.929 N y 912.374 E, linda con la finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 842 m, hasta el mojón 25 con coordenadas 1.579.099 N y 912.345 E, linda con el lote Nº 6 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección occidente en cerca de alambre en linea recta, una distancia de 660 m, hasta el mojón 26 con coordenadas 1.579.128 N y 911.686 E,linda con el lote de Palma; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre, una

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa047555242
Ca276253709
28/06/2017 10602a75AAEG7EGA
16/05/2018 10714SMUC89SJ7a7
Cadena s.a.

distancia de 367m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con lote de Palma.----------

---

CUARTO: De esta forma queda liquidada la comunidad y adjudicados los bienes que la conforman.----------

---

QUINTO: Que igualmente solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos tomar nota en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria que se abren en base al folio de matricula número **062-6848** conforme a la sección primera de esta escritura pública.----------

---

SECCIÓN TERCERA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

COMPARECIÓ: **EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.597.952 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se llamara **EL HIPOTECANTE** y manifestó:----------

---

PRIMERO: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA**, a favor de **MARIO HERNANDO ROMÁN CALDERÓN,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.095.448 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, sobre el siguiente inmueble:----------

LOTE Nº 4- ----------

Lote de terreno con un área de 270 Ha. 3.230 m2 equivalen a 2,703,230 m², alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 12 con coordenadas 1,578.750 N y 909.626 E, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre, una distancia de 4.757 m, hasta el mojón 14 con coordenadas 1.579.008 N y 912.335 E, linda con el predio de Palma; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 710 m, hasta el mojón 15 con coordenadas 1.578.450 N y 912.695 E,

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

linda con el predio No 5 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y una parte con carretera, una distancia de 3.385 m, hasta el mojón 16 con coordenadas 1.576.320 N y 910.550 E, linda en todo el trayecto la finca El Hacha; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 2.286 m, hasta el mojón 13 con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con la finca El Hacha, gira en dirección norte en línea recta una distancia de 624m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el predio No 3 de Eduardo Benavides----------

---

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, que se le asigne, conforme a la sección primera de esta escritura pública.----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL HIPOTECANTE** adquirieron el inmueble antes alinderado de la siguiente manera:----------

Que el compareciente el señor **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA,** junto con los señores **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON y JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO**, adquirieron el derecho de propiedad, que tienen en común y proindiviso con los anteriores, por Adjudicación Liquidación Sociedad comercial hecha por INVERAGRICOL S.A., mediante escritura pública número cuatro mil quinientos cuatro (4504) de fecha veintiuno (21) de Diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **062-6848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, posteriormente el señor JOSE ANTONIO MUTIS PERDOMO, transfirió los derechos de cuota que le correspondían, a favor de los señores EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, mediante escritura pública número dos mil doscientos dieciséis (2216) de fecha cuatro (4) de Julio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria cuarenta y cuatro (44) del circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra en tramite de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Aa047555243
Ca276253708
10603AGaTSAAEG7E 08/06/2017
10713UC89SJHa7MS 16/05/2018
Cadena s.a. Nit. 8600302049

registro, y finalmente el señor **EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA,** adquirió el lote el cual se hipoteca por el presente acto, mediante la sección segunda de este instrumento público----------

---

SEGUNDO: El inmueble objeto de esta hipoteca, se encuentra libre de todo gravamen o limitación al dominio, como censo, anticresis, embargos, demanda civil, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo, uso o habitación, usufructo, servidumbres, patrimonio de familia, inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y manifiesta que se encuentra en posesión real y material del inmueble.----------

---

TERCERO: Que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye, quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades presentes o futuras del inmueble dado en garantía, al igual que todos los accesorios que se reputan como inmueble. ---------

---

CUARTO: La garantía hipotecaria que por medio de este instrumento se constituye, es una obligación en cuantía indeterminada, respalda y garantiza el pago de todas las sumas de dinero, anteriores, presentes y futuras que el deudor haya contraído a título personal o contraiga solidariamente del Acreedor que estén representadas en títulos valores obligados en forma conjunta o solidaria a cargo de estos, cualquiera que sea la cuantía, incluyendo los intereses de plazo y mora que se causen.----------

---

QUINTO: La garantía hipotecaria que por medio de este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de que trata el punto anterior, hasta su pago total o extensión por solución efectiva de la obligación, quedando comprendido el capital, los intereses de plazo o mora, los gastos de cobranza extrajudicial o judicial, honorarios de Abogado y en general cualquier obligación representada en títulos valores a cargo del deudor, durante su plazo, prorroga, renovación, ampliación, ya que es voluntad expresa del otorgante respaldar y garantizar el pago total de las obligaciones que constituya a favor de su Acreedor o de cualquiera de ellos, bien sea en forma individual o solidaria.----------

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

SEXTO : Que para que el Acreedor pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta hipoteca le concede, bastará con presentar judicialmente una copia registrada de ella , acompañada de los documentos que garanticen las obligaciones que sean claras, expresas y exigibles y demás documentos que exija la Ley y de aquellos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar.----------

SEPTIMO: Que esta escritura y la garantía real hipotecaria en ella contenida tendrá vigencia mientras existan sin cancelar, cualquier deuda u obligación a cargo de los Deudores y a favor del Acreedor, cualesquiera que sean las causas , las fechas y la procedencia de esas deudas u obligaciones, haya habido o no solución de continuidad, las que estarán garantizadas por medio de este instrumento escriturario, siempre que el gravamen hipotecario que por ella se constituye esté sin cancelar, al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicara, en manera alguna , cancelación , pago , extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo del deudor y a favor del Acreedor.----------

OCTAVO : Queda plenamente autorizado el Acreedor por el deudor, para dar por vencido el plazo en cualquier momento y declarar exigible la obligaciones quirografarias respaldadas con esta garantía hipotecaria, aunque no se haya vencido su plazo en cualquiera de los siguientes eventos : a) Si **EL HIPOTECANTE** viola alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en el territorio nacional; b) Si sobre el deudor sobreviniere acción judicial que afecte el inmueble que aquí se grava; c) Si el Deudor incurriere en mora en el pago de cualquiera de las cuotas de amortización del capital si incurre en mora en el pago de una o más mensualidades de intereses de cualquiera de las obligaciones contraídas por el a favor del Acreedor, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario abierto y sin límite de cuantía en primer grado, materia de esta escritura, d) Si se presentare alguno o algunos de los eventos que genere de acuerdo con los documentos en que ellas consten, la exigibilidad de cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con el gravamen o garantía que por esta escritura se

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa047555244 Ca276253707 1060HE7AGu9SSAAEG 1071289SJMa7MSCU 16/05/2018 1/06/2017

constituye y e) Si se enajenare, ya sea en forma total o parcial el inmueble materia de ésta garantía, sin la previa autorización escrita del Acreedor, f) Por iniciación de procesos tales como concordatos, quiebras o concurso de Acreedor, g) Si el inmueble gravado en hipoteca o parte de él se destruyen o sufren de la depreciación que a juicio del Acreedor o de Perito designado lo hagan insuficientes para obligaciones a cargo de este.----------

---

NOVENO: Es entendido que el exponente Deudor desde ahora admite y acepta cualquier cesión o traspaso que el Acreedor hiciere de éste instrumento y/o de la garantía real hipotecaria en él mismo contenida , ya sea a una persona natural o jurídica, renunciando desde ahora a favor de su Acreedor a todos los derechos que por Ley, decreto o resolución se consagren a su favor y que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta escritura o ha eludir o dilatar el cumplimiento de ellas.----------

---

DECIMO: En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que ella garantiza, desde ahora y para entonces por este instrumento el Acreedor queda autorizado por **EL HIPOTECANTE** solicitan al Señor Notario se sirva expedir una copia que sustituya con merito ejecutivo a la que se hubiere perdido o extraviado sin necesidad de ningún trámite judicial en ésta forma se cumple la exigencia del Decreto 960-70 Art. 31 y 39 del Decreto 2148-83.----------

UNDECIMO: Para efectos Fiscales y en especial para la liquidación de los derechos Notariales, impuestos de beneficencia y registro de este instrumento público, los Comparecientes protocolizan carta autentica, en la que se deja constancia sobre la existencia de una obligación a cargo del deudor por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE. ($1.000.000.oo).**----------

ACEPTACIÒN: En este estado comparece: ----------

MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.095.448 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad

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

conyugal vigente. ----------

Quien manifiesta que acepta esta escritura y consecuencialmente la hipoteca que a su favor se constituye, por estar a su entera satisfacción. ----------

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE. ----------

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. ----------

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Ley, 1708 de 2014, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.----------

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca276253706
Aa047555245
16/05/2018 10711SJJa7MSCU98
21/06/2017 10605GLE7AGaASAA
Ccadena s.a. NIT 800185568

ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ----------

---

NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): ---------

1) REPÚBLICA DE COLOMBIA----------

0072 ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZAMBRANO – BOLÍVAR----------

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLÍVAR ----------

CERTIFICA:----------

Que el libro PATRON CATASTRAL de este Municipio, aparece inscrito el predio de las siguientes referencias:----------

NOMBRE DEL PROPIETARIO: BENAVIDEZ GUERRERO EDUARDO, BENAVIDEZ RUEDA EDUARDO JOSE, MUTIS PERDOMO JOSE ANTONIO, ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO----------

NÚMERO DEL PREDIO: 00-00-0001-0002-000----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: JESUS DEL RIO AVALÚO: $2.923.823.000.00----------

ÁREA 1241 PARA ENAJENAR----------

TOTAL: ----------

PARCIAL----------

Dicho predio se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2018----------

PARA CONSTANCIA SE FIRMA Y SELLA EN ZAMBRANO BOLÍVAR A LOS 26 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018----------

FIRMADO Y SELLADO ILEGIBLE – TESORERO MUNICIPAL----------

2) REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR----------

MUNICIPIO DE ZAMBRANO----------

ALCALDÍA MUNICIPAL----------

OFICINA DE TESORERÍA----------

Zambrano-Bolivar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51----------

Código Postal: 132040 – Nit: 890481177-7----------

E-mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web site: www.zambrano-bolivar.gov.co--

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR----------

CERTIFICA:----------

Que el municipio no ha aplicado valorización al predio con referencia catastral No. 000000010002000 denominado JESUS DEL RIO, a nombre de BENAVIDES GUERRERO EDUARDO, MENAVIDEZ RUADA EDUARDO, MUTIS PERDOMO JOSE ANTONIO, ROMAN CALDERON MARIO.----------

Para mayor constancia se firma la presente en Zambrano Bolívar a los veintiséis (26) días del mes de Junio del año 2018 ----------

FIRMADO Y SELLADO JUAN CONTRERAS CASTELLAR – TESORERO MUNICIPAL----------

---

NOTA 4: SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO SEXTO DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, SIN EMBARGO, LOS COMPARECIENTES INSISTIERON EN OTORGAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO ----------

---

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matrículas inmobiliarias y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----------

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----------

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los

Aa047555246

28/06/2017 10601SAAEG7EGAQa

Cadena s.a. Nit 900.209.278-6

otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. ----------

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a Él (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. ----------

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: ----------

Aa047555233, Aa047555234, Aa047555235, Aa047555236, Aa047555237, Aa047555238, Aa047555239, Aa047555240, Aa047555241, Aa047555242, Aa047555243, Aa047555244, Aa047555245, Aa047555209----------

DERECHOS NOTARIALES $ 504.805----------

IVA $ 95.913----------

RETENCIÓN: $ 0----------

SUPERINTENDENCIA: $ 8.800----------

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 8.800----------

(RESOLUCIÓN 858 DE 2018).----------

Ca276253705

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca276253705 16/05/2018 107157aSMUC89SJU

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

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2243

DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES

DE FECHA: CINCO (5) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MARIO HERNANDO ROMÁN CALDERÓN — Huella Indice Derecho

C.C. No. 17.095.448

TELÉFONO: 2161302 CEL

DIRECCIÓN: Calle 131 # 6-24

ESTADO CIVIL Casado

CORREO ELECTRÓNICO: mario.roman@hotmail.com.

ACTIVIDAD ECONÓMICA Ingeniero Civil

Obrando en nombre propio y en representación del señor **JOSÉ ANTONIO MUTIS PERDOMO**

EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA — Huella Indice Derecho

C.C. No. 79'597.952

TELÉFONO: 6102734. CEL 315.3118346

DIRECCIÓN: Cr 9 Nº 85-32 Apto 602.

ESTADO CIVIL Soltero

CORREO ELECTRÓNICO eduardojosebenavides@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA Tecnologa. Comerciante.

NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

Cadena S.A. NIT 860026518-6 16/05/2018 10714SMUC89SJSa7 1060457AGaKSAAEG 28/06/2017



EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Huella Indice Derecho

C.C. No. 5200583.

TELÉFONO: CEL 3158521761.

DIRECCIÓN: Trans. 1 - N. 83-51.

ESTADO CIVIL soltero.

CORREO ELECTRÓNICO ebenavidesg02@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA ganadería.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS NOTARIO (E) ENCARGADO

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA

DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA 44
Daniel F. Florez
1015426630

GR_2639

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

Ca276253703

Bogotá D.C, 5 de Julio de 2018

Señor(es)
EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA

Ciudad

La presente tiene por objeto confirmar a Ustedes, la aprobación de un crédito inicial en cuantía de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.) MONEDA CORRIENTE,** mediante la constitución de una **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA,** que habrá de constituir sobre el bien inmueble de su propiedad. **LOTE Nº 4- QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO JESÚS DEL RIO, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAMBRANO DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.,** Identificado con la Matricula inmobiliaria de mayor extensión **062-6848,** y cédula catastral número **00-00-0001-0002-000** en mayor extensión

No obstante el señalamiento de esta cuantía, se deja establecido que ella no afecta de manera alguna la naturaleza de la hipoteca abierta de valor indeterminado de la garantía que en respaldo de éste crédito se constituye, ni modifica ninguna de las cláusulas contentivas de la escritura.

Por lo anterior el único fin de esta certificación es el de cumplir con lo preceptuado en la Resolución 0858 del 31 de enero de 2018

Cordialmente,

MARIO HERNANDO ROMÁN CALDERÓN
C.C. No. 17.095.448

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca276253703

10713UC89SJOa7MS

18/05/2018

JOHANNA BARBARA CUARENTA CARDENAS
NOTARIA CUARENTA
FUSAGASUGA

Cadena S.A.

20180244.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
OFICINA DE TESORERIA
Zambrano-Bolívar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51
Código Postal: 132040 - Nit. 890481177-7
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR

CERTIFICA:

Que, el municipio no ha aplicado valorización al predio con referencia catastral No. 000000010002000 denominado **JESUS DEL RIO,** a nombre de **BENEVIDES GUERRERO EDUARDO, BENEVIDEZ RUEDA EDUARDO, MUTIS PERDOMO JOSE ANTONIO, ROMAN CALDERON MARIO.**

Para mayor constancia se firma la presente en Zambrano Bolívar a los veintiséis (26) días del mes de Junio del año 2018.

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
DE ZAMBRANO
TESORERIA

JUAN CONTRERAS CASTELLAR
Tesorero Municipal

LA COPIA PRESENTE ES AUTENTICA DE LA FOTOCOPIA QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA CON LA ESCRITURA No. 2216 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018 DE LA NOTARIA 64 DE BOGOTA, D.E.
JOHANNA LILIANA BARBANTES CARDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (E)

Por la reconstrucción de Zambrano

REPUBLICA DE COLOMBIA 20180249Z

0072

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAMBRANO - BOLÍVAR

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLÍVAR

C E R T I F I C A:

Que en el libro **PATRON CATASTRAL** de este Municipio, aparece inscrito el predio de las siguientes referencias:

NOMBRE DEL PROPIETARIO: BENAVIDEZ GUERRERO EDUARDO, BENAVIDEZ RUEDA EDUARDO JOSE, MUTIS PERDOMO JOSE ANTONIO, ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO

NUMERO DEL PREDIO: 00-00-0001-0002-000

DIRECCIÓN: JESUS DEL RIO **AVALÚO $ 2.923.823.000,oo**

ÁREA: 1241 **PARA ENAJENAR** XXXXXXXX

TOTAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARCIAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dicho predio se encuentra Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2018

PARA CONSTANCIA SE FIRMA Y SELLA EN ZAMBRANO BOLÍVAR, A LOS 26 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018

LA COPIA PRESENTE ES AUTENTICA DE FOTOCOPIA QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA CON LA ESCRITURA No. 2216 DE FECHA 24 DE 2018 DE LA NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C.
JOHANNA BARRANTES ORDENS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (E)

TESORERO MUNICIPAL

Por la reconstrucción de Zambrano

Ca276253702

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DEL INTERIOR
Calle 8 No. 15-51 - Barrio El Amparo, Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

Zambrano Bolívar, Junio 25 de 2018

CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LA RESOLUCION No. 639 DE JUNIO 15 DE 2018 *"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No. 1937 de Diciembre 18 de 2017".*

El suscrito Secretario del Interior del Municipio de Zambrano Bolívar, hace constar que la Resolución No. 639 de fecha Junio 15 de 2018, proferido por el Alcalde Municipal de Zambrano Bolívar, fue debidamente notificada a los interesados.

Que contra tal providencia no se interpuso recurso alguno quedando debidamente ejecutoriada.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
SECRETARIA DEL INTERIOR

CARLOS MANUEL CATALAN ESTOR
Secretario del Interior M/pal

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cuatro hago constar
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA BARCANTES CARRENO
Notaría Cuarenta y Cuatro Encargada

Ca276253659

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.
NIT 41,630799-8

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2243** FECHA **05** DEL MES **JULIO** DEL AÑO **DOS MIL DIECIOCHO (2018)** QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN**28**HOJAS ÚTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto2148/1983).

ESTA COPIA **PRESTA MERITO EJECUTIVO** DE ACUERDO CON EL DECRETO 960 DE 1.970 Art. 80 Y SIRVE PARA HACER EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, SE EXPIDE ESTA COPIA CON DESTINO A SU ACREEDOR HIPOTECARIO :

MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON

C.C. 17.095.448

Dada en Bogotá D.C. hoy 05 del mes de JULIO del año 2018

JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASÍ ES UN DELITO QUE CAUSA SANCIÓN PENAL.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca276253659 10714SMUC7JSJ7a7 16/05/2018

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
DESPACHO DEL ALCALDE

Zambrano-Bolívar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51
Código Postal: 132040 - Nit. 890481177-7
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.coWeb Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

RESOLUCION N 639
(JUNIO 15 DE 2018)

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION NUMERO 1937 DE DICIEMBRE 18 DE 2017

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ZAMBRANO EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN SUS ARTICULOS 97 NUMERAL 1. Ley 136 del 1994, ley 9 del 1995, y ley 388 de 1997, ley 1551 del 2012

CONSIDERANDO:

1. Que Mediante la resolución número 1937 del 18 de diciembre de 2017 se concedió una licencia de lote del inmueble rural con matricula inmobiliaria número 0626848 DE LA OFICINA DE REGISTROS DEL CARMEN DE BOLÍVAR Y REFERENCIA CATASTRAL N 00-00-0001-0002-000 DENOMINADO FINCA JESUS DEL RIO DE PROPIEDAD DE EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO.

2. Que los señores **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA identificado con la cedula de ciudadanía Nº79.597.952, MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON identificado con la cedula de ciudadanía Nº 17.095.448, y EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con la cedula de ciudadanía Nº 5.200.583,** propietarios del inmueble con matricula inmobiliaria Nº 62-6848 y referencia catastral Nº00-00-0001-0002-000 finca denominada JESUS DEL RIO, con cabida superficiaria de 741 hectáreas más 8525 mts; han solicitado modificar la licencia de subdivisión de dicho inmueble para corregir las medidas de los lotes y además solicitaron realizar otras divisiones sobre el bien.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Notaría Cuarenta y Cuatro hago constar que la presente fotocopia concuerda con el documento original que he tenido a la vista.
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
Notaría Cuarenta y Cuatro Encargada

Por la reconstrucción de Zambrano

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca276253701
10711SJ8a7MSCU98
16/05/2018
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTÁ
Cadena S.A. NIT 860026340

3- Que los solicitantes, han cancelado en tesorería, el valor de la licencia de loteo.

4-Que el predio de mayor extensión, los propietarios, proponen, se proceda a subdividir en nueve (9) predios la totalidad del área, quedando cada uno de los lotes resultantes como a continuación se describen con las cabidas y alinderamientos que siguen:

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 1- EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 119 Ha. 5726 m2, alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 1 ubicado al borde de una cerca de alambre, en las coordenadas 1.577.905 N y 903.970 E, avanza por cerca de alambre con dirección nororiente una distancia de 2.271.00 m hasta el mojón 2, con coordenadas1.578.729 N y 906.086 E, colinda con el predio Cocuelo; por el ORIENTE, partiendo del punto anterior, por cerca de alambre bordeando la ciénaga una distancia de 627 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N y 906.609 E, colinda con el predio Cocuelo; por el SUR, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroccidente en línea recta una distancia de 2.542 m hasta el mojón 5 con coordenadas 1.577.347 N y 904.463 E, colinda con el predio Nº 2 de Mario Román; Por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente por cerca de alambre una distancia de 965 m hasta el punto de inicio y encierra, colinda con la finca La Mula.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C. Doy fe que esta copia concuerda con documento original presentado para su autenticación. Bogotá República de Colombia 05 JUN 2018 JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 2-MARIO ROMÁN:

Lote de terreno con un área de 400 Ha. 0.504 m2, alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 5 con coordenadas 1.578.347 N y 904.463 E, ubicado en colindancia del lote 1 de Eduardo Benavides, avanza en dirección nororiente una distancia de 2.542 m, hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.500N y 906.313 E, linda con el predio Nº 1, gira en dirección oriente una distancia de 379 m, por entre la cienga hasta encontrar el mojón 6 con

coordenadas 1.578.500 N y 906.692 E, linda con el lote número 3 de propiedad de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroriente en línea curva con cerca de alambre y surco de árboles una distancia de 1533 m, hasta el mojón 8 con coordenadas 1.577.066 N y 906.866 E,linda con la finca la mula; por el occidente partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre una distancia de 1612 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con la finca la mula.

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 3-EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 363 Ha. 9498 m2 alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 10 con coordenadas 1.579.725 N y 907.370 E, avanza en dirección oriente con cerca de alambre y camino que conduce a Bajo Grande una distancia de 2.294 m, hasta el mojón 11 con coordenadas 1.579.614 N y 909.626 E, linda con la Finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente en línea recta con cerca de alambre una distancia de 864 m, hasta el mojón 12 con coordenadas 1.578.750 N y 909.626 E, linda con el predio de Palma, sigue en línea recta una distancia de 624 m hasta el mojón 13, con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con el predio Nº 4 de Eduardo José Benavides; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre una distancia de 3.326 m, hasta el mojón 7 con coordenadas 1.578.718 N y 906.828 E, gira al sur por la misma cerca de alambre hasta el mojón 6 con coordenadas 1.578.500 N y 906.692 E Linda con Finca La Mula; gira en línea recta hasta el mojón 4 con coordenadas 1.578.000 N y 906.313 E, cruzando la ciénaga a una distancia de 379 m, linda en este trayecto con predio número 2 de Mario Román, por el occidente, partiendo del mojón anterior avanza por cerca de alambre en línea recta, en dirección nororiente una distancia de 362 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N Y 906.609 E, gira al norte por cerca de alambre una distancia de 1984m hasta el punto de inicio y encierra, linda el primer trayecto con el predio número 1 de Eduardo Benavides y la última parte con el predio cocuelos.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
El suscrito Notario Cuarenta y Cuatro hago constar que la copia fotostática que antecede es igual al documento original presentado para su autenticación.
Bogotá D.C. - República de Colombia
05 JUN 2018
LILIANA BARRANTES CARDENAS
Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca276253700
Cadena s.a. NIT 16/05/2018 107157aSMUC89SJ8

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 4-EDUARDO JOSÉ BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 270 Ha. 3.230 m2 alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 12 con coordenadas 1.578.750 N y 909.626 E, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre, una distancia de 4.757 m, hasta el mojón 14 con coordenadas 1.579.008 N y 912.335 E, linda con el predio de Palma; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 710 m, hasta el mojón15 con coordenadas 1.578.450 N y 912.695 E, linda con el predio Nº 5 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y una parte con carretera, una distancia de 3.385 m, hasta el mojón 16 con coordenadas 1.576.320 N y 910.550 E, linda en todo el trayecto la finca El Hacha; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 2.286 m, hasta el mojón 13 con coordenadas 1.578.125 N y 909.626 E, linda con la finca El Hacha, gira en dirección norte en línea recta una distancia de 624m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el predio Nº 3 de Eduardo Benavides.

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 5A -EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 3 Ha. 0,034 m2 alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E, avanza en dirección nororiente por línea recta, una distancia de 188 M, hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con el predio Nº 5B de Eduardo Benavides; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 236 m, hasta el mojón 19 con coordenadas 1.578.376 N y 912.878 E, linda con los playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 19[illegible] m, hasta el mojón 20 con coordenadas 1.578.444 N y 912.699 E, linda con la Ciénaga Platoncito; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 92 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 5B -EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 11 Ha. 9674 m2 alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 52 m, hasta el mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides; gira al suroriente en línea recta hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E una distancia de 468 m, linda con el predio 5c del mismo Eduardo Benavides, por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 160 m, hasta el mojón 29 con coordenadas 1.578.607 N y 912.827 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección occidente en cerca de alambre en línea recta una distancia de 188 m, hasta el mojón 30 con coordenadas 1.578.523 N y 912.658 E; linda con el lote Nº 5A de Eduardo Benavides, por el occidente Partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 592m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote número 4 de Eduardo José Benavides carretera al medio.

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 5C -EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 8 HA 1976 m2 alinderados de la siguiente forma: por el norte , partiendo del mojón 27 con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, avanza en dirección nororiente por cerca de alambre, una distancia de 394 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 N y 912.701 E, linda con el predio número 6 de Eduardo José Benavides, por el oriente, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 457m, hasta el mojón 28 con coordenadas 1.578.763 N y 912.793 E, linda con los playones del rio magdalena, por el sur occidente, partiendo del mojón anterior avanza en dirección noroccidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 468 m, hasta el mojón 27, punto de inicio y encierra, con coordenadas 1.579.000 N y 912.390 E, linda con el lote 5B de Eduardo Benavides

05 JUN 2018

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca276253699
10714SMUC78SJ7a7
16/05/2018
JHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS NOTARIA CUARENTA Y CUATRO ENCARGADA
Cadena s.a. Nit. 860030400

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 6-EDUARDO JOSÉ BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 24 Ha. 0.453 m2 alinderado de la siguiente forma: por NORTE, partiendo del mojón 21 con coordenadas 1.579.930 N y 912.379 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 256 m, hasta el mojón 22 con coordenadas 1.580.004 N y 912.625 E, linda con la finca La Vega; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre en línea recta, una distancia de 798 m, hasta el mojón 18 con coordenadas 1.579.210 N y 912.701 E, linda con los Playones del río Magdalena; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroccidente en cerca de alambre y lindando con el lote Nº 5 de Eduardo Benavides, una distancia de 446 m, hasta el mojón 17 con coordenadas 1.578.982 N y 912.343E; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre y carretera, una distancia de 961 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con el lote Nº 7 de Eduardo Benavides carretera al medio.

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 7-EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 50 Ha. 3.381 m2 alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 23 con coordenadas 1.579.436 N y 911.544 E, avanza en dirección nororiente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 998 m, hasta el mojón 24 con coordenadas 1.579.929 N y 912.374 E, linda con la finca La Vega camino al medio; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroriente con cerca de alambre y carretera, una distancia de 842 m, hasta el mojón 25 con coordenadas 1.579.099 N y 912.345 E, linda con el lote Nº 6 de Eduardo Benavides carretera al medio; por el SUR, partiendo del mojón anterior avanza en dirección occidente en cerca de alambre en línea recta, una distancia de 660 m, hasta el mojón 26 con coordenadas 1.579.128 N y 911.686 E,linda con el lote de Palma; por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, en cerca de alambre, una distancia de 367m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con lote de Palma.

4. Que los propietarios comuneros anexaron al trabajo de partición planos de cada uno de los lotes en que piden se divida el inmueble en mención y el plano general de mayor extensión.

5. Que por ser procedentes y ajustado a derecho este despacho decreta la división material del inmueble porque no se afecta lo establecido en el esquema de ordenamiento territorial municipal, ni el uso del suelo.

RESUELVE:

1. Apruébese en su totalidad la modificación a la resolución 1937 de diciembre 18 de 2017 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONOCE UNA LICENCIA DE LOTEO DEL INMUEBLE RURAL CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº 0626848 DE LA OFICINA DE REGISTROS DEL CARMEN DE BOLÍVAR Y REFERENCIA CATASTRAL N 00-00-0001-0002-000 DENOMINADO FINCA JESUS DEL RIO DE PROPIEDAD DE EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO, tal y como quedo establecido en la parte considerativa de la presente resolución.

2. Adviértase a los interesados, la protocolización ante notario de esta resolución y su posterior registro en instrumentos públicos.

Dado en Zambrano Bolívar a los quince (15) días del mes de junio del 2018.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS MANUEL CATALAN ESTOR
Alcalde (E) Municipal de Zambrano Bolívar

Vo. Bo. MAYCOL ORTEGA TOVAR
Jefe Asesor de Planeación

Vo.Bo. JOSE CARRANZA
A. Jurídico

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C.
Como Notaría Cuarenta y Cuatro hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación.
Bogotá, República de Colombia
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA [illegible] GRANTES CARDENAS
Notaría Cuarenta y Cuatro Encargada

Por la reconstrucción de Zambrano

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca276253698
10713UC78SJHa7MS
16/05/2018

MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE SALUD, EDUCACION Y CULTURA
Zambrano-Bolívar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51
Código Postal: 132040 - Nit. 890481177-7
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

Zambrano Bolívar, enero 9 de 2018.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LA RESOLUCIÓN No. 1937

El suscrito Secretario del Interior del Municipio de Zambrano Bolívar hace constar que la Resolución No. 1937 de fecha Diciembre 18 de 2017, proferido por el Alcalde Municipal de Zambrano Bolívar, fue debidamente notificada a los interesados.

Que contra tal providencia no se interpuso recurso alguno quedando debidamente ejecutoriada.

CARLOS MANUEL CATALAN ESTOR
Secretario del Interior.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
SECRETARIA DEL INTERIOR

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cuatro hago constar
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá Republica de Colombia
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
Notaría Cuarenta y Cuatro (44) Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
DESPACHO DEL ALCALDE
Zambrano-Bolívar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51
Código Postal: 132040 - Nit 890481177-7
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.coWeb Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

Ca276253697

RESOLUCION N 1937
(DICIEMBRE 18 DE 2017)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONOCE UNA LICENCIA DE LOTEO DEL INMUEBLE RURAL CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 0626848 DE LA OFICINA DE REGISTROS DEL CARMEN DE BOLÍVAR Y REFERENCIA CATASTRAL N 00-00-0001-0002-000 DENOMINADO FINCA JESUS DEL RIO DE PROPIEDAD DE EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ZAMBRANO EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN SUS ARTICULOS 97 NUMERAL 1. Ley 136 del 1994, ley 9 del 1995, y ley 388 de 1997, ley 1551 del 2012

CONSIDERANDO:

1. Que los señores **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA identificado con la cedula de ciudadanía N°79.597.952, MARIO HERNANDO ROMAN CALDERON identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.095.448, y EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.200.583**, propietarios del inmueble con matricula inmobiliaria N° 62-6848 y referencia catastral N°00-00-0001-0002-000 finca denominada JESUS DEL RIO, con cabida superficiaria de 12x1 hectáreas más 8525 mts; han solicitado **LICENCIA DE LOTEO** de dicho inmueble y de común acuerdo piden la División MATERIAL DEL MISMO y hacen la entrega en propiedad de los lotes a cada uno de los comuneros presentando trabajo de partición de dicho inmueble.

2- Que los solicitantes, han cancelado en tesorería, el valor de la licencia de loteo.

3-Que el predio de mayor extensión, los propietarios, proponen, se

Por la reconstrucción de Zambrano

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Cadena S.A. NIT. 860.037.013-6 16/05/2018 10712785JMa7MSCU Ca276253697

proceda a subdividir en siete (7) predios la totalidad del área, quedando cada uno de los lotes resultantes como a continuación se describen con las cabidas y alinderamientos que siguen:

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 1- EDUARDO BENAVIDES:

Lote de terreno con un área de 133 Ha. 4.009 m2, alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 1 ubicado al borde de una cerca de alambre, en las coordenadas 1.577.905 N y 903.970 E, avanza por cerca de alambre con dirección nororiente una distancia de 2.271.00 m hasta el mojón 2, con coordenadas1.578.729 N y 906.086 E, colinda con el predio Cocuelo; por el ORIENTE, partiendo del punto anterior, por cerca de alambre bordeando la ciénaga una distancia de 627 m hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709 N y 906.609 E, linda con el predio Cocuelo; por el SUR, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroccidente en línea recta una distancia de 2.575 m hasta el mojón 4 con coordenadas 1.577.224 N y 904.505 E, linda con el predio Nº 2 de Mario Román; Por el OCCIDENTE, partiendo del mojón anterior, avanza en dirección suroccidente por cerca de alambre una distancia de 965 m, hasta el punto de inicio y encierra, linda con la finca La Mula.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cuatro hago constar
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
05 JUN 2018
LILIANA SANTANTES CARDENAS
Notaría Cuarenta y Cuatro Encargada

ALINDERAMIENTO LOTE Nº 2-MARIO ROMÁN:

Lote de terreno con un área de 400 Ha. 0.701 m2, alinderado de la siguiente forma: por el NORTE, partiendo del mojón 4 con coordenadas 1.577.224 N y 904.505 E, ubicado en colindancia del lote 1 de Eduardo Benavides, avanza en dirección nororiente una distancia de 2.575 m, hasta el mojón 3 con coordenadas 1.578.709N y 906.609 E, linda con el predio Nº 1, gira en dirección norte una distancia de 675 m, hasta encontrar el mojón 5 con coordenadas 1.579.315 N y 906.671 E, linda con el predio Cocuelo; por el ORIENTE, partiendo del mojón anterior avanza en dirección suroriente en línea curva con cerca de alambre y surco de árboles una distancia de 248 m, hasta el mojón 6 con coordenadas 1.579.148 N y 906.848 E,linda con el predio Cocuelo, gira al sur en línea recta una distancia de 430 m, hasta el mojón 7 con coordenadas 1.578.718 N y 906.828 E, linda con el lote 3 de Eduardo

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
DESPACHO DEL ALCALDE

Zambrano-Bolívar, Barrio El Amparo: Calle 8; No. 15-51
Código Postal: 132040 - Nit. 890481177-7
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.coWeb Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

RESUELVE:

1. Apruébese en su totalidad el trabajo departición aportado los solicitantes.

2. Adviértase a los interesados, la protocolización ante notario de esta resolución y su posterior registro en instrumentos públicos.

Dado en Zambrano Bolívar a los (18) dieciocho días del mes de diciembre del 2017.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ALBERTO MIGUEL MURILLO PALMERA
Alcalde Municipal de Zambrano Bolívar

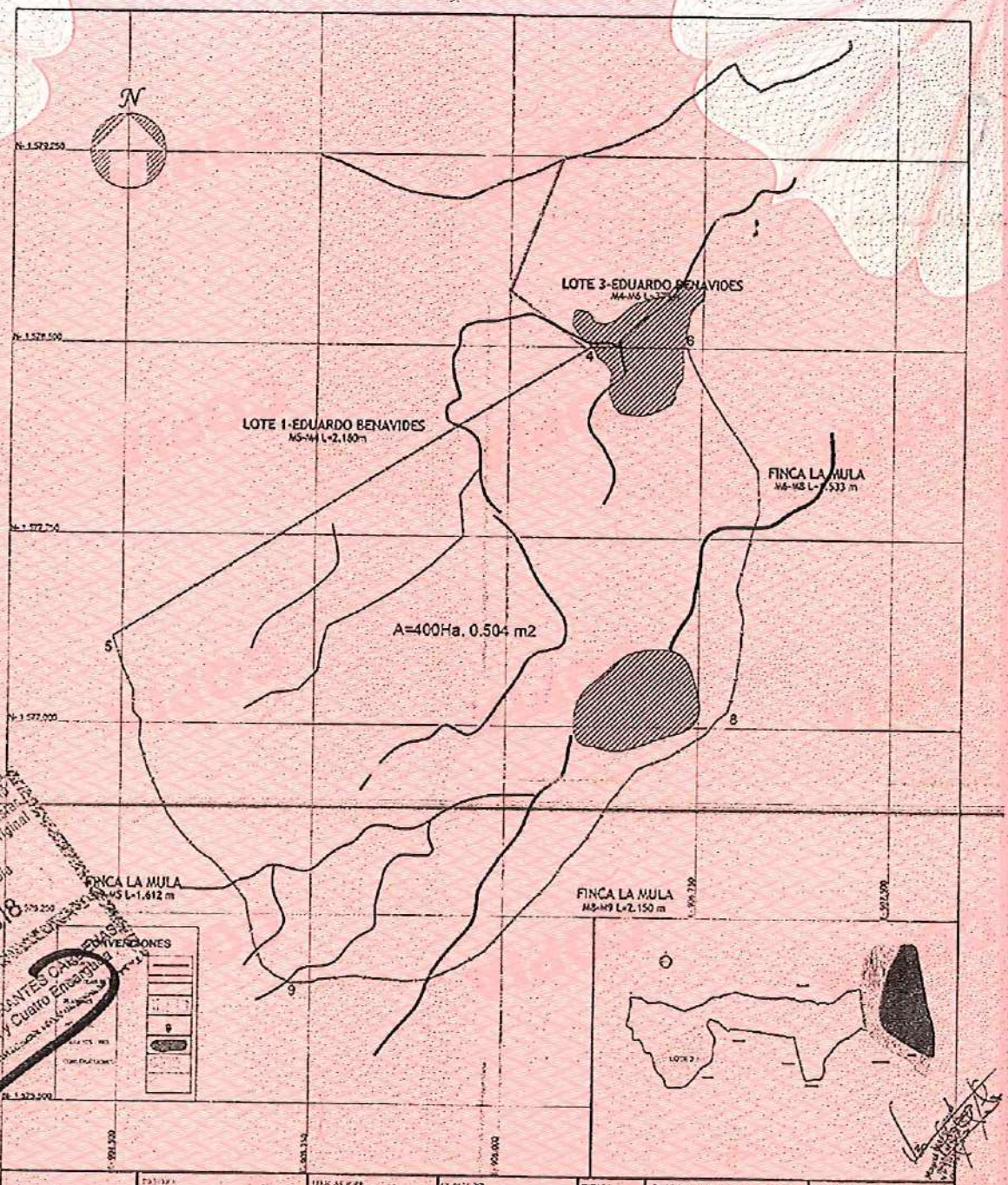
Vo. Bo. MIGUEL ORTEGA TOVAR
Jefe Asesor de Planeación.

Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá
El Cotejo Notaria Cuarenta y Cuatro hago constar
que esta copia coincide con documento original
presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

Vo.Bo. JOSE CARRANZA
A. Jurídico

Por la reconstrucción de Zambrano

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Ca276253696
10711SJJa7MSCU87
16/05/2018
Cadena s.a.

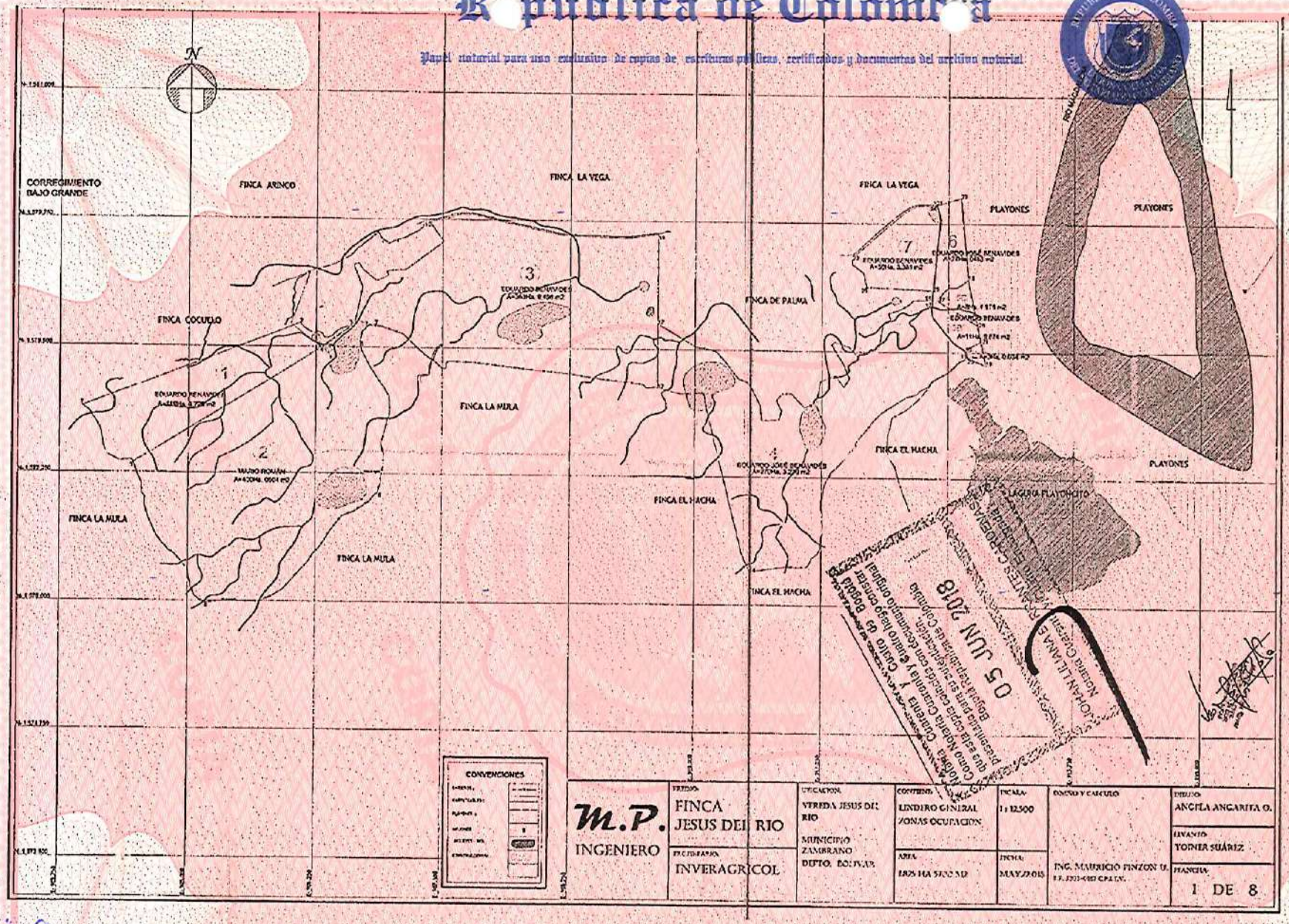


Como Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C.
Notaria Cuarenta y Cuatro hago constar que esta copia coincide con documento original presentado para su autenticación.
Bogotá República de Colombia
05 JUN 2018
JOHAN LILIANA BARRANTES CASTRO
Notaria Cuarenta y Cuatro Encargada

M.P. INGENIERO	PLANO: LOTE 2 JESUS DEL RIO PROPIETARIO: MARIO ROMÁN	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTENIDO: ALINDERAMIENTO LOCALIZACION AREA: 400 HA 0.504 M2	ESCALA: 1:7.500 FECHA: MAY./2.018	DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U.	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O. LEVANTO: YOINER SUAREZ PLANCHA: 3 DE 8

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



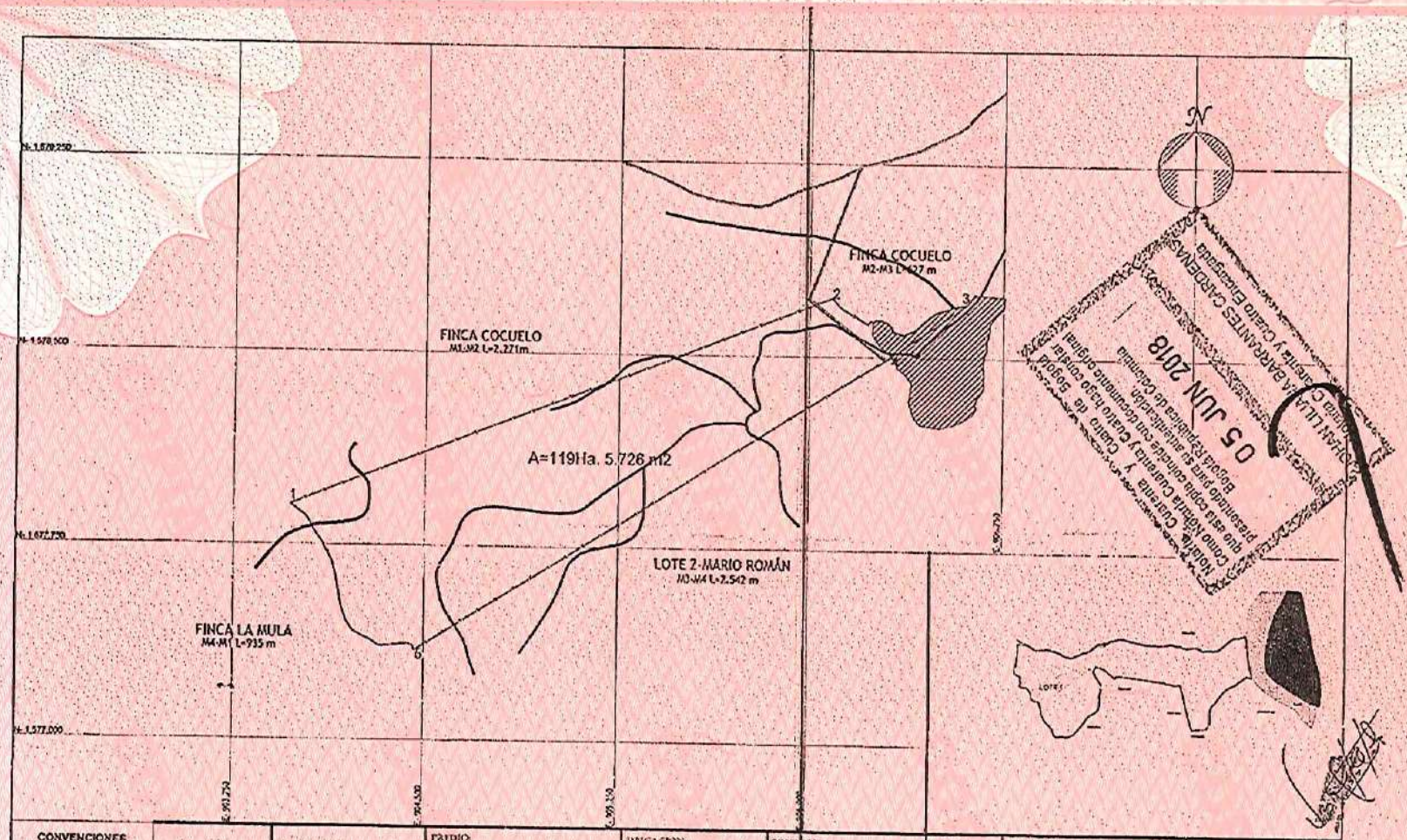
M.P. INGENIERO	PREDIO: FINCA JESUS DEL RIO PROPIETARIO: INVERAGRICOL	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTIENE: LINDERO GENERAL ZONAS OCUPACION	ESCALA: 1:12.500	CONTROL Y CALCULO	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O. LEVANTO: YOINER SUAREZ
			AREA: 1805 HA 5500 M2	FECHA: MAY/2018	ING. MAURICIO FINZON U. M.P. 2303-4303 CPAEV.	PLANCHA: 1 DE 8

COMPLETO

JOHANA LILIANA BARRIOS CARDENAS NOTARIA CUARENTA Y CUATRO ENCARGADA

cadena s.a. Nit. 890.930.5340 16/05/2018 107157aSMUC78SJU Ca276253695

Ca276253695



CONVENCIONES

M.P. INGENIERO

PREDIO: LOTE i JESUS DEL RIO

PROPIETARIO: EDUARDO BENAVIDES

UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO

MUNICIPIO ZAMBRANO

DEPTO. BOLIVAR

CONTENIDO: ALINDERAMIENTO LOCALIZACIÓN

AREA: HA 5.726 M2

ESCALA: 1 : 7.500

FECHA: MY/2.018

DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U.

DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.

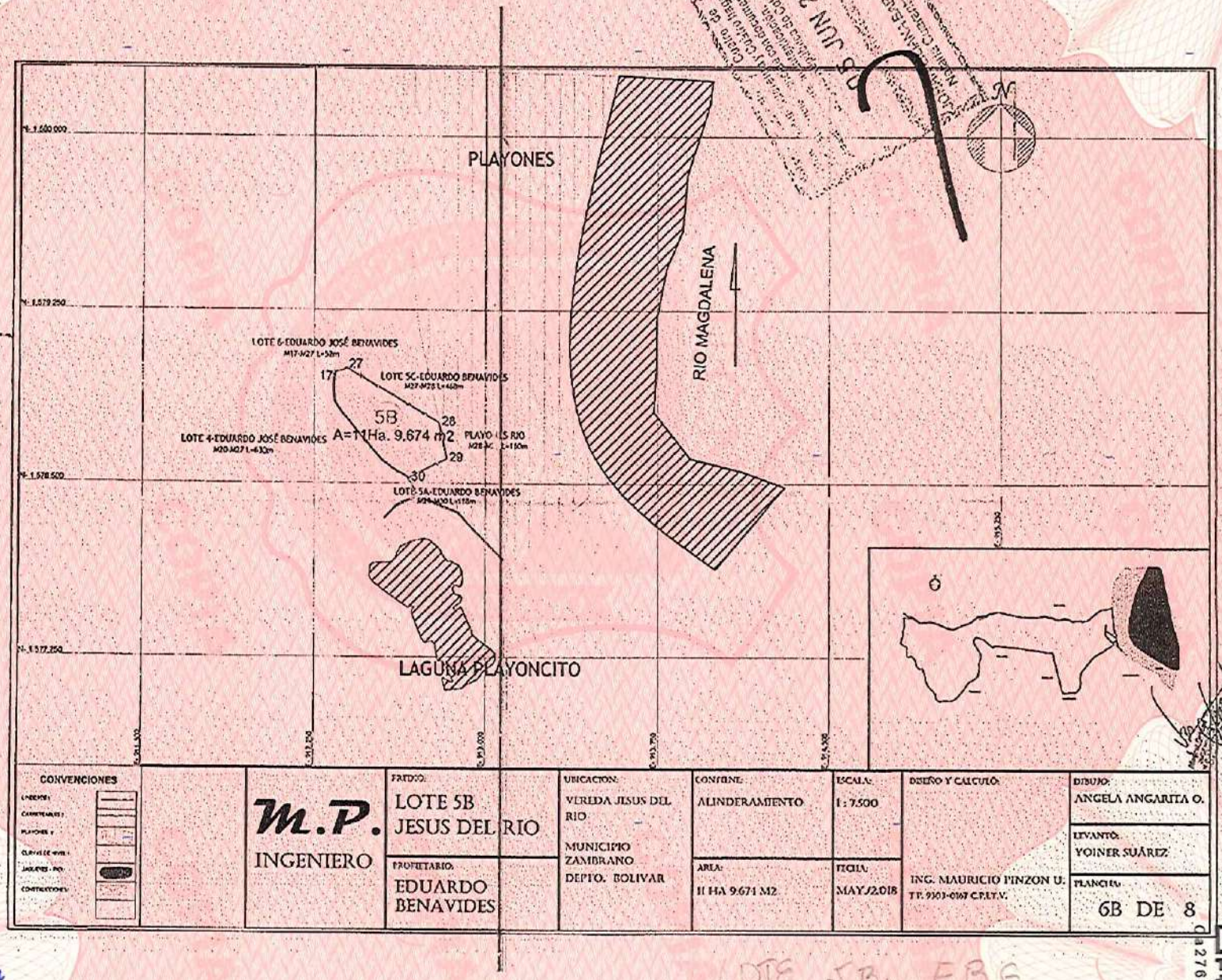
DIVANTO: YOINER SUAREZ

PLANCHA: 2 DE 8

LOTE 1 EBG

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CONVENCIONES

M.P. INGENIERO

PREDIO: LOTE 5B JESUS DEL RIO

PROPIETARIO: EDUARDO BENAVIDES

UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO
MUNICIPIO ZAMBRANO
DEPTO. BOLIVAR

CONTIENE: ALINDERAMIENTO

AREA: 11 HA 9.671 M2

ESCALA: 1:7.500

FECHA: MAYO/2018

DISEÑO Y CALCULÓ: ING. MAURICIO PINZON U. TP. 9303-0167 C.P.I.T.V.

DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.

LEVANTÓ: YOINER SUÁREZ

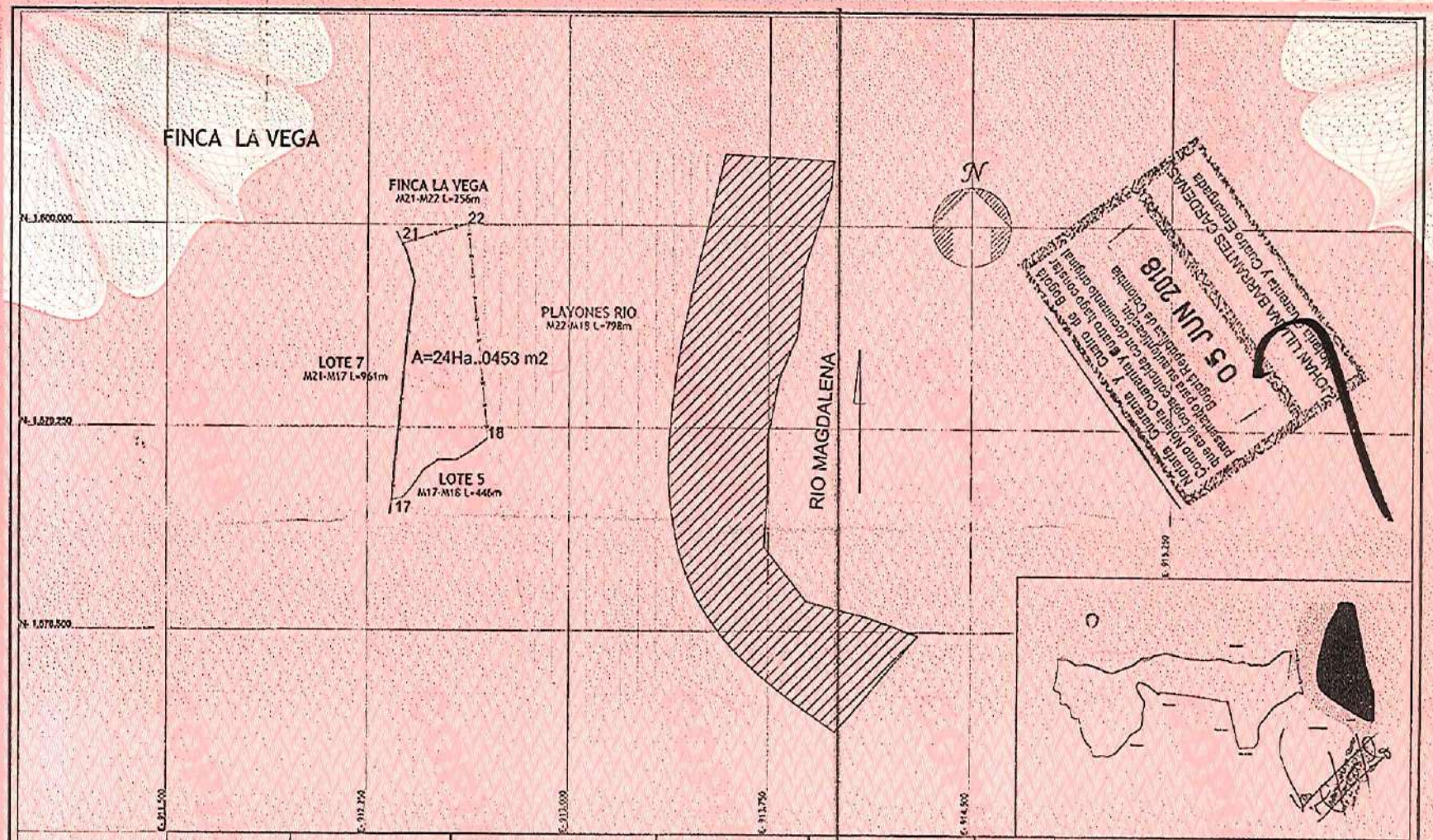
PLANCHA: 6B DE 8

JUN 2018

LOTE 5B. EBG

cadena s.a. Nit. 830.059.053-0 16/05/2018 1071278SJBa7MSCU Ca276253692

Ca276253692

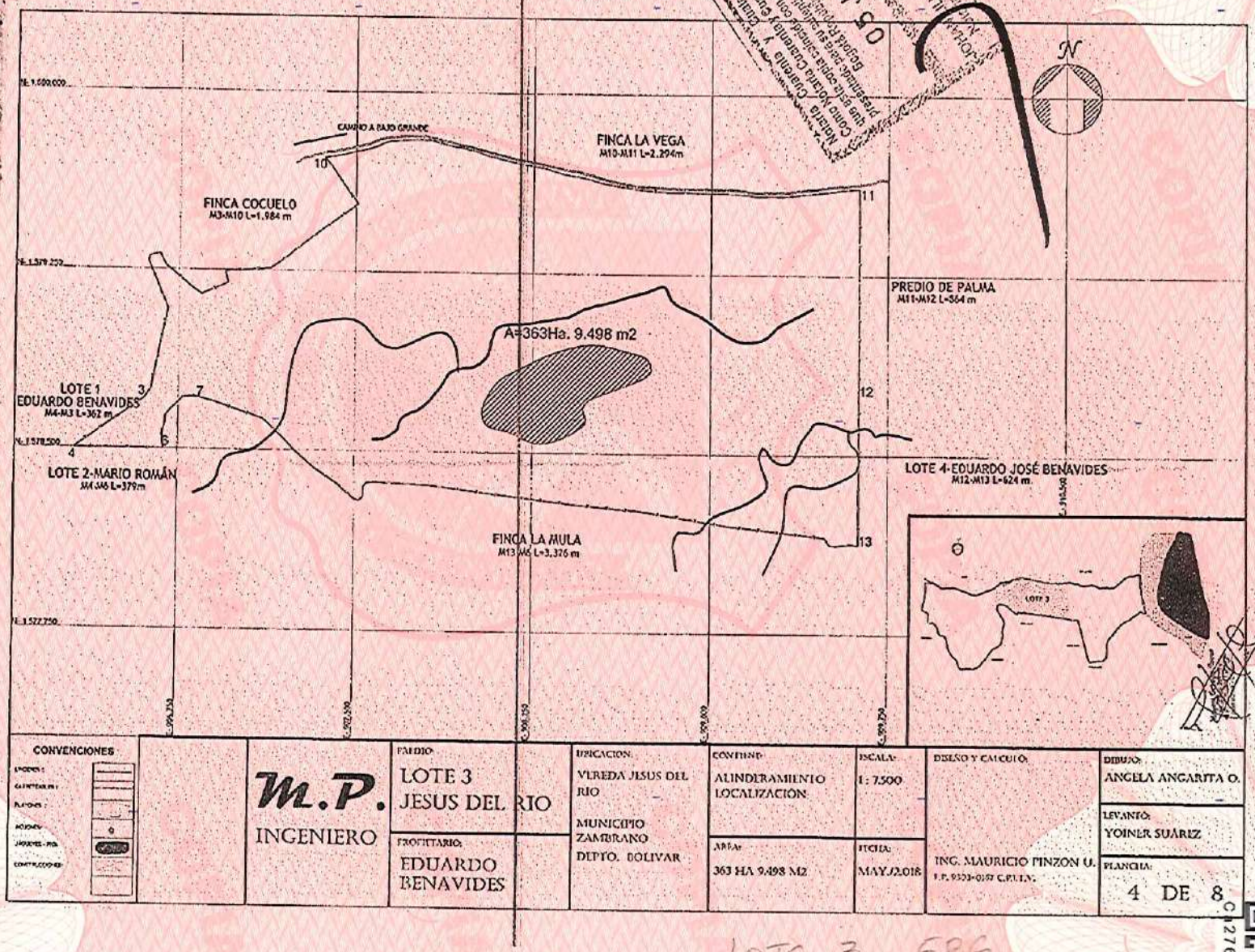


M.P. INGENIERO	PREDIO: LOTE 6 JESUS DEL RIO	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTIENE: ALINDERAMIENTO	ESCALA: 1 : 7.500	DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON H.	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.
	PROPIETARIO: INVERAGRICOL		AREA: 24 HA 0453 M2	FECHA: OCT/2017		LEVANTO: YOINER SUAREZ
						PLANCHA: 7 DE 8

LOTE 6 EJE

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CONVENCIONES

M.P. INGENIERO

PREDIO: LOTE 3 JESUS DEL RIO

PROPIETARIO: EDUARDO BENAVIDES

UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO
MUNICIPIO ZAMBRANO
DEPTO. BOLIVAR

CONTIENE: ALINDERAMIENTO LOCALIZACION

ESCALA: 1:7.500

AREA: 363 HA 9.498 M2

FECHA: MAY./2.018

DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U.
M.P. 9320-0157 C.P.U.N.

DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.

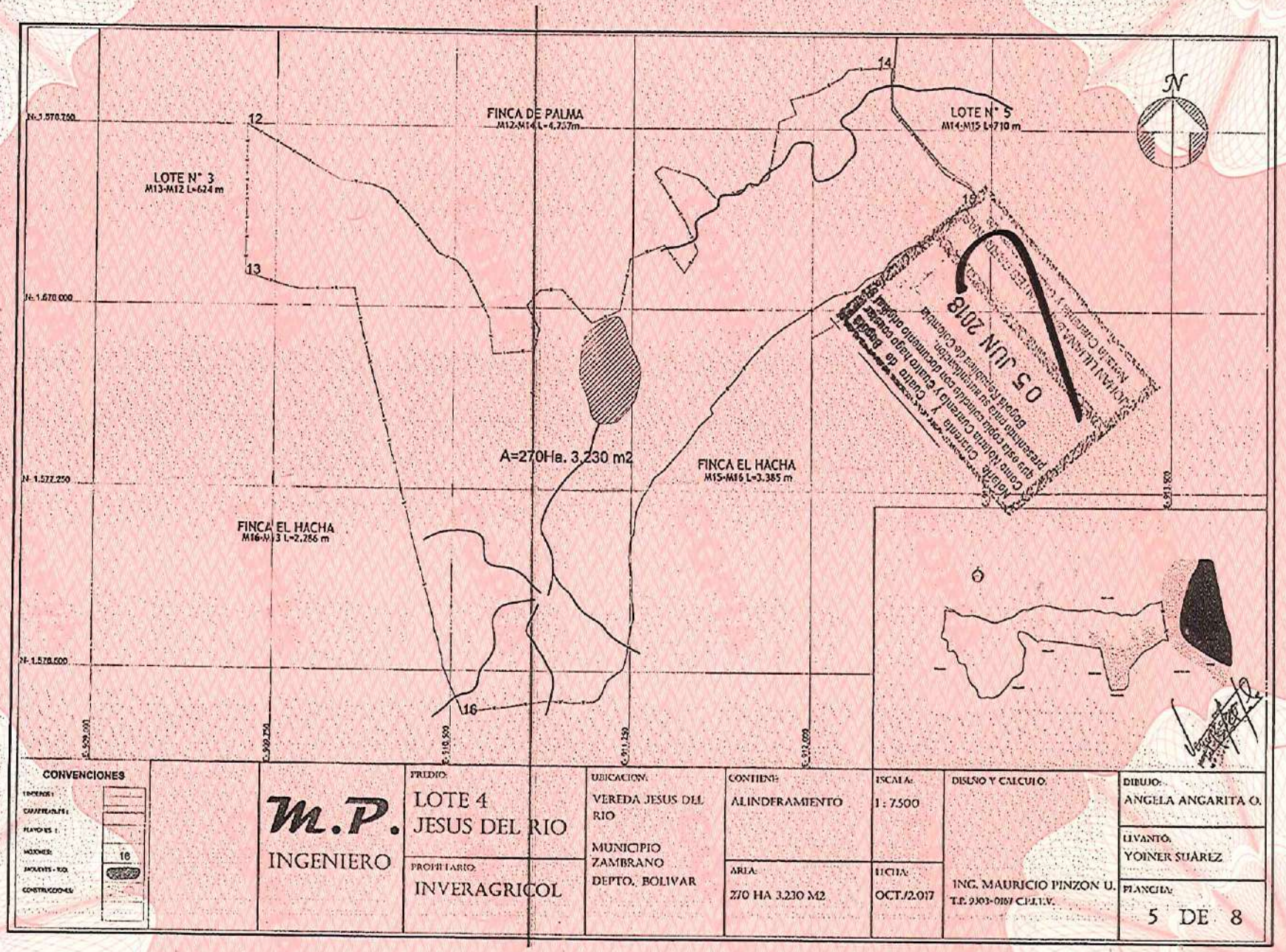
LEVANTO: YOINER SUAREZ

PLANCHA: 4 DE 8

LOTE 3 EBG.

05 JUN 2018

Notaría Cuarenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C.
Presentado para autenticación con documento(s) adjunto(s).
Bogotá, D.C.



CONVENCIONES

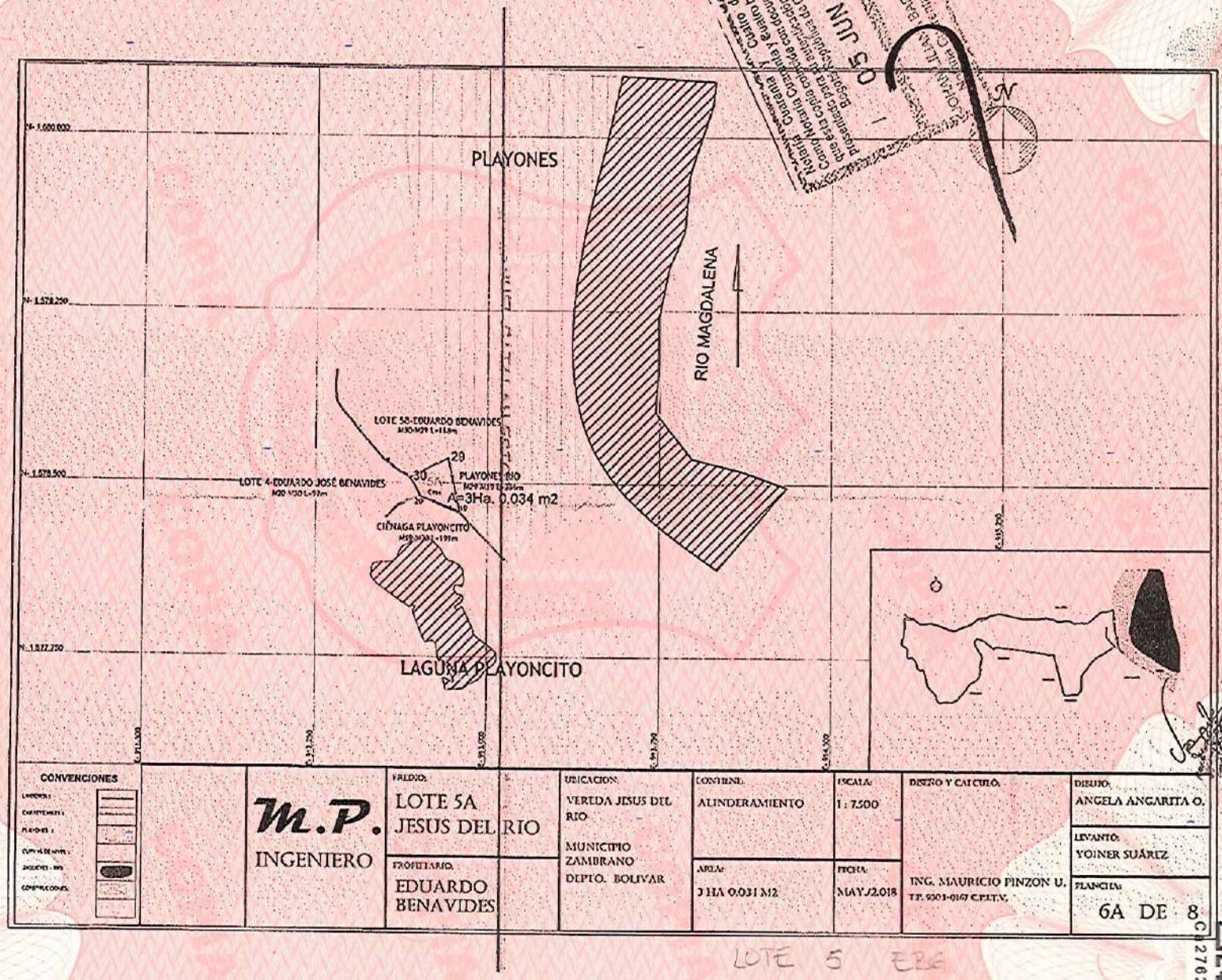
LINDEROS	
CARRETERAS	
PLAYONES	
MOJONES	16
BOSQUES - RJO	
CONSTRUCCIONES	

M.P.
INGENIERO

PREDIO: LOTE 4 JESUS DEL RIO	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTIENE: ALINDERAMIENTO	ESCALA: 1 : 7.500	DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U. T.P. 2303-0187 C.P.I.V.	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.	
PROPIETARIO: INVERAGRICOL		AREA: 270 HA 3.230 M2	FECHA: OCT./2.017		LEVANTO: YOINER SUAREZ	
					PLANCHA: 5 DE 8	

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CONVENCIONES

M.P. INGENIERO

PREDIO: LOTE 5A JESUS DEL RIO

PROPIETARIO: EDUARDO BENAVIDES

UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO
MUNICIPIO ZAMBRANO
DEPTO. BOLIVAR

CONTIENE: ALINDERAMIENTO

AREA: 3 HA 0.031 M2

ESCALA: 1: 7.500

FECHA: MAY./2.018

DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U. T.P. 9303-0167 C.P.I.T.V.

DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.

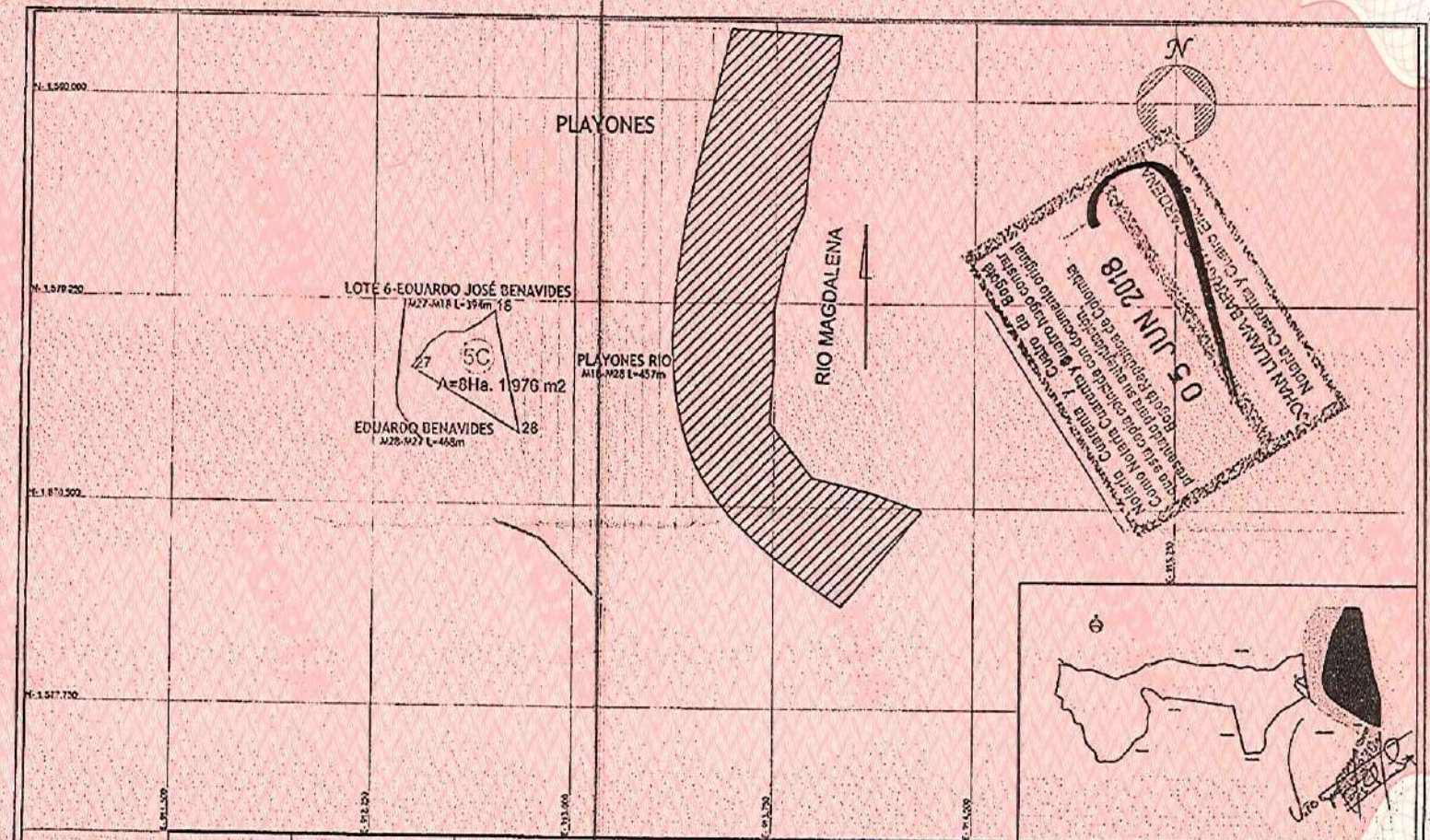
LEVANTO: YOINER SUÁREZ

PLANCHA: 6A DE 8

LOTE 5 EBG

05 JUN 2018

Cadena s.a. Nit. 890.900.532-0 16/05/2018 10714SMUC78SJSa7 Ca276253694



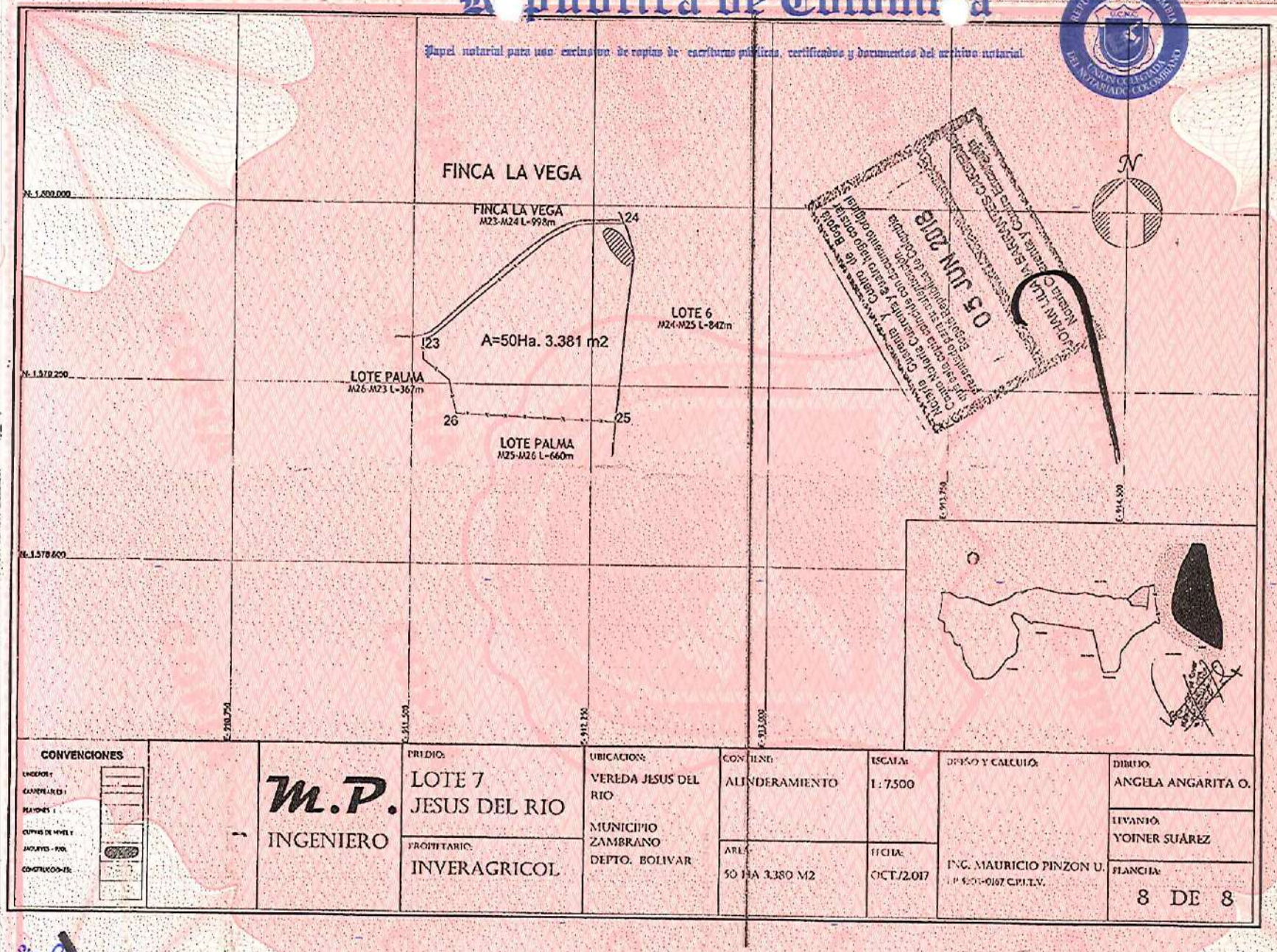
CONVENCIONES

M.P.
INGENIERO

PREDIO: LOTE 5C JESUS DEL RIO	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTIENE: ALINDERAMIENTO	ESCALA: 1:7500	DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U. T.P. 9303-0157 C.P.U.V.	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.
PROPIETARIO: EDUARDO BENAVIDES		AREA: 8 HA 1976 M2	FECHA: MAY./2018		LEVANTO: YOINER SUAREZ
					PLANCHA: 6C DE 8

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



CONVENCIONES

- LINDEROS
- CARRETERAS
- PLATONES
- CURVAS DE NIVEL
- LINDEROS - PROY.
- CONSTRUCCIONES

M.P.
INGENIERO

PREDIO: LOTE 7 JESUS DEL RIO	UBICACION: VEREDA JESUS DEL RIO MUNICIPIO ZAMBRANO DEPTO. BOLIVAR	CONTIENE: ALINDERAMIENTO	ESCALA: 1:7.500	DISEÑO Y CALCULO: ING. MAURICIO PINZON U. M.P. 5201-0167 C.P.I.L.V.	DIBUJO: ANGELA ANGARITA O.	
PROPIETARIO: INVERAGRICOL		AREA: 50 HA 3.380 M2	FECHA: OCT./2.017		LEVANTO: YOINER SUÁREZ	
					PLANCHA: 8 DE 8	

LOTE 7
E136

OTHAN LILIANA BARRAGAN CARDENAS
NOTARIA QUINCUAGESIMA
ENCARGADA

cadena s.a. Nit. 8300225340 16/05/2018 10711SJ9a7MSCU87 Ca276253691

Ca276253691

NOTARIA 42
REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

NOTARIA 42
REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

REPUBLICA DE C

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108935185025284 **Nro Matrícula: 062-37357**

Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-13717

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO

FECHA APERTURA: 03-08-2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108935185025284 **Nro Matrícula: 062-37357**

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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 002 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-062-6-1691

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUISICIÓN

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

A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA **CC# 5200583** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11-10-2018

SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108380385025285 **Nro Matrícula: 062-37358**

Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-13718

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO

FECHA APERTURA: 03-08-2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108380385025285 **Nro Matrícula: 062-37358**

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO **CC# 17095448 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-062-6-1691

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUISICIÓN

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

A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA **CC# 5200583 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11-10-2018

SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108450485025286 **Nro Matrícula: 062-37359**

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 03-08-2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108450485025286 **Nro Matrícula: 062-37359**

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 12:16:21 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 002 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-062-6-1691

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 05-07-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUISICIÓN

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

A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA **CC# 5200583** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11-10-2018

SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

= = = =

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 062-37360

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 18 de Agosto de 2023 a las 11:05:47 am

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 03/08/2018 RADICACION: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 05/07/2018
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 6 CON AREA DE 24 HECTAREAS CON 0.453 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.NORTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 21 CON COORDENADAS 1.579.930N Y 912.379E. AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 256 M2. HASTA EL MOJÓN 22 CON COORDENADAS 1.580004N Y 912.625E COLINDA CON LA FINCA LA VEGAS. ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 798 M2. HASTA EL MOJÓN 18 CON COORDENADAS 1.579.210N Y 912.701E, COLINDA CON LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA. SUR, PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN SUROCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE Y COLINDANDO CON EL LOTE # 5 DE EDUARDO BENAVIDES UNA DISTANCIA DE 446 M2. HASTA EL MOJÓN 17 CON COORDENADAS 1.578.982N Y 912.343E. OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR, EN CERCA DE ALAMBRE Y CARRETERA, UNA DISTANCIA DE 961 M2. HASTA EL PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA, COLINDA CON EL LOTE # 7 DE EDUARDO BENAVIDES CARRERA AL MEDIO.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LT 6

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 02/08/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 05/07/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5290583 X
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17095448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 02/08/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 05/07/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Nro Matrícula: 062-37360

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 18 de Agosto de 2023 a las 11:05:47 am

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-299 Fecha: 26/09/2018
CORREGIDO NOMBRE ES EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA SI VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Jimmy Cruzate Ramirez
Abogado

Recibido
26/SEP/2019
Hora 11:08 a.m.

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR
E. S. D.

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, mayor de edad, vecino de Zambrano Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 73.375.805 de Zambrano Bolívar, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional Nº 157557 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de los señores **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO** y **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA**, mayores de edad y de vecinos de la ciudad de Bogotá, de acuerdo a los poderes conferidos, ante usted, respetuosamente me permito presentar **DEMANDA POR DESPOJO DE LA POSESIÓN**, contra el Señores **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ**, **IVAN ANILLO CATALAN** y demás personas indeterminadas , igualmente mayores de edad y de esta vecindad, lo cual fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mis poderdantes Señores: **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA,** han mantenido en sus fincas posesión pública, pacífica e interrumpida, las cuales se encuentran situadas en la vereda de Jesús del Rio del Municipio de Zambrano Bolívar, e identificadas de acuerdo con la información contenida en la siguiente relación:

LOTES	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
5B	**062-37358**	**EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO**
5C	**062-37359**	**EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO**
5A	062-37757	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
6	062-37360	EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA

SEGUNDO: Que mediante decisión contenida en la Resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018, adoptada dentro del **PROCESO POLICIVO DE PERTURBACION DE LA POSESION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ y otros,** la alcaldía municipal de Zambrano Bolívar, "resolvió el recurso de apelación, interpuesto en contra del fallo definitivo, emanado de la Inspección Central de Policía de Zambrano Bolívar el 1° de Octubre de 2018, en el proceso en referencia REVOCANDO dicho fallo Y declarándose el STATU- QUO, hasta que orden judicial lo ordene".

Así, mis poderdantes han sido privados de la posesión de parte de su finca, pues a partir de la expedición de la Resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018, los demandados en forma arbitraria, injusta e ilegal presuntamente creen estar legitimados para perturbar la posesión que recae sobre los predios de propiedad de mis mandantes.

Es de anotar que la decisión contenida en la resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018 emanada de la Alcaldía Municipal de Zambrano Bolívar, no ha sido inscrita como medida adoptada para garantizar el statu quo físico y jurídico a recaer sobre los bienes de propiedad de mis mandantes, la cual debía ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de El Carmen de

personas indeterminadas que habrían dado orden para el ingreso de dichos semovientes.

Por otra parte específicamente el día 02 de septiembre de 2019, el señor **IVAN ANILLO CATALAN,** se dispuso a colocar cercas, extender alambres y construir un rancho o casa en predios de propiedad de mis mandantes, de acuerdo con el siguiente detalle: .

LOTES	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	SUJETO PERTURBADOR
5B	062-37358	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	NELSON HERNANDEZ Y OTROS.
5C	062-37359	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	NELSON HERNANDEZ
5A	062-37757	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO	IVAN ANILLO
6	062-37360	EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA	NELSON HERNANDEZ Y OTROS.

CUARTO: El despojo de la posesión le ha causado a mis poderdantes un sinnúmero de perjuicios en sus actividades normales.

Con fundamento en los hechos anteriormente narrados formulo respetuosamente, las siguientes:

PETICIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Condenar a los demandados a los señores **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ**, **IVAN ANILLO CATALAN** y demás personas indeterminadas a restituir a los demandantes la parte de los predios situados en la vereda de Jesús del Rio del Municipio de Zambrano Bolívar, e identificados de acuerdo con la información contenida en la siguiente relación:

LOTES	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
5B	062-37358	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
5C	062-37359	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
5A	062-37757	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
6	062-37360	EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA

SEGUNDA: Imponer a los demandados señores **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN** y demás personas indeterminadas multas en la cuantía que la ley determine por cada acto de perturbación y despojo que por sí o por interpuesta persona realicen en los predios determinados en el punto anterior.

CUARTA: Condenar en costas a los demandados **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN** y demás personas indeterminadas.

PRUEBAS

Solicito que se decrete y se tenga como pruebas las siguientes:

1. Documentos:

1.1 Copias certificados de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37757 (PREDIO 5A).

1.2 Copias certificados de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37358 (PREDIO 5B).

1.3 Copias certificados de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37359 (PREDIO 5C).

1.4. Copias certificados de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37360 (PREDIO 6).

1.5. Copia de plano correspondientes a los predios 5 y 6 , los cuales corresponden a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37757 (PREDIO 5A) , 062-37358 (PREDIO 5B), 062-37359 (PREDIO 5C) y 062-37360 (PREDIO 6).

1.6 Copia del acta de reanudación de audiencia de fecha 1 de octubre de 2018, celebrada ante la Inspección Central de Policía de Zambrano Bolívar, dentro del proceso policivo de perturbación a la posesión instaurado por el señor Eduardo de Praga Benavides contra el señor Nelson Hernández.

1.7 Oficio de fecha 03 de septiembre de 2019, radicado ante la Inspección Central de Policía de Zambrano Bolívar, el día 04 de Septiembre de 2019 por medio del cual se solicitan medidas correctivas para garantizar el cumplimiento de la decisión contenida en la resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018 emanada de la Alcaldía Municipal de Zambrano Bolívar; así como la inscripción de la medida adoptada para garantizar el statu quo físico y jurídico a recaer sobre los bienes de propiedad de mis mandantes, la cual debía ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar.

2. TESTIMONIAL: Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas todas ellas mayores de edad y de esta vecindad para que contesten al interrogatorio que personalmente o escrito les formulare sobre el hecho del despojo.

2.1 Jorge Negrete, quien ejerce funciones como administrador de algunos de los predios de predios de propiedad de mi mandante.

3. Inspección Judicial con intervención de perito: solicito se sirva fijar fecha y hora para que con intervención de perito se comprueba lo siguiente:

d) Extensión de predios sembrados con pastizales que fueron consumidos por semovientes que ingresaron a los predios de propiedad de mis mandantes.

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Por la situación del bien en que causo el despojo y por la cuantía que estimo en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 50.000.000), es usted Señor Juez competente para conocer de este proceso.

PROCEDIMIENTO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

El trámite de proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 en *aplicación de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)*.

1- **Sustantivos:** Art. 972 y S.S. Del CÓDIGO CIVIL
2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 377 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

ANEXOS

- Poderes para actuar.
- Documentos relacionados como pruebas.
- Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
- Copias para el traslado con sus respectivos anexos.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en los predios de su propiedad ubicados, en la vereda Jesús del Rio, en Zambrano Bolívar. Correo electrónico: eduardojosebenavides@hotmail.com

Al demandado señor **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ** y demás personas indeterminadas, en los predios de propiedad de mis mandantes ubicados en la vereda Jesús del Rio, Zambrano Bolívar.

Al demandado señor **IVAN ANILLO CATALAN** y demás personas indeterminadas, en los predios de propiedad de mis mandantes ubicados en la vereda Jesús del Rio, Zambrano Bolívar.

Las mías las recibiré en la secretaría de su juzgado o en mi residencia situada en la Calle 5a # 17a-42; Barrio Pumarejo. Zambrano Bolívar. Celular 3217166304 Correo electrónico: jicrura@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR.
E. S. D.

REFERENCIA:	OTORGAMIENTO DE PODER
PODERDANTE:	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO
APODERADO:	Dr. JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
CLASE DE PROCESO:	ACCION POSESORIA DE RECUPERACION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ Y OTROS.

EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.200.583, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación las acciones posesorias consagradas en los artículos 972 y siguientes del Código Civil, con el objeto de conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, por causa de perturbaciones o despojos de la posesión material de un predio rural de mi propiedad por parte de **NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ** y otras personas indeterminadas.

El Doctor **JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ** queda revestido de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial queda autorizado para realizar actos reservados por la ley al suscrito, entre otros: conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, allanarse y disponer del derecho en litigio.

Sírvase reconocer su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO
C.C. # 5.200.583

Acepto:

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. No. 73.375.805 de Zambrano Bolivar
T.P. No. 157557 del C. S. de la J.

NOTARIA SETENTA Y SIETE
Gloria Cecilia Estrada de Turbay

PROTECCION DE DATOS
Autorizo a la Notaría 77 del Círculo de Bogotá D.C., para tratamiento de mis datos personales de conformidad con la actividad notarial
Ley 1581 de 2012
Decreto 1377 de 2013

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA 77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA
quien exhibió: C.C. 5200583
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Bogota D.C. Miércoles, 28 de Agosto de 2019



x _____
FIRMA DECLARANTE

09LVB59CVQJRQ82N

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

jnyyji7niyinynk

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA 77 DE BOGOTA D.C.

JAR

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA, D.C.
NOTARIA SETENTA Y SIETE
Gloria Cecilia Estrada de Turbay

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 77

SNR

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

ANOTACION: Nro 1 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO 0316 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5290563 X
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79557952 X
A: ROMAN CALDERON MARIO FERNANDO CC# 17085448 X

Nro Matricula: 062-37357

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE 5A

ANOTACION: Nro 1 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO 0316 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5290563 X
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79557952 X
A: ROMAN CALDERON MARIO FERNANDO CC# 17085448 X

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0118 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5290563 X

Nro Matricula: 062-37358

CIRCULO DE REGISTRO: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR No. Catastro
MUNICIPIO: ZAMBRANO DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: ZAMBRANO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE 5B

ANOTACION: Nro: 1 Fecha: 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0316 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 062-37358

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:57:37 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 3/8/2018 RADICACION: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 5/7/2018
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 5B CON AREA DE 11 HECTAREAS CON 9.671 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012...NORTE, PARTIENDO DEL MOJÓN 17 CON COORDENAS 1.578.982N Y 912343E AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA UNA DISTANCIA DE 52M. HASTA EL MOJON 27 CON COOREDENAS 1.578.763N Y 912.793E UNA DISNTACIA DE 468M2. COLINDA CON EL PREDIO 5C DEL MISMO EDUARDO BENAVIDES, ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR, AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA UNA DISTANCIA DE 160M2. HASTA EL MOJON 29 CON COOREDENADAS 1.578.607N Y 912.827E COLINDA LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA . SUR; PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN OCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE EN LNEA RECTA A UNA DISTANCIA DE 188M2. HASTA EL MOJON 30 CON COOREDENADAS 1.578.523N Y 912.658E COLINDA CON LOTE NUMERO 5A DE EDUARDO BENAVIDES OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR, CERCA DE ALAMBRE Y CARRETERA UNA DISNTANCIA DE 592M2. HASTA EL PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA COLINDA CON LOTE NUMERO4 DE EDUARDO JOSE BENAVIDES CARRETERA EN MEDIO.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 5B

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 2/8/2018 **Radicacion 2018-062-6-1691**
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17095448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 2/8/2018 **Radicación 2018-062-6-1691**
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11/10/2018
SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37358

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:57:37 am

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

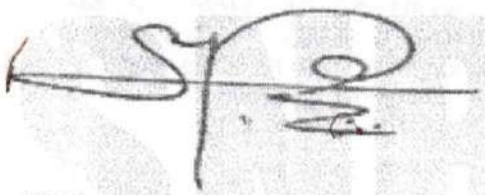
USUARIO: 56912 impreso por: 56912

TURNO: 2019-062-1-8984 FECHA:27/8/2019

NIS: VR6iCul9i6GVGfYBoDsct1UeogrpfYuhm0dTNb9+e5o=

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: EL CARMEN DE BOLIVAR



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSACAR ALFONSO BECERRA YEPES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

10

Nro Matrícula: 062-37359

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:56:20 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 3/8/2013 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 5/7/2018
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 5C CON AREA DE 8 HECTAREAS CON 1.976 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012... NORTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 27 CON COORDENADAS1.579.000N Y 912.390E, AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE POR CERCA DE ALAMBRE, UNA DISTANCIA 394M2. HASTA EL MOJÓN 18 CON COORDENADAS 1.579.210N Y 912.701E COLINDA CON EL PREDIO NUMERO 6 DE EDUARDO JOSE BENAVIDES, ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR, AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LINEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 457M2. HASTA EL MOJÓN 28 CON COORDENADAS 1.578.763N Y 912.793E, COLINDA CON LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA, OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN NOROCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 468 M2. HASTA EL MOJÓN 27, PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA, CON COORDENADAS 1.579.000N Y 912.390E. COLINDA CON EL LOTE 5B DE EDUARDO BENAVIDES.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 5C

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17095448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11/10/2018
SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37359

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:56:20 am

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 56912 impreso por: 56912
TURNO: 2019-062-1-8983 FECHA:27/8/2019
NIS: VR6iCul9i6G1PWHfey9qyFUeogrpfYuhW/AGb841Lyc=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: EL CARMEN DE BOLIVAR



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSACAR ALFONSO BECERRA YEPES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37360

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:58:42 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 3/8/2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 5/7/2018
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 6 CON AREA DE 24 HECTAREAS CON 0.453 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1° DE LA LEY 1579 DE 2012.NORTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 21 CON COORDENADAS 1.579.930N Y 912.379E, AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LINEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 256 M2 HASTA EL MOJÓN 22 CON COORDENADAS 1.580004N Y 912.625E COLINDA CON LA FINCA LA VEGAS. ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LINEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 798 M2. HASTA EL MOJÓN 18 CON COORDENADAS 1.579.210N Y 912.701E, COLINDA CON LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA. SUR; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN SUROCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE Y COLINDANDO CON EL LOTE # 5 DE EDUARDO BENAVIDES UNA DISTANCIA DE 446 M2. HASTA EL MOJÓN 17 CON COORDENADAS 1.578.982N Y 912.343E. OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR, EN CERCA DE ALAMBRE Y CARRETERA UNA DISTANCIA DE 961 M2. HASTA EL PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA, COLINDA CON EL LOTE # 7 DE EDUARDO BENAVIDES CARRERA AL MEDIO.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 6

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/8/2018 **Radicación 2018-062-6-1691**
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17095448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/8/2018 **Radicación 2018-062-6-1691**
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79597952 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-299 Fecha: 26/9/2018
CORREGIDO NOMBRE ES EDUARDO JOSÉ BENAVIDES RUEDA SI VALE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37360

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:58:42 am

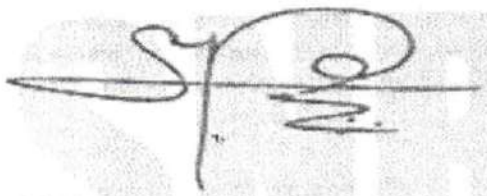
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

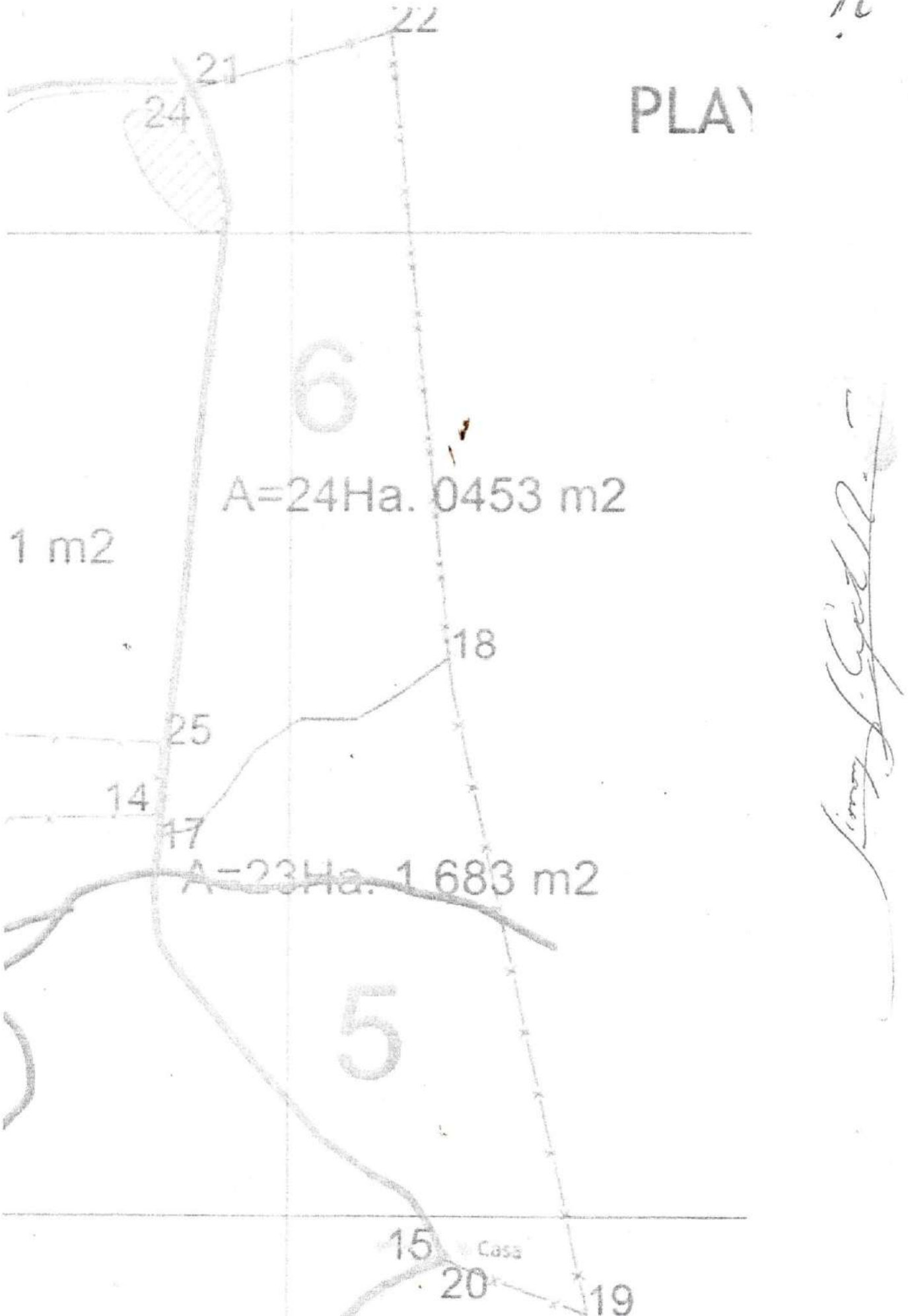
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 56912 impreso por: 56912
TURNO: 2019-062-1-8985 FECHA:27/8/2019
NIS: VR6iCul9i6FvJQsX62L1HlUeogrpfYuhNHW2yhEwQmw=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: EL CARMEN DE BOLIVAR



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSACAR ALFONSO BECERRA YEPES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública


22
21
24
PLA
6
A=24Ha. 0453 m2
1 m2
18
25
14
17
A=23Ha. 1683 m2
5
15
Casa
20
19

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolivar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

REANUDACIÓN DE AUDIENCIA PUBLICA DENTRO DEL PROCESO POLICIVO DE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN INSTAURADO POR EL SEÑOR EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ CONTRA EL SEÑOR NELSON HERNADEZ GONZALEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

En Zambrano Bolívar, a los 01 días del mes de octubre de 2018, siendo las 10:11 a.m. el día y hora señalada para reanudar la audiencia pública celebrada dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión incoado por el señor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ contra el señor NELSON HERNANDEZ y personas indeterminadas, entra el despacho a la verificación de la asistencia de las partes percatándose de la asistencia de las mismas a través de las siguientes personas: por la parte querellante el Doctor LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR, identificado con la cedula de ciudadanía No 73.3376090 y T.,P. No 87.165 del C.S. de la J., y el Doctor FERMIN AMADO SABEDRA , como apoderado espacial del señor NELSON HERNANDEZ, así mismo con la asistencia de EDUARDO PAGRA DE VENAVIDEZ, FABIO OQUENDO, JOSE LUIS RODRIGUEZ, MIGUEL RIVERA, PERSONERO MUNICIPAL RODRIGO ORCASITA MENDOZA Acto seguido el despacho de la inspección entra a resolver la solicitud realizada por el Doctor LUIS BARRETO acerca de la prueba testimonial del señor EDUARDO JOSE BENAVIDEZ RUEDA a través de video llamadas, oponiéndose a la realización de la misma el Doctor FERMIN AMADO SAVEDRA, todo de conformidad con los siguientes considerandos: El abogado del querellante ampara su solicitud de uso de medios tecnológicos para evacuar el testimonio por el solicitado del señor BENAVIDEZ RUEDA por cuanto este no se encuentra en el país a pesar que para el día en que fue programada la audiencia este acudió al llamado que se le hiciera y que por la no asistencia del abogado del querellado no se pudo realizar la misma; oponiéndose el profesional del derecho del querellado a la misma, pues bien sobre el uso de medios tecnológicos dentro del proceso el código general del proceso como norma complementaria nos informa que: **ARTÍCULO 103. USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE LAS COMUNICACIONES**. En todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura. Las actuaciones judiciales se podrán realizar a través de mensajes de datos. La autoridad judicial deberá contar con mecanismos que permitan generar, archivar y comunicar mensajes de datos. En cuanto sean compatibles con las disposiciones de este código se aplicará lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, las que lo sustituyan o modifiquen, y sus reglamentos.
Desde la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, al consagrar la posibilidad que tienen los servidores judiciales de acudir a modernas tecnologías en miras de obtener una "pronta, cumplida y eficaz" solución de conflictos –art. 4 Ley 270 de 1996-, con la única condición de garantizar el debido proceso de quienes en él intervengan, como igualmente lo consagro el código general del proceso en el artículo 103, no se evidencia por el despacho de la inspección vulneración al debido proceso en el evento de aceptar la recepción del testimonio de la parte querellante a través de video llamada, teniendo en cuenta que estamos dentro del principio de inmediación y sin violentar o transgredir normatividad alguna. La inmediación se refiere, normalmente, a la relación que existe entre el juez y la persona cuya declaración debe valorar; en este sentido, el principio de inmediación se hace presente cuando el juez debe conocer, en persona, lo que dice quien esté declarando, bien sea testigo, experto o las partes, Por tanto, una forma de garantizar el debido proceso para la solución de los conflictos, es valiéndose precisamente de los avances que la humanidad pone al servicio de sí misma. En este sentido destacan las

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolivar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

para cumplir con ese deber, que por circunstancias que se le presentó al abogado del querellado se tuvo que aplazar la audiencia, partiéndose dentro del principio de la buena fe estatuida en la constitución nacional. Las partes quedan notificadas en estrado y contra la misma no procede recurso alguno de conformidad con el art. 223 de la ley 1801 de 2016.Tiene la palabra el doctor LUIS BARRETO JATTAR quien manifiesta: señor inspector le manifiesto que el señor José Benavidez rueda a quien el suscrito se le reaccionara el testimonio video llamada, solicito que se le tome su testimonio de manera personal para cumplir con la diligencia y con el deber d cumplir su testimonio dentro de la audiencia se encuentra en su despacho y por tanto esta presto a rendir el testimonio requerido oportunamente y para probar que el testigo se encontraba por fuera del país aportare tiquete aéreo que demuestran que el testigo estaba por fuera del país y arribo a la ciudad de Bogotá ruedo a la ciudad de Cartagena para cumplir con esta audiencia pública. En atención a la solicitud que hace el abogado de la parte querellante teniendo en cuenta que el testigo se encuentra presente el cual se le iba a recibir el testimonio vida video llamada el despacho acede al mismo

Acto seguido procede el despacho a recepcionar el testimonio del señor EDUARDO JOSE BENAVIDEZ RUEDAS, identificado con cedula de ciudadanía No.79.597.952 de Bogotá. El despacho le toma el testimonio jura usted decir la verdad y nada más que la verdad solo verdad respondió si juro el despacho entrar a proceder el testimonio. Preguntado conoce usted la razones y motivos por los cuales compárese a esta audiencia, y de ser así por favor susténtelos CONTESTO: el día 18 de agosto del año 2018 entran 3 personas siendo las 06:45 de la tarde ingresan 3 personas perturbando el predio y el día sábado 19 de agosto se le informa a la estación de policía y a la policía del municipio donde hacen caso omiso que se encuentran estas 3 personas donde hacen caso omiso a esta queja perturbando la posesión de once años de compra del bien, donde este predio de tiempo como administrador y dueño del predio nos hemos dedicado al mantenimiento de las cercas perimetrales mantenimientos de potreros y reconocimiento del área. El despacho no tiene más preguntas se le concede la palabra al abogado de la parte querellante para que interrogue al testigo PREGUNTADO: Teniendo en cuenta sus manifestaciones por usted realizada en esta audiencia que relación guarda con el señor EDUARDO DE PARGA VENAVIDEZ parte querellante dentro de este proceso quien alega ser poseedor del predio quien manifiesta ser dueño del mismo CONTESTO: Es mi papa y además mi socio .El inspector pregunta al testigo el deseo de apartarse de seguir el testimonio teniendo en cuenta el grado de consanguinidad que tiene con el querellante CONTESTO: si no hay ningún inconveniente PREGUNTADO: MANIFIESTE A ESTE DESPACHO si conoce usted la ubicación del predio objeto de los actos de perturbación que usted declaro a este despacho CONTESTO. Si lo conozco PREFUNTADO teniendo encuentra que usted manifiesta conocer la ubicación del predio exponga así mismo de manera detallada la ubicación del predio CONTESTO: El predio está ubicado en el costado derecho carretera de por medio donde se encuentran las casas habitadas por los mayordomos o encargados de la finca del señor EDUARDO VENAVIDEZ GUERRERO de igual manera en las otras casas se encuentran los trabajares del cultivo de la palma desde le año m2010 momentos en que se comienza con las labores del cultivo de la palma en ese lote se encuentra unos escombros en ruinas o de casas que eran depósitos de aguas y que se encuentran de la misma manera al día de hoy es importante hacer aclaración que en el año 2011 y en al año 2012 estuvo el grupo de infantería de marina determinados autorizados por el señor EDUARDO VENAVIDEZ GERRERO para que se instalaran en esta zona por un predio por 6 meses donde muestran o reposan las placas asiéndole la referencia de la fecha y que los años en la infantería de marina se encontró en ese predio alrededor de unos 30 hombres de igual manera quiero hacer referencia de otro evento en el año 2015 donde colaboramos con el municipio con la alcaldía de Zambrano para retirar material para arreglar la vía en

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolivar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

había sido perturbado por ninguna otra persona en ningún momento en este periodo de tiempo. PREGUNTADO: De los actos de posesión y dueño que usted manifiesta en su declaración que otro tipos de actos pendiente a la explotación económica sean desarrollado durante el predio CONTESTO. actos de ganadería viviendas para la finca en la explotación ganadera vivienda y casa de administración para el cultivo de palmas y mantenimiento de cercas potreros fumigaciones y trabajos con maquinarias PREGUNTADO: Manifieste el despacho si para el año del 2017 es decir afinales de ese año se llevó acabo la remoción de escombros en ese predio y en caso afirmativo por qué razones y si hubo autorización del poseedor EDUARDO VENAVIDEZ GUERRERO contesto como acto de poseedor y dueño el señor EDUARDO BENAVIDEZ GERERO hace un acuerdo de trabajo donde el facilitaría el materia y la finca agrario en cabeza de su administrador RAFAEL GARCIA donde ellos aportaban la maquinaria pesada como era una retroexcavadora volquetas para poder tener ingreso a los predios para arreglar la vía entre la finca la esmeralda y la cabecera del puente de acuerdo con esto se hace el arreglo de la vía para el ingreso a la zona. PREGUNTADO: en meses anteriores al ingreso de las personas que usted relata perturbar el predio objeto de esta querella había usted había visto las mismas dentro o sus alrededores al predio CONTESTO: no nunca los había visto. El despacho le concede la palabra al abogado FERMIN AMADO para que contra interrogue al testigo el despacho hace un receso de 5 minutos se reanuda la diligencia siendo las 11:12 minutos PREGUNTADO: para efecto de su declaración aclare al despacho en su respuestas cuando relación al señor EDUARDO BENAVIDEZ GERRERO CONTESTO: ES MI PAPA PREGUNTADO en respuesta en antecedencia habla de la compara de un bien hace 11 años quiere aclarar q que bien se refiere CONTESTO: Jesús del rio preguntado SABE CUAL es la matricula inmobiliaria de se bien en caso afirmativo cual CONTESTO SI 0626848 perteneciente al municipio de Zambrano bolivar PREGUNTADO: en una respuesta dada a este despacho manifestó Que el predio se encontraba ubicado al costado derecho con carretera de por medio si es de su conocimiento a cual carretera se refiere CONTETO: la carretera que va Zambrano hacia la finca vitola PREGUNTADO: En respuesta dada se refirió unas casa en ruinas que hoy son depósitos de agua manifieste al despacho cuantas casas conoces con esa descripción CONTESTO: para hacer aclaración a la pregunta manifesté anteriormente que habían sido depósitos de agua y al número de casas o de estructura que se encuentra en ruina una PREGUNTADO: Manifiéstele a la audiencia si usted en su condición de administrador atenido o tiene empleados o jornaleros que realicen labores en el predio coso afirmativo cuantos culles y desde que tiempo CONTESTO: Como había retirado anteriormente se hacen mantenimiento de las finca cercas y potreros con diferentes cuadrillas que estén en el momento trabajando en la finca pero para terminar la aclaración desde el año 2012 cuando se comienza con el cultivo de palma esta área y casas son destinadas a la administración y trabajadores del cultivo donde son ellos y en coordinación con ellos mismo se hacen los arreglos y mantenimientos requeridos con el área de ganadería el administrador de la finca de acuerdo con las necesidades y los acuerdo pertinentes deponen de distintos hombres como ese el caso de este momento del señor Jorge Negrete administrador del predio. PREGUNTADO. Manifieste si actualmente el predio es de propiedad del señor EDUARDO PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTESTO: El predio que está en cusa de perturbación del mes de agosto de 2018 es del señor EDUARDO BENAVIDEZ GUERRERO PREGUNTADO. Conoce usted al señor NELSON HERNANDEZ CONTESTO: No señor PREGUTADO. Conoce usted a señor ARMANDO MALVERENA CONTESTO. No señor. Terminado de recepcionar el testimonio el inspector central de policía de Zambrano de conformidad con el literal (d) del art. 223 de la ley 1801 procede a proferir la decision definitiva dentro del proceso de la referencia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

El día 18 de Agosto de la presente anualidad el señor JORGE NEGRETE quien trabaja con migo en la finca, me llamo y me informó que unas personas habían penetrado a una franja de terreno que hace parte del globo de mayor extensión denominado JESUS DEL RIO, comprendido por los siguientes divisiones o potreros : RINCON COCUELO, SANTA CRUZ TERNERO, LASTIGAS, LAS BULAS, SANTA COA TULUA O COBO, PRESIDIO, GUAYACAN, RIVERA, PUERTA DE ROSAS, PALMIRA, CAÑO DE AGURA, ROSA VIEJA, TOTUMO, Y CONCOELITO, con una extensión de 1.825, 57 hectáreas, cuyos linderos son: ESTE, con división llamada "BODEGAS" con propiedad de sucesores de LAZARO MARIA PEREZ, camino de por medio con las Huertas y casas de Jesús del Rio .- SUR, con camino de por medio de propiedad de Alcides Bru Sánchez, con las divisiones Veranito, Puerta del Conde, Pájara Larga, Mejía y José de Walter Gel, Alcides Bru y división. OESTE, con propiedad de Blas Anillo, Carlos Weete y María Mariña. NORTE, Camino de por medio con el puerto de Jesús del Rio denominado la Bodega que conduce al caserío Bajo Grande. El predio antes descrito fue adquirido de manera licita y dentro de las formalidades legales que exige la legislación colombiana. 2.- Inmediatamente le solicite a mi empleado que se acercara a la estación de policía para que pusiera en conocimiento de tales hechos perturbadores con el fin de que la entidad dentro de sus competencias funcional e institucional impidiera los actos de perturbación o expulsara a los responsables de los mismos. 3.- En cumplimiento de mi solicitud mi trabajador puso en conocimiento de tales hechos a la policía nacional de Zambrano, quienes en conocimiento de causa de dichos hechos se trasladaron al sitio y lo que le sugirieron a mi trabajador fue que el día martes 21 de agosto de 2018, presentaran la querella policiva ante el Inspector de Policía de Zambrano Bolívar. 4.- El suscrito desde hace varios años viene ejerciendo la condición de dueño y señor de la cosa sin haber reconocido a otro con mejor derecho después de la compra realizada por el suscrito a la compañía C&B S.A. CAPITAL & BUSINESS S.A., quien a su vez obtuvo el derecho de propiedad y usufructo del predio por medios legales de la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, a través de la figura jurídica de DACION EN PAGO mediante escritura pública No 3756 del 29 de Diciembre de 2008, emanada del circulo notarial de Bogotá. 5- Es de anotar que las personas invasoras manifiestan ser propietarios del predio mostrando certificados de libertad y tradición como también escritura pública, documentos que no le dan el derecho de utilizar la vía de hecho para ingresar al predio ya que deben de agotar son las acciones judiciales correspondientes y venciendo en juicio al suscrito, le sean reivindicado sus derechos. 7.- Propiciar la vía de hecho ocupando el predio sin agotar las acciones judiciales correspondientes violenta las normas de policía en cita, y con ello nuestro derecho de posesión y propiedad que se tiene sobre el inmueble en referencia, por lo que humildemente se requiere a esa autoridad de policía se sirva proceder de conformidad con la normatividad vigente e imponer las medidas correctivas. 8- La ley 1801 de 2016, faculta a los inspectores de policía para que a través del proceso verbal abreviado aplique la medida de Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205 de esa ley.

9.- El suscrito se encuentra legitimado en causa para presentar la presente querella e igualmente se está dentro de la oportunidad legal; así como también es suya la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolivar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

defensa y contradicción a través de su apoderado especial doctor FERMIN AMADO SAAVEDRA, como los señores IVAN ANILLO CATALAN y FABIO ALBERTO OQUENDO GUZMAN, este último quien en principio actuó como tercero indeterminado y que en el transcurso de la diligencia dejo de actuar como tal por cuanto este actuaba en representación del señor NELSON HERNANDEZ, representación que fue asumida por el Doctor FERMIN AMADO SAAVEDRA. En la etapa de argumentación el despacho escucho a cada una de las partes quienes expusieron sus fundamentos facticos y jurídicos; dentro de dicho trámite el apoderado de la parte querellada presento incidente de nulidad sustentándose la misma por falta de requisitos de la querella, incidente que fue resuelto desfavorablemente. Igualmente se decretaron pruebas las cuales se relacionan a continuación: De la parte querellada: Plano del IGAC; Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria 062-6848 de la oficina de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar; Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria 062-4741 de la oficina de instrumentos públicos de el Carmen de bolívar; Certificado catastral nacional predio Palmira de fecha 5 de septiembre de 2018 No.1575-593886-17689-0; Certificado catastral nacional predio Palmira de fecha 5 de septiembre de 2018 No.6284-932600-94408-0; oficio de fecha 14 de octubre de 2009 dirigido a IVAN ANILLO CATALAN; oficio dirigido a la Sociedad Industria Ganadera de fecha 07 de mayo de 2018 suscrita por el tesorero municipal de Zambrano. Oficio de fecha 14 de mayo de 2012 dirigido a NELSON HERNANDEZ y suscrito por SEBASTIAN CAÑAS ASIS ALCALDE DE ZAMBRANO; matriculas inmobiliarias No. 062-31372; 062-31373; 062-37353; 062-37361; 062-37359: 062-37358; 062-37357; 062-37355. Pruebas de la parte querellante las siguientes: Certificación de Pablo Díaz Bermúdez de fecha 23 de octubre de 2008, Certificado de tradición y libertad de la oficina de registro e instrumentos públicos de el Carmen de bolívar de la matrícula 062-6848; escritura pública No.3756 del 29 de diciembre de 2008, emanada del circulo de Bogotá, Escritura pública 2.042 de abril 16 de 2009; Escritura Publica 2242 de julio 5 de 2018; Resolución 639 de junio 15 de 2018 de la alcaldía municipal; Resolución No.1937 de diciembre 18 de 2017 de la Alcaldía Municipal de Zambrano; Acta de diligencia de Inspección ocular en el predio Jesús del rio de fecha 22 de junio de 2015; Diligencia de audiencia de fallo de la Inspección de Policía de Zambrano de fecha 19 de septiembre de 2008; Resolución RB 1905 del 30 de junio de 2015 de la unidad administrativa de restitución de tierras despojadas; Fallo de primera instancia del juzgado promiscuo municipal de Zambrano de fecha 19 de diciembre de 2008; Fallo de segunda instancia del Juzgado Promiscuo del circuito de El Carmen de Bolívar de fecha 26 de mayo de 2009, además el plano aportado dentro de esta audiencia pública expedido por el IGAC. El despacho deja de manifiesto que no se evidencia vicios o irregularidades que puedan a carrear nulidades. problema jurídico a resolver: ¿existencia de posesión sobre el predio presuntamente afectad? existencia o no de actos de perturbación dentro del predio Jesús del rio-franja de terreno Palmira. identificación del presunto infractor o infractores? ¿orden de policía a proferir y medidas correctivas a imponer? posesión: El artículo 762 del Código Civil colombiano establece que: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. CASO CONCRETO: En el caso puesto a esta autoridad de policía por el señor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES, a través de querella, se encuentra probado que el mencionado señor viene realizando hechos positivos de que trata el art 981 del C.C. ya que para el despacho no cabe duda de la existencia de cultivos de pasto, el cerramiento del predio y el mantenimiento del mismo por parte del querellante, tal convencimiento se lo dan las pruebas testimoniales rendidas por los señores MIGUEL RIVERA OSPINO y JOSE LUIS RODRIGUEZ, cuyos testimonios le merecen al despacho toda credibilidad por cuanto ambos coinciden en sus manifestaciones en el entendido de la persona que viene ejerciendo posesión en el predio objeto de la querella y los trabajos en el realizados, como el tiempo en que se vienen ejecutando, las cuales no fueron refutadas por la parte querellada, por cuanto los testimonios rendidos por los señores FABIO ALBERTO OQUENDO GUZMAN, ARMANDO BARBERENA RIZO Y MANUEL ZABALA GARCIA, llevan a reforzar tal convencimiento ya que el señor OQUENDO en su argumentación manifiesta haber ingresado al predio que motivo la querella el día 17 de agosto de la presente anualidad, ya que el señor NELSON HERNANDEZ lo envió como encargado del mismo, que estando en el predio se encontró con el señor franklin Segura, a quien le pidió carga y le informo que el predio le pertenecía al señor NELSON HERNANDEZ enseñándoles documentos correspondientes, versión que fue confirmada en los testimonios rendidos bajo la gravedad del juramento, infiriéndose en grado de certeza la fecha de ingreso al predio que concuerda con la fecha de la ocupación de hecho como acto de perturbación inicial objeto del presente proceso, coligiéndose entonces que la querella se presentó en tiempo, es decir dentro de los 4 meses establecidos por el legislador. El testimonio del señor MANUEL ZABALA a pesar que hace una presuntas precisiones de ubicación, y de tradición del predio, en nada contribuye al convencimiento de este funcionario ya que a pesar que presuntamente conoció al señor NELSON HERNANDEZ en el predio en el año 2008, tal y como lo dejo de manifiesto en su juramentada, desde el año 1992, ejecuto labores en dicho predio sino hasta 1992, ahora bien llama la atención del despacho que el señor NELSON HERNANDEZ, apenas en el año 2015, presuntamente adquirió el predio PALMIRA con matricula inmobiliaria 062-4741 de la oficina de instrumentos públicos del Carmen de bolívar, es decir siete años después, predio que el apoderado especial de la parte querellada afirma como distinto del predio donde se están realizando los actos de perturbación, pero que en la realidad fáctica dichos actos se están realizando en el predio en donde el querellante viene ejerciendo actos de posesión como lo declararon los testigos del querellante, es decir con el ánimo de dueño y señor de la cosa. En cuanto al testimonio rendido por el señor ARMANDO BARBERENA RIZO, este en nada aporta al convencimiento al funcionario instructor de esta diligencia que el señor NELSON HERNANDEZ es poseedor del inmueble objeto de la querella policiva instaurada por el señor EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES, ya que a pesar de que declara haber ejecutado a finales de 2017 labores con retroexcavadora en el predio sin pedir permiso, lo cierto es que igualmente declara que nunca ha visto explotación económica de siembra o similar dentro del predio objeto de querella, lo que lleva inferir al despacho que el señor NESLON HERNANDEZ no ejerce ni ha ejercido este tipo de labores dentro del predio, ya que el declarante afirma ser trabajador de él y quien más que un empleado para saber qué tipos de labores se desarrollan dentro de un predio agrario donde presuntamente se presta dichos servicios, a contrario sensu de los testimonios de los señores MIGUEL RIVERA OSPINO y JOSE LUIS RODRIGUEZ, quienes de manera

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

agua levantada en madera y techo de zinc, lugar donde instalamos la audiencia, una casa de material entechada en zinc con ventanas, cerca de la misma se encontraban unos caballos amarrados, observándose varias personas a quien el suscrito inspector pregunto qué hacían allí manifestándosele que eran trabajadores del señor BENAVIDES; y que la casa era utilizada por ellos para guardar los implementos de trabajos; así mismo el despacho observo la existencia de varios rollos de pasto, lo que concuerda con los testimonios rendidos por los testigos de la parte querellante que aunado a los documentos aportados por la parte querellada como lo son los alusivos a un proceso policivo llevado a cabo por esta Inspección en el año 2008 en donde el actor era la Dirección Nacional de Estupefaciente y la parte querellada era el señor IVAN ANILLO CATALAN en el predio de marras, proceso en el cual dicho señor fue desalojado y así lo dejo él de manifiesto como tercero interviniente al hacerse parte dentro del mismo, quien para la época de esos hechos denomino al predio como VILLA MARIA, decisión que fue objeto de acción de tutela, en la primera instancia fue dejado sin efecto la decisión dictada dentro del respectivo proceso policivo, la cual fue impugnada revocándose tal decisión por el JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DEL CARMEN DE BOLIVAR. Es decir que este hecho desvirtúa la declaración del señor ZABALA testigo del señor NELSON HERNANDEZ, cuando en su juramentada manifestó que conoció al señor NELSON HERNANDEZ en el predio objeto de la querella cuando iba a visitar a su hija que trabajaba allá, cuando la prueba documental indica que para esa época el predio se encontraba ocupado por el señor IVAN ANILLO quien alegó ser poseedor del mismo. Otro acto de señorío emerge del proceso con la prueba documental aportada por la parte querellante como lo es la resolución de loteo en el cual se encuentra la franja de terreno objeto de la ocupación, ya que dicho acto administrativo da cuenta de una serie de actuaciones ejecutadas entre otras por el querellante para lotear el predio de mayor extensión denominado JESUS DEL RIO con matricula inmobiliaria 062-6848 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, en donde la oficina de planeación Municipal a través de su Secretario, quien es ingeniero civil, para hacer este tipo de diligencia debió dirigirse al predio e identificarlo y hacer el respectivo loteo sobre el mismo, y al proferirse dicho acto sin encontrar oposición alguna al mismo se infiere en grado de certeza que es el predio objeto de división o loteo y quienes solicitan dicha diligencia son los propietarios del mismo, caso contrario, si el acto hubiese sido impugnado y no existe prueba sumaria que demuestre lo contrario. El testimonio rendido por el señor EDUARDO BENAVIDES RUEDA también permiten ilustrar al fallador, en el entendido que el cómo administrador viene realizando actos de señorío en el predio, con el apoyo de trabajadores en distintas actividades como mantenimiento de potreros, cercas, fumigaciones, trabajos con maquinaria y reconocimiento de áreas, así mismo informa que en los años 2011 y 2012 se instalaron por permiso del señor EDUARDO BENAVIDES GUERRERO el grupo de infantería de marina de desminado por un lapso de 6 meses. Es de señalar que en los juicios de policía no se controvierte, ni se tiene en cuenta el derecho real de dominio que aleguen cualquiera de las partes, ni las pruebas que las mismas exhiban para acreditar dicha calidad, esto porque, las autoridades de policía no están instituidas para definir derechos, pues esto último, es una función exclusiva de la autoridad judicial. Por lo anteriormente expuesto el inspector Central de Policía del Municipio de Zambrano Bolívar: **RESUELVE: PRIMERO**: Imponer medida correctiva al señor NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía número 79,230,074, contemplada en el art. 190 de la Ley 1801 de 2016 "Restitución y protección de bienes inmuebles", por comportamiento contrario a la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

parte del globo de mayor extensión conocido como JESUS DEL RIO. El desalojo del predio se deberá cumplir dentro de las 24 horas siguientes a la orden impartida por el despacho de conformidad con el parágrafo 1° del art. 70 de la ley 1801 de 2016. Se corre traslado en la presente audiencia y se informa que contra la presente decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de ley, los cuales se solicitarán y concederán dentro de la audiencia. Se le concede la palabra al doctor FERMIN AMADO SAAVEDRA Quien manifiesta: FERMÍN AMADO SAAVEDRA en representación del señor del ciudadano NELSON HERNANDEZ GONZALEZ de conformidad con lo que establece el numeral 4 del código de policía interpone recurso único de apelación no haciendo uso el de reposición o sustracción de materia sin perjuicio dentro de los dos días siguientes al recibo de la misma por el superior relativo haciendo la salvedad que la orden impartida en el numeral segundo de la resolución que se está notificando deberá aplicársele el numeral quinto del artículo 223 del código de policía que habla de la orden policía a cumplirse en el término máximo de 5 días, hecha las salvedades procederé, a efectos que se han tenido en cuenta al momento de desatar el recurso de superior jerárquico de acuerdo a lo establecido por el inspector tendrá que los hechos de la querella son claros se especifican los linderos cabidas y descripción jurídica del predio JESUS DEL RIO con matricula 6848 que fue al mismo que se le pidió la protección policiva que no trae la resolución atacad por tanto deberán analizarse en su contesto un punto crucial de la apelación es como lo estableció el arduo que se respetó el derecho de defensa situación que es descartable por el mismo desarrollo de la audiencia cabe decir articulo 79 parágrafo 2 en cuanto a la notificación que debía hacerse al propietario escrito parágrafo 3 el apoyo a instituciones que brillo por su ausencia y que indica el aseso de apelación situación que nunca acotación consideramos que violar el debido proceso cuando se niegan oportunidades procesales por este despacho aduciendo que el código de policía no lo dice pero dentro de esta audiencia manifestó textualmente que el código de policía permite acudir al código del proceso como norma complementarias como entres oportunidades cuando negó las pruebas, recurso de queja el único fundamento legal fue que el código de policía no lo compresa para no demorar se les aplica la partes segunda del código de procedimiento ahora bien se dejó sentado por parte del suscrito que o estábamos peleando tipo de propiedad solo que la querella era muy clara es sobre un predio cuyo corpus según el código civil es el 6848 y no el predio de propiedad de NELSON HERNANDEZ es animo contrario a lo que decide el despacho cuando decide según su propia decisión objeto de recurso que los actos de perturbación si se están ejecutando en el predio y que así quedo demostrado es decir el inspector dejó de ser un funcionario imparcial para convertirse en testigo manifestando que cuando fue al predio le pregunto a unos trabajadores que habían hay quienes le contestaron que eran trabajadores de Benavidez es decir que interrogo testigos sin dicha prueba y sin la intervención de las partes cuando el legislador estableció el apoyo con lo que deben contar los inspectores de policía peritos expertos debía decretarlos de conformidad con la ley sin embargo establece que como en el 2014 hubo una división por que se ejerció posesión y que no existe prueba sumaria que si está aprobada la posesión que exposición desconcertada ya que si hay pruebas sumarias el certificado de tradición y libertad que vista de lo anunciado por el despacho no solo solamente asido de propiedad del quejoso si no que además y hasta donde tengo entendido las vías de hecho que el señor inspector dice reclama el quejoso para hablar que no solo es quejoso si no propietario en esta resolución que hoy se impugna también establece que se dio una legitimación para el ejercicio de la ley lo cual no aportan

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

de la propiedad los linderos son diferentes al predio al cual se va ejercer una orden de policía pues bien EDUARDO dice que compraron hace 11 años las cual no hace parte de Jesús del rio, vitola dicen que desde el 2010 se cultiva palma mientras por otro lado nunca menciono a los trabajadores miguel rivera y José Luis rodríguez; miguel rivera trabaja para INVER AGRICOL y contrario a lo que usted dijo manifestó que nunca se había explotación por tanto culmino a la cual a que revise los testimonios y los que coteje con lo dicho entre si y es que miguel rivera ni siquiera sabe que cuida ya que le pregunte y lo que contesto es que no sabía, lo mismo pasa con José Luis rodríguez quien no trabaja y ni siquiera la conoce y que tampoco se ha ejercido explotación económica sin embargo dice que le parece que tiene 20 hectáreas y le realiza mantenimiento a las cercas me pregunto no vacila en determinar que en ese predio hay 3 cosas mientras Eduardo Benavidez rueda habla solo de 1 que sostenga que son bodegas de depósitos de agua en una sola casa y en otro de ponga que son 3 casas donde almacenan machete y almacén el que el portan y otros compañeros esos llama la atención y entre todo lo que le ha dicho es que Eduardo Benavidez rueda es que haya tenido un cultivo de palma donde nunca lo hubo y los testigos los desmintió es que en el predio objeto de la querella no conoce un vivero de 2 hectáreas mientras que los testigos si insisto condenar la prueba es la labor que debe ejecutar el fallador y no capricho no es una situación de calificación respectiva si no que corresponde a la interpretación que pueda pasar ya que en su argumentación pero el cotejo probatorio es el que hay que hacer es el que hay que realizar el señor Zabala estableció una realidad innegable que la contiene la prueba documental el predio parima ,que jurídicamente existe nunca asido parte del predio Jesús del rio tampoco se encuentra integral a esa franja de terreno diferente es que si eso sucedió la alcaldía de Zambrano al haber permitido que hiciera parte de otro cometió ya falsedad ya que es independiente no puede hacer parte de otro lo propio a obtenerse con el señor Oquendo nadie a desconocido las pruebas de Jesús del rio ante el 2015 puedo reconocer que están cierto pero no hacen tránsito a pruebas juzgadas que nadie tiene que ver con lo que hubiese pasado antes de 2015 lo que si quedo claro con el testimonio del señor Barberena, si se ejercían actos de cuidados y posesión tan así es que se veía como afanosamente pretendía los testigos por determinar el hecho denominando la excavación la remisión de escombros cosa que se cae de su peso cuando se habla de maquinaria pesada y existe una prueba documental filmica aportada por el testigo que en diciembre del 2017 trabajo en ese predio de propiedad de Nelson Hernández y no tiene ninguna prueba sumara que no ya sido un trabajo de campo contrario si lo ratifica queriendo decir que por una autorización que le dijeron a un vecino pero reintegro no hay que desgastarse en traducir porque será objeto del fallador contemplar la prueba y establecer si verdaderamente se cumple o no los requisitos para librar una orden de policía que contengan una medida correctiva de restitución del inmueble cuando ni si quiera se determinó cual inmueble por omisión por este despacho ni si quiera se alindero ni se describió como era su obligación aquí quiero reiterar que el señor inspector no puede formar parte de las pruebas, es decir, si él va a fallar no se puede convertir un perito ni en testigo por eso necesita obligatoriamente la ayuda de expertos como lo ordena la ley el código nacional de policía en el literal C del artículo 223 parte final que "cuando se requieran conocimientos técnicos especializados los servidores públicos del servidor central y descentralizado del nivel territorial, darán informe por solicitud de autoridad de policía." Lo mismo que establece el parágrafo tercero del artículo 79 de la misma ley cuando le pide que recurra estos funcionarios y no como aconteció en el presente asunto que el inspector obvio tales aspectos

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolívar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldía@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

ni menos a la constitución política, con todo respeto y consideración señor inspector. Se le da el uso de la palabra el doctor LUIS BARRETO JATTAR, la cual le fue concedida y expresa: Teniendo en cuenta con lo expuesto por el abogado de la parte querellada al interponer recurso de apelación de manera directa más no subsidiaria como lo establece la ley 1801 en su artículo 223 solicito que se declare desierto el mismo por cuanto este procede de manera subsidiaría ne cuento así lo dispuso el legislador para que como mecanismo de control de legalidad de las decisiones administrativas ejercido por la propia administración lo administrado pueda proponer contra ella o en este caso su despacho la revise en manera de recurso de reposición y consecuentemente si no sea modificado la misma el superior jerárquico haga lo de su competencia estudiándola o revocándolo, la norma que establece la interposición de recursos es clara y precisa en la que se establece que en contra las decisiones definitivas que se profieran dentro de este tipo de proceso procede los recurso de reposición y de manera subsidiaria el de apelación ahora bien no podemos tener como manera complementaria establecido en el insisto tercero de la ley 1437 del 2012 que permite que dicho recurso se presente simultáneamente en los términos ya que el legislador en el código nacional de policía, es decir, ley 1801 del 2018 estableció que este recurso de apelación procede es de manera subsidiaria, es decir, que primero se debe interponer el de reposición para que de manera subsidiaria se le dé recurso, al de apelación al contrario censo de manera complementaria como es el artículo 76 de la ley 1437 del 2014 por quien es el capricho del suscrito abogado del querellante si no por el querer del propio legislador por tanto señor inspector solicito la declaratoria decirte el recurso en salvaguarda de los principios de legalidad y el debido proceso tanta veces recalcado en esta audiencia por las partes en los anteriores términos dejo presentada la oposición del recurso presentado. El despacho ordena un receso de 10 minutos para consultar normas y jurisprudencias vigentes sobre el recurso interpuesto. se reanuda la diligencia siendo las 04:55 p.m. el despacho entra a resolver el recurso único de apelación interpuesto por el abogado apoderado de la parte querellada, e igualmente la oposición al recurso por parte del abogado de la parte querellante. No sin antes dejar claramente expuesto en esta audiencia que dentro de todo el trámite procesal se observó a plenitud las formas propias del juicio policivo establecido por la ley 1801 del 2016 por lo consiguiente y en concordancia con lo establecido por la misma ley en su artículo 223 numeral cuarto que atiende lo relacionado con lo recurso el despacho de la inspección de policía concede el recurso de apelación con efecto devolutivo y se remitirá al superior jerárquico dentro de los 2 días siguiente. Las partes quedan notificadas en estrado de esta decisión.

No siendo otro el motivo de la presente se firma por los que en ella intervinieron siendo las 05:00 p.a. del 01 de octubre del 2018.

LUIS ADOLFO SALAZAR MEZA
Inspector Central De Policía

LUIS ALBERTO BARRETO JATTAR
Apoderado De La Parte Querellante

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
MUNICIPIO DE ZAMBRANO
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION CENTRAL DE POLICIA
Avenida 20 de enero No. 13-27 Zambrano-Bolivar
Nit. 890481177-7 Código Postal: 132040
E-Mail alcaldia@zambrano-bolivar.gov.co Web Site: www.zambrano-bolivar.gov.co

EDUARDO JOSE BENAVIDEZ RUEDA
Testigo De La Parte Querellante

EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO
Querellante

RODRIGO JOSE ORCASITA MENDOZA
Personero Municipal

IVAN ANILLO CATALAN
CC. No 73.375.824

FABIO OQUENDO GUSMAN
CC. No 1.054.917.000

MIGUEL RIVERA OSPINO
CC. No 73.376.097

JOSE LUIS RODRIGUEZ
CC. No 1.061.917.197

ARMANDO BERDERENA RIZO
C.C. No.16.674.585

YULIETH OCHOA GAMARRA
Secretaria

Recibido
Yulieth Ochoa
Secretaria
Sep/04/19
Hora: 05:05 p.m
11- Folios

Zambrano Bolívar, 03 de septiembre de 2019.

Señor:
INSPECTOR CENTRAL DE POLICIA DE ZAMBRANO BOLIVAR
E. S. D.

REFERENCIA:	SOLICITUD DE MEDIDAS CORRECCIONALES PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO SE RESOLUCION DE POLICIA.
PODERDANTE:	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
APODERADO:	Dr. JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
CLASE DE PROCESO:	PROCESO POLICIVO DE PERTURBACION DE LA POSESION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ Y OTROS.

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del señor **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 5.200.583, según poder especial, amplio y suficiente que obra dentro del expediente respectivo, me permito presentar a usted las siguientes

PETICIONES

PRIMERA: Adopte las medidas correccionales tendientes a garantizar el cumplimiento de la decisión contenida en la Resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018, adoptada por el **ALCALDE DE ZAMBRANO BOLIVAR** dentro del **PROCESO POLICIVO DE PERTURBACION DE LA POSESION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ y otros** , dentro del cual el despacho de la alcaldía municipal de Zambrano Bolívar, "resolvió el recurso de apelación, interpuesto en contra del fallo definitivo, emanado de la Inspección Central de Policía de Zambrano Bolivar el 1° de Octubre de 2018, en el proceso en referencia REVOCANDO dicho fallo Y declarándose el STATU- QUO, hasta que orden judicial lo ordene".

SEGUNDA: Se ordene la inscripción de la medida para garantizar el statu quo físico y jurídico del bien, la cual debía ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.

HECHOS QUE MOTIVAN LAS SOLICITUDES

1.Que dentro del PROCESO POLICIVO DE PERTURBACION DE LA POSESION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA NELSON ENRIQUE HERNANDEZ GONZALEZ en el cual se expidió la Resolución # 1247 del 16 de Octubre de 2018, adoptada por el **ALCALDE DE ZAMBRANO BOLIVAR** dentro del **PROCESO POLICIVO DE PERTURBACION DE LA POSESION DE EDUARDO DE PRAGA BENAVIDEZ GUERRERO CONTRA**

2. Que el artículo 143 de la ley 906 de 2004, entrega al juez herramientas correccionales para lograr que sus órdenes sean acatadas, el cual establece:

"El juez, de oficio o a solicitud de parte, podrá tomar las siguientes medidas correccionales:

1. A quien formule una recusación o manifieste un impedimento ostensiblemente infundado, lo sancionará con multa de uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

2. A quien viole una reserva legalmente establecida lo sancionará con multa de uno (1) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En este caso el funcionario que conozca de la actuación será el competente para imponer la correspondiente sanción.

3. A quien impida u obstaculice la realización de cualquier diligencia durante la actuación procesal, le impondrá arresto inconmutable de uno (1) a treinta (30) días según la gravedad de la obstrucción y tomará las medidas conducentes para lograr la práctica inmediata de la prueba.

4. A quien le falte al debido respeto en el ejercicio de sus funciones o por razón de ellas, o desobedezca órdenes impartidas por él en el ejercicio de sus atribuciones legales lo sancionará con arresto inconmutable hasta por cinco (5) días.

5. A quien en las audiencias asuma comportamiento contrario a la solemnidad del acto, a su eficacia o correcto desarrollo, le impondrá como sanción la amonestación, o el desalojo, o la restricción del uso de la palabra, o multa hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales o arresto hasta por cinco (5) días, según la gravedad y modalidades de la conducta.

6. A quien solicite pruebas manifiestamente inconducentes o impertinentes lo sancionará con multa de uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

7. A quien en el proceso actúe con temeridad o mala fe, lo sancionará con multa de uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

8. Al establecimiento de salud que reciba o dé entrada a persona lesionada sin dar aviso inmediato a la autoridad respectiva, lo sancionará con multa de diez (10) hasta cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

9. A la parte e interviniente que solicite definición de competencia, o cambio de radicación sin fundamento en razones serias y soporte probatorio, lo sancionará con multa de uno (1) hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

10. A quienes sobrepasen las cintas o elementos usados para el aislamiento del lugar de los hechos, lo sancionará con multa de uno (1) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes o arresto por (5) cinco días según la gravedad y modalidad de la conducta.

PARÁGRAFO. En los casos anteriores, si la medida correccional fuere de multa o arresto, su aplicación deberá estar precedida de la oportunidad para que el presunto infractor exprese las razones de su oposición, si las hubiere. Si el funcionario impone la sanción, el infractor podrá solicitar la reconsideración de la medida que, de mantenerse, dará origen a la ejecución inmediata de la sanción, sin que contra ella proceda recurso alguno.

3. Que el art. 454 del Código Penal establece como delito el fraude a resolución judicial o administrativa o de policía en los siguientes términos:

"El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de 1 a 4 años..... ."

4. Que en los últimos días se ha venido observando una rebeldía abierta en contra de la decisión proferida, denotándose un incumplimiento deliberado de orden dictada, que no se ajusta a la legalidad; frente a los cuales se ha acudido a la policía nacional acantonada en el municipio de Zambrano Bolívar, para que en el cumplimiento de sus atribuciones legales eviten comportamientos arbitrarios e injustos contrarios a la convivencia **(Art. 209 y 210 de la ley 1801 de 2016).**

5. Que específicamente los días 09 de agosto de 2019 y 02 de septiembre de 2019, nuevamente se acudió a la policía nacional frente a nuevos incumplimientos deliberados de la orden dictada, que no se ajustan a la legalidad.

6. Que el Artículo 212 de la ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia, establece:

2. El incumplimiento de la medida correctiva de participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, dará lugar a la imposición de Multa General tipo 1.

La reiteración del comportamiento que dio lugar a la imposición de la medida correctiva de participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia, dentro del año siguiente a la imposición de la mencionada multa, dará lugar a la imposición de Multa General tipo 1 aumentada en un setenta y cinco por ciento (75%).

Parágrafo. Es factible la aplicación de varias medidas correctivas de manera simultánea. "

7. Las acciones de amparo posesorio o de mera tenencia, (...) asignadas a las autoridades de policía, representadas por el alcalde, los inspectores de policía y los corregidores, tienen carácter jurisdiccional, tal como lo ha definido de manera uniforme la jurisprudencia del Consejo de Estado.

8. Que el **Artículo 81 de la ley 1801 de 2016,** por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia establece:

"Acción preventiva por perturbación. *Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho,* ***la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.***

El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía".

PERTUBACION A LA POSESION Y TENENCIA EN LA LEY 1801 DE 2016.

El derecho amparado, en el pronunciamiento de la autoridad de Policía, es el que restablece y preserva la situación que existía, antes de los hechos perturbadores, promovidos por el querellado a través de vías de hecho, es decir, **EL STATUS QUO** que propicia que los hechos perturbadores desaparezcan o todo vuelva a la normalidad.

En el ámbito del derecho policivo, antes de la expedición del Nuevo Código Nacional de Policía, en pronunciamiento de la Corte Constitucional en la sentencia C-241 del 10 de Abril del 2.010 donde su ponente fue el Dr. JUAN CARLOS HENAO PEREZ, se incorporó en el artículo 125 del Código de Policía, lo que está plasmado en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1.930, es decir, que en aquellos casos en que un bien inmueble ha sido objeto de invasión por algún particular, sin que medie contrato de arriendo o el consentimiento del propietario de este bien inmueble, el afectado de esta irregular situación, deberá presentar una querella policía ante el Inspector de Policía de la Jurisdicción correspondiente, para que se le restablezca su bien que ha sido burdamente usurpado por uno o varios particulares por vías de hecho, en estos casos el Inspector de Policía, deberá admitir la querella, darle el respectivo tramite acorde con lo consagrado en los artículos 125 y 131 del Código Nacional de Policía.

Con la expedición de la Ley 1801 de 2016, en caso de perturbación de los derechos de posesión, servidumbre o mera tenencia, se estableció que las

Legitimados por activa

Las siguientes personas son legitimadas para interponer la querella policiva:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.

2. Las entidades de derecho público.

3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

Consecuencias de la querella

El inspector de policía dentro del procedimiento de perturbación por ocupación de hecho podrá:

i) Ordenar el desalojo del ocupante de hecho. El desalojo se deberá efectuar dentro de las 24 horas siguientes a la orden.

ii) Ordenar que las cosas vuelvan al estado que antes tenía.

En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

Será obligación de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía, lo cual sería una regulación especial tratándose de las peticiones entre entidades públicas.

Los recursos

En contra de la decisión que tome la autoridad de Policía procederá el recurso de apelación en efecto devolutivo.

La audiencia pública

La audiencia policiva podrá ser suspendida solamente por caso fortuito o fuerza mayor demostrados; en estos casos, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

Caducidad

La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares caducará dentro de los cuatro meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

Acción preventiva por perturbación

El querellante realizará las obras necesarias para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho.

Protección del domicilio

Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querella mediante el ejercicio de la acción de protección anteriormente descrita. La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato.

La medida para garantizar el statu quo físico y jurídico del bien deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.

DESCRIPCION DEL PREDIO RURAL Y EXPOSICION DEL CASO CONCRETO.

Los predios rurales que vienen siendo objeto de perturbación corresponden a los señalados en la imagen que se anexa al presente memorial, para mejor y mayor ilustración, correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37757, 062-37358, 062-37359 y 062-37360.

LOTES	MATRICULA	PROPIETARIO
5B	062-37358	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
5C	062-37359	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
5A	062-37757	EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO
6	062-37360	EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA

El bien identificado con el número de matrícula **062-37757 (PREDIO 5A)** es de propiedad del señor **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO** y corresponde al predio en el que se han presentado los eventos perturbatorios en los días 09 de agosto de 2019 y 02 de septiembre de 2019 ya señalados y atendidos de forma eficaz y eficiente por parte de la Policía Nacional, frente a conductas deliberadas que no se ajustan a la legalidad.

Es de anotar que el predio sobre el cual recae el statu quo físico y jurídico ordenado por el municipio de Zambrano Bolívar, corresponde al predio 6 identificado con matrícula 062-37360 de propiedad de **EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA.**

En el caso concreto y como conclusión se tiene en ninguno de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios objeto o no de perturbación, existe reporte del statu quo físico y jurídico de acuerdo con certificados vigentes expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción de los inmuebles.

PRUEBAS

1.Sírvase ordenar el traslado a la presente actuación administrativa para que

2. Imagen que se anexa al presente memorial, para mejor y mayor ilustración, correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37757 (PREDIO 5A) , 062-37358 (PREDIO 5B), 062-37359 (PREDIO 5C) y 062-37360 (PREDIO 6).

3. Copias certificados de matrícula inmobiliaria correspondientes a los bienes identificados con matricula inmobiliaria número 062-37757 (PREDIO 5A), 062-37358 (PREDIO 5B), 062-37359 (PREDIO 5C) y 062-37360 (PREDIO 6) vigentes, sobre los cuales recae el statu quo físico y jurídico ordenado o que vienen siendo objeto de perturbación y que prueban que no existe reporte del statu quo físico y jurídico debidamente inscrito en los folios de matrícula respectivos por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción de los inmuebles.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la siguiente dirección: Calle 5a No 17a-42 Barrio Pumarejo. Zambrano Bolívar.

Del señor Inspector,

Atentamente,

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. No. 73.375.805 de Zambrano Bolívar
T.P. No. 157557 del C. S. de la J.

c.c. Personería Municipal.
c.c. Comandante de Policía de Zambrano Bolívar.
c.c. Comandante de Policía del Departamento de Bolívar.
c.c. Defensoría del Pueblo.
c.c. Procuraduría General de la Nación.

Zambrano Bolívar, 27 de noviembre de 2019.

Señor:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR.
E. S. D.

Referencia: Subsanación de vicios de demanda.
Radicado: 13894-4089-001-2019-0082

En atención a la expedición del auto de fecha 05 de noviembre de 2019, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano Bolívar, dentro del radicado 13894-4089-001-2019-0082 en el que se tramita demanda por despojo de la posesión interpuesta por **EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA**, se advierte que no se presentó Certificado Especial de Matricula Inmobiliaria inadmitiéndose la demanda y concediéndose el termino de cinco (5) días contados a partir de la notificación a efectos de que sea subsanado el vicio anotado, con todo respeto me permito solicitar a usted se me conceda un término adicional de tiempo igual al inicialmente otorgado, con el objeto de realizar la gestión pertinente para hacer entrega del Certificado Especial de Matricula Inmobiliaria, en consideración a que desde hace dos (2) la oficina de Registro de Instrumentos Públicos presenta problemas para su expedición, lo cual constituye un caso de fuerza mayor que me impide cumplir con los términos procesales inicialmente otorgados ara subsanar los vicios de la demanda.

No obstante, a lo anterior me permito adjuntar avalúo de los inmuebles objeto de perturbación realizado por el señor Cesar Augusto Murgas Mendoza en dieciocho (18) folios y excusa suscrita por el mismo en el que justifica las razones por las cuales se imposibilita adjuntar Certificado Especial de Matricula Inmobiliaria (1) folio.

Atentamente,

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. # 73.375.805
T.P # 157557 del C.S. de la J.

Recibí
27/ nov/ 2019
Hora 4:59 p.m
(19) folios

copia 2

1

El Carmen de Bolívar, 27 de noviembre de 2019.

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ZAMBRANO BOLIVAR

Cesar Augusto Murgas Mendoza, identificado con C.C. No 8.664.715 de Barranquilla, rindo informe de avaluó solicitado por los señores Eduardo de Praga Benavides Guerrero y Eduardo José Benavides, dentro del proceso de

Rdo: 2019-0082

Dte: Eduardo de Praga Benavides Guerrero y Eduardo José Benavides

Ddo: Nelson Enrique Hernández, Ivan Anillo Catalán y personas

Indeterminadas.

Partiendo desde el municipio de Zambrano Bolívar por la carretera que lleva al corregimiento de Jesús del Rio por aproximadamente 30mts, llegamos al sitio de se encuentran los predios señalados dentro de la presente diligencia.

Fuimos atendidos por el señor Rafael Madera quien a su vez autorizo a uno de sus empleados para que nos acompañara en la ubicación y linderos de los predios.

Los predios están demarcados como:

Lote 5A

Matricula inmobiliaria

062-37357

Área de 3 hectáreas + 0.034 m2

Propietario

Eduardo de Praga Benavides Guerrero

Cedula 5.200.583. de Pasto Nariño.

Terreno: Plano, cercas delimitadas, piso pedregoso.

A la entrada de dicho predio se encuentra una vivienda con las siguientes características:

Paredes de ladrillo repellado, techo de zinc sin cielo raso, piso de cemento.

Consta de:

3 habitaciones, 2 baños, en piso de cemento, sin enchape, sin cielo raso.

Existe otra vivienda en la parte trasera abandonada y en muy mal estado.

Lote 5B

Matricula inmobiliaria

062-37358

Área 11 hectáreas + 9.674 m2

Propietario

Eduardo de Praga Benavides Guerrero

Cedula

5.200.583 de Pasto Nariño.

En este predio no existe vivienda alguna.

Terreno: Plano en la parte delantera y en la parte trasera esta enmontado.

Sus cercas están bien delimitadas.

Lote 5C

Matricula Inmobiliaria

062.37359

Área 8 hectáreas + 1.976 m2

Propietario

Eduardo de Praga Benavides Guerrero

Cedula 5.200.583 de Pasto Nariño.

En este predio no existe vivienda alguna.

Este predio se encuentra totalmente enmontado

Sus cercas están bien delimitadas.

Lote 6

Matricula Inmobiliaria

062-37360

Área. 24 hectáreas + 0.453 m2

Propietario

Eduardo de Praga Benavides Guerrero

Cedula 5.200.583 de Pasto Nariño.

Terreno: Completamente plano, al final de este predio existe una construcción: Paredes de bareque, techo de palma, piso de tierra.

Los moradores de esta vivienda están dentro del predio antes descrito en calidad de invasores. Tienen cultivos de maíz y cría de animales de corral.

Vías

Carretera destapada, en regular estado que comunica al municipio de Zambrano hasta el corregimiento de Jesús del Rio.

Teniendo como referencia las anteriores consideraciones para establecer el avaluó de este predio como son:

Características del terreno

Vías de acceso

Construcciones

Cercas delimitantes

Un factor muy importante que estos predios están cerca del rio Magdalena, que en época de invierno inundan todo este terreno y por ende dejan de ser aptas tanto para los cultivos como para la ganadería.

Valor por hectárea:

$3.200.000

Predio 5A

Área

3 has + 0.034 x 3.200.000 = $9.110.880

Predio 5B

Area

11 has + 9.674m2 x 3.200.0000 = $38.295.680

Predio 5C

Área

8.has + 1976m2 x 3.200.000 = $26.232.320

Predio 6

Área

24.has +0453m2 x 3.200.000 = $76.944.960

Valor del predio total

Predio 5A	$ 9.610.880
Predio 5B	$ 38.295.680
Predio 5C	$ 26.232.320
Predio 6	$ 76.944.960
Total	$151.083.840

Anexo

Certificado de tradición

Fotos

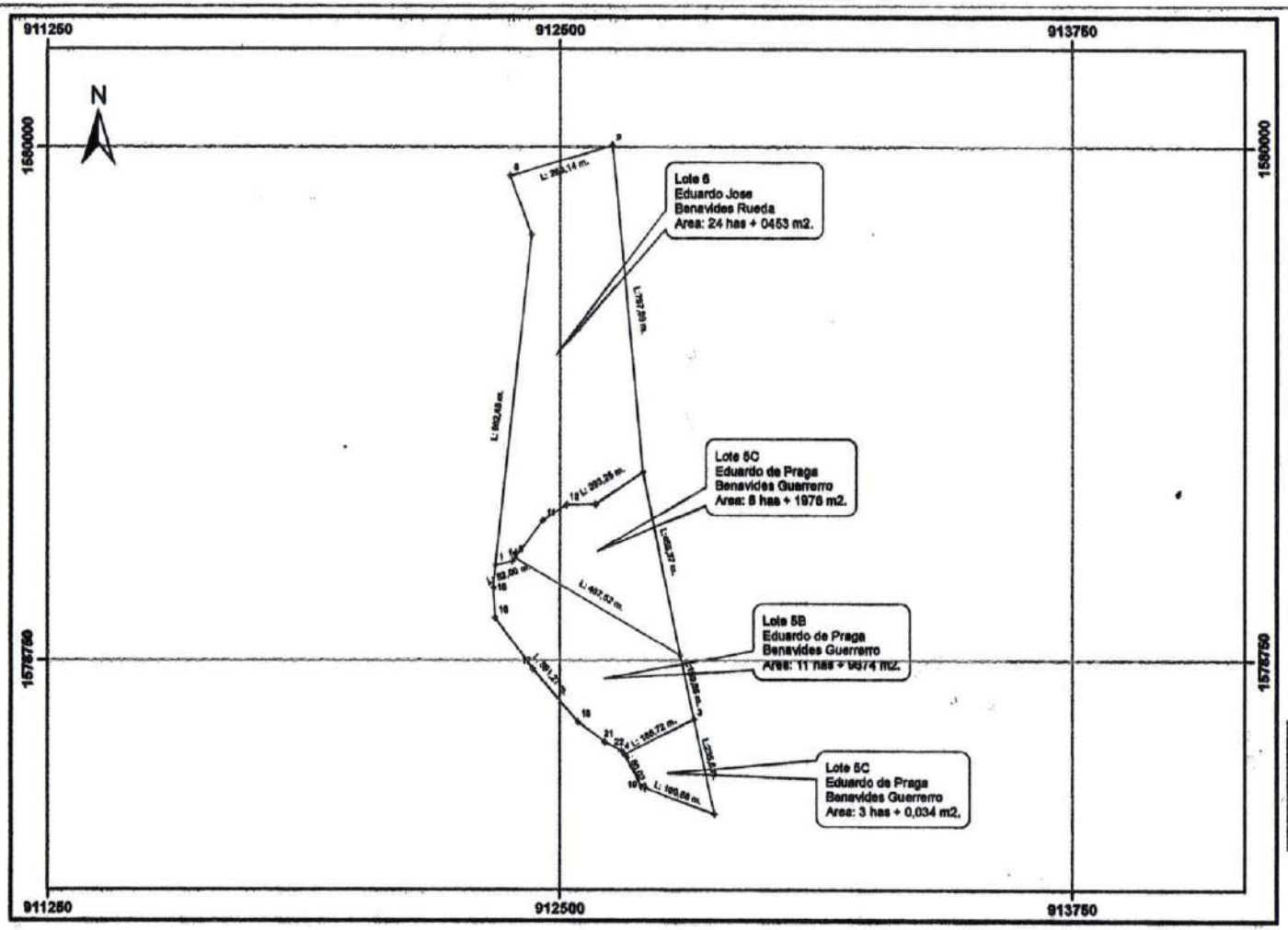
Levantamiento topográfico cuadro de coordenadas

Fotografía aérea

Atentamente,

CESAR AUGUSTO MURGAS MENDOZA
C.C. No 8.664.715 de Barranquilla
Perito

4



COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS		
Ptos	Este	Norte
1	912343,000	1578982,000
2	912793,000	1578763,000
3	912827,000	1578607,000
4	912658,000	1578523,000
5	912390,000	1579000,000
6	912701,000	1579210,000
7	912793,000	1578763,000
8	912376,559	1579930,452
9	912627,930	1580004,536
10	912430,815	1579787,577
11	912457,934	1579091,060
12	912516,143	1579130,747
13	912586,258	1579191,409
14	912383,189	1578991,841
15	912338,210	1578927,679
16	912342,179	1578853,596
17	912433,460	1578730,564
18	912543,263	1578601,580
19	912698,044	1578443,491
20	912876,638	1578376,683
21	912610,732	1578551,970
22	912649,504	1578532,766

CONVENCIONES
- Ptos_Lotes
- Linderos
- Lote_5A
- Lote_5B
- Lote_5C
- Lote_6

Datum Geodesico: Magna Sirgas.
Proyeccion Cartografica: Gauss- Kruger.
Coordenas Planas: 1.000.000 metros Norte.
1.000.000 metros Este.
Levantamineto Geoposicionado Mediante
Gps Garmin Etrex cx

ESCALA
1:12.500

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO FINCA	Propietarios: Eduardo de Praga Benavides Guerrero y Eduardo Jose Benavides Rueda	Ubicacion: Zambrano, Bolivar.	Contiene: Mapa Topografico y Cuadro de Coordenadas.		Fecha: 26/11/2019
		Levanto: Cesar Augusto Murgas Mendoza	Dibujo: Ernesto Mendoza	Area Total: 47 has + 2137 m2.	Plancha: 1/1



COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS		
Ptos	Este	Norte
1	912343,000	1578982,000
2	912793,000	1578763,000
3	912827,000	1578607,000
4	912658,000	1578523,000
5	912390,000	1579000,000
6	912701,000	1579210,000
7	912793,000	1578763,000
8	912378,559	1579930,452
9	912627,980	1580004,536
10	912430,815	1579787,577
11	912457,934	1579091,060
12	912516,143	1579130,747
13	912586,258	1579131,409
14	912383,189	1578991,841
15	912338,210	1578927,679
16	912342,179	1578853,596
17	912433,460	1578730,564
18	912543,263	1578601,580
19	912698,044	1578443,491
20	912876,638	1578376,683
21	912610,732	1578551,970
22	912649,504	1578532,766

CONVENCIONES

- Ptos_Lotes
- Linderos
- Lote_5A
- Lote_5B
- Lote_5C
- Lote_6

Datum Geodesico: Magna Sirgas.
Proyeccion Cartografica: Gauss- Kruger.
Coordendas Planas: 1.000.000 metros Norte.
1.000.000 metros Este.
Levantamineto Geoposicionado Mediante Gps Garmin Etrex cx

ESCALA
1:12.500

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
FINCA

Propietarios:
Eduardo de Praga
Benavides Guerrero y
Eduardo Jose Benavides Rueda

Ubicacion:
Zambrano, Bolivar.

Levanto: Cesar Augusto Murgas Mendoza

Contiene:
Mapa Topografico y Cuadro de Coordenadas.

Fecha: 26/11/2019

Dibujo:
Ernesto Mendoza

Area Total:
47 has + 2137 m2.

Plancha: 1/1

PREDIO 5A.





00

LOTE 57.



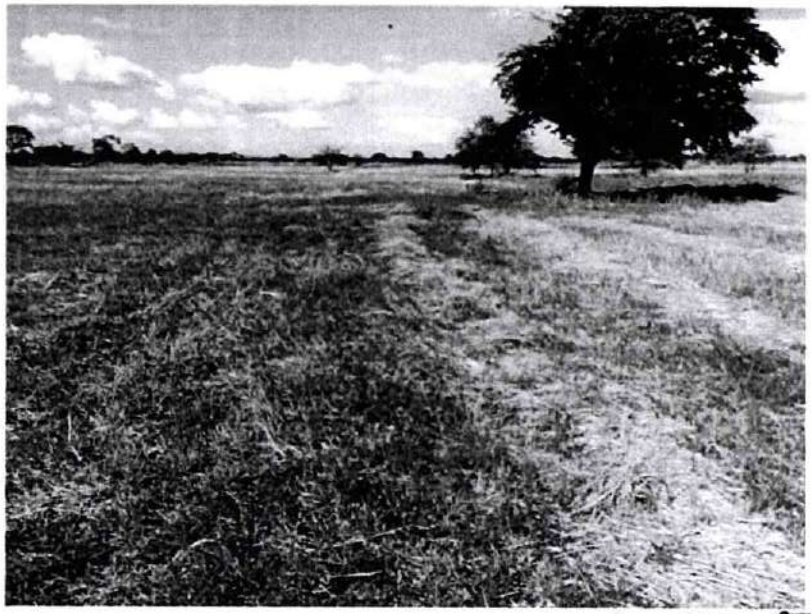






6

LOTE 5B





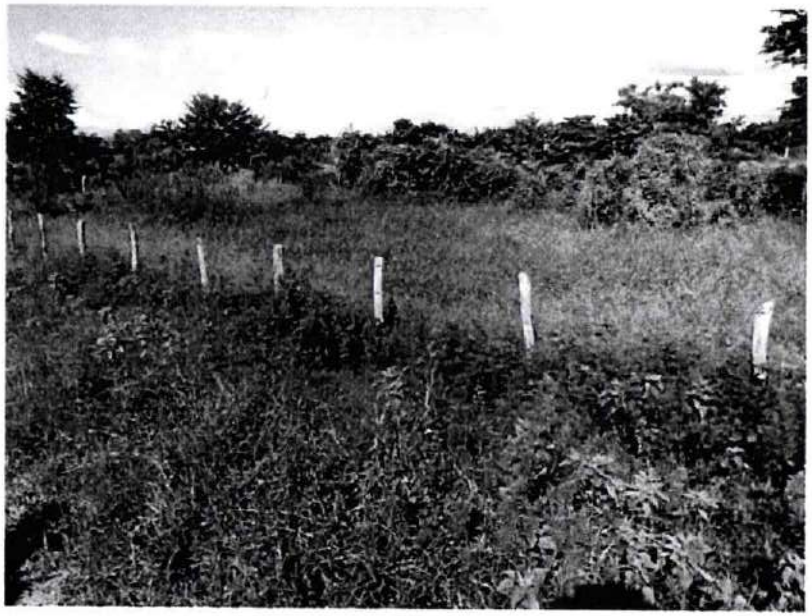
LOTE 5C.





10

PREDIO 6









LOTE 6





Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37359

Impreso el 10 de Junio de 2019 a las 03:33:12 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 3/8/2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 5/7/2018

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 5C CON AREA DE 8 HECTAREAS CON 1.976 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012... NORTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 27 CON COORDENADAS1.579.000N Y 912.390E, AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE POR CERCA DE ALAMBRE, UNA DISTANCIA 394M2. HASTA EL MOJÓN 18 CON COORDENADAS 1.579.210N Y 912.701E COLINDA CON EL PREDIO NUMERO 6 DE EDUARDO JOSÉ BENAVIDES, ORIENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR, AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 457M2. HASTA EL MOJÓN 26 CON COORDENADAS 1.578.763N Y 912.793E, COLINDA CON LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA, OCCIDENTE; PARTIENDO DEL MOJÓN ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN NOROCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA, UNA DISTANCIA DE 468 M2. HASTA EL MOJÓN 27, PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA, CON COORDENADAS 1.579.000N Y 912.390E, COLINDA CON EL LOTE 5B DE EDUARDO BENAVIDES.
COMPLEMENTACION:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 5C

MATRÍCULA(S) ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S): (En caso de integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDUARDO JOSE CC# 79557962 X
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17096448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-351 Fecha: 11/10/2018
SI VALE LA CORRECCIÓN EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

SNR DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL CARMEN DE BOLIVAR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 062-37358

Impreso el 10 de Junio de 2019 a las 03:34:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 062 EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ZAMBRANO VEREDA: ZAMBRANO
FECHA APERTURA: 3/8/2018 RADICACIÓN: 2018-062-6-1691 CON: ESCRITURA DE 5/7/2018
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE 5B CON AREA DE 11 HECTAREAS CON 9.674 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2243, 2018/07/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012...NORTE; PARTIENDO DEL MOJÓN 17 CON COORDENAS 1.578.982N Y 912343E AVANZA EN DIRECCIÓN NORORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA UNA DISTANCIA DE 52M. HASTA EL MOJON 27 CON COOREDENAS 1.578.763N Y 912.793E UNA DISNTACIA DE 468M2. COLINDA CON EL PREDIO 5C DEL MISMO EDUARDO BENAVIDES, ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR, AVANZA EN DIRECCIÓN SURORIENTE CON CERCA DE ALAMBRE EN LÍNEA RECTA UNA DISTANCIA DE 160M2. HASTA EL MOJON 29 CON COOREDENADAS 1.578.607N Y 912.827E COLINDA LOS PLAYONES DEL RIO MAGDALENA . SUR; PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR AVANZA EN DIRECCIÓN OCCIDENTE EN CERCA DE ALAMBRE EN LINEA RECTA A UNA DISTANCIA DE 188M2. HASTA EL MOJON 30 CON COOREDENADAS 1.578.623N Y 912.658E COLINDA CON LOTE NUMERO 5A DE EDUARDO BENAVIDES. OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJON ANTERIOR, CERCA DE ALAMBRE Y CARRETERA UNA DISNTANCIA DE 592M2. HASTA EL PUNTO DE INICIO Y ENCIERRA COLINDA CON LOTE NUMERO 4 DE EDUARDO JOSE BENAVIDES CARRETERA EN MEDIO.
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) LOTE 5B

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
062-6848

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES RUEDA EDGARDO JOSE CC# 79697952 X
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X
A: ROMAN CALDERON MARIO HERNANDO CC# 17095448 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/8/2018 Radicación 2018-062-6-1691
DOC: ESCRITURA 2243 DEL: 5/7/2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUISICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BENAVIDES GUERRERO EDUARDO DE PRAGA CC# 5200583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-062-3-361 Fecha: 11/10/2018
SI VALE LA CORRECCION EL APELLIDO ES BENAVIDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Requisitos dentro del Código General del Proceso
Identidad: CESAR AUGUSTO MURGAS MENDOZA
Dirección: Calle 26 No 53-13 El Carmen de Bolívar, Barrio Las Uvas.
Teléfono: 3003835039
Correo electrónico: kamumen1954@gmail.com
Profesión u oficio: Auxiliar de la Justicia (Perito)
Lista de publicaciones. No he realizado ninguna publicación.
Lista de casos en los que haya sido designado como Perito en los últimos 4 años.

- Juzgado Promiscuo del Circuito
  Ref: Prescripción adquisitiva de dominio
  Fecha: Julio 31 del 2015.
  Rad: 2014-00086
  Dte: Albenia Isabel Guerrero García y otros.
  Ddo: Carlos Miguel Guerrero García y otros.
  Predio: Urbano

- Juzgado Promiscuo Municipal
  Fecha: Septiembre 18 del 2015
  Ref: Pertenencia
  Rad: 2012-00010
  Dte: Zaira Cecilia Camargo Márquez
  Ddo: Ana Teresa Lora Ospina- Pablo Márquez Lora
  Teresa Lora y personas indeterminadas.
  Predio: Urbano

- Juzgado Promiscuo del Circuito
  Ref: Proceso de pertenencia
  Fecha: septiembre 7 del 2017
  Rad: 2015-0092
  Dte: Luz Marina Mendoza Meza
  Ddo: Personas indeterminadas
  Predio: Urbano

- Juzgado Promiscuo del Circuito
  Ref: Pertenencia
  Fecha: Septiembre 18 del 2017
  Rad: 2010-0006
  Dte: Griselda Guzmán
  Ddo: José María Teherán y personas indeterminadas
  Predio: Rural

- Juzgado Promiscuo Municipal
  Ref: Pertenencia
  Fecha: Marzo 5 del 2018
  Rad: 2011-00128
  Dte: Augusto Tinoco
  Ddo: Margarita Tinoco de Gonzales
  Predio: Rural

- Juzgado Promiscuo Municipal
  Ref: Pertenencia
  Fecha: Julio 10 de 2018
  Rad: 2018-00013
  Dte: José Francisco Tapia Acosta
  Ddo: José de Jesús Tapia Mendoza
  Predio: Urbano

- Juzgado Promiscuo del Circuito
- Ref: Pertenencia
- Fecha: Mayo 7 de 2018
- Rad: 2014-00034
- Dte: William Márquez Ortega
- Ddo: Carmen Esther Rodríguez de Salgado y personas indeterminadas.
- Predio: Rural.

- Juzgado Primero Promiscuo Municipal
- Ref: Pertenencia
- Fecha: 19 de febrero de 2019
- Rad: 201100232
- Dte: Rita Isabel Pérez García
- Ddo: Cesar García García
- Predio: Urbano

Procesos en los que he sido designado en donde he actuado el mismo apoderado de la parte.

Apoderado John Jairo Davila

Juzgado Promiscuo del Circuito
Ref: Ordinario de responsabilidad civil extra contractual
Fecha 17 de octubre del 2013
Rad: 2011-00212
Dte: Natalia Baena Martinez

Juzgado Promiscuo de Familia
Ref: Proceso extraordinario de Responsabilidad Civil Extra contractual
Fecha: Octubre 30 de 2012
Rad: 2009-00387
Dte: Edgar Jairo Torres Rincón
Ddo: Transporte Saferbo S.A

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Ref: Pertenencia
Fecha: Abril 3 de 2019-04-09
Rad: 2016-00348
Dte: Gabriel Enrique Pérez Dussan - Erika María Pérez Dussan Ddo: Francisco del Valle- Alberto Gamarra- Cerafina Gamarra Fidel Gamarra y personas indeterminadas. Predio: Urbano

Apoderado Amer Bayuelo

Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Ref: Pertenencia
Fecha: 19 de febrero de 2019.
Rad: 2016-00232
Dte: Rita Isabel Pérez de García
Ddo: Cesar García García
Predio: Urbano

Juzgado Promiscuo del Circuito
Ref: Pertenencia
Fecha: Septiembre 7 de 2017
Rad: 2015-0092
Dte: Luz Marina Mendoza Meza
Ddo: Personas indeterminadas

Apoderado Dr. GUSTAVO ADOLFO BARRIOS GARIZAO
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
El Carmen de Bolivar
Fecha: Mayo 3 de 2019
Rad: 2018-248.
Ref: Prescripción Agraria Adquisitiva Extraordinaria de Dominio
Dte: Bertonel Montes Yerena
Ddo: Maria de los Angeles Calderon Quintero, herederos del finado Hector Alejandro Rivas Fontalvo y personas indeterminadas.

Apoderado Dr. GUSTAVO ADOLFO BARRIOS GARIZAO
Juzgado Promiscuo del Circuito.
El Carmen de Bolivar
Fecha: Agosto 17 de 2018
Rad: 2018-00009-0
Ref: Proceso Divisorio de la Cosa Común
Dte: Nora Isabel Arias Pérez
Ddo: Rafael Lobelo Jiménez

Apoderado:
Dra. Nurdyn Rut Reyes Carbal
Juzgado Promiscuo del Circuito
Rad:
San Jacinto Bolivar.
Ref. Ejecutivo Hipotecario
Fecha: Mayo 21 de 2018.
Dte. Libardo Vasquez Anillo
Ddo: Rosmira del Carmen Carvajal Arrieta

Juzgado Promiscuo Municipal
San Jacinto Bolivar
Rad:
Ref: Ejecutivo Hipotecario
Fecha: Mayo 21 de 2018.
Dte. Libardo Vásquez Anillo
Ddo: Jorge Catalán Viloria

Apoderado:
Dro. José Alfredo Ríos Ochoa
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
El Carmen de Bolivar.
Ref: Pertenencia
Fecha: Septiembre 6 de 2018.
Rad: 2016-00190
Dte: Carmen Helena Lerna Ríos y Otros.
Ddo: Patricia Margarita Romero Teran.

Juzgado Promiscuo del Circuito
Zambrano Bolivar
Rad: 2018-0010
Ref: Proceso Ordinario de Acción Reivindicatoria
Fecha: Abril 11 de 2019
Dte: Rosa Isabel Paternina
Ddo: Jose Gregorio Media Sanchez y Otros.

- En el Artículo 50 del Código General del Proceso, establece las causales para ser excluido de la lista de Peritos Avaluadores de la Justicia. En ninguno de los apartes de este Artículo me encuentro incluido. Nunca he sido sancionado ni por mala conducta ni por irregularidades dentro de mis deberes.

En cuanto a los métodos, experimentos e investigaciones utilizados en peritajes en anteriores procesos hay que diferenciar:

Los trabajos de campo Inspecciones Judiciales Rurales se utilizan métodos tecnológicos para establecer medidas y áreas en este caso el GPS que nos da con exactitud tanto las colindancias como el área del terreno.

En el área urbana las medidas se toman para verificar y establecer colindancias y ubicación del predio además de constatar en los registros de Instrumentos Públicos en la oficina de Catastro Municipal en la oficina de Planeación Municipal. Además de revisar con mucho cuidado las escrituras que se encuentran dentro del proceso.

Para la elaboración del dictamen Pericial además de las certificaciones solicitadas a los anteriores entes administrativos antes mencionados es importante una inspección seria y técnica utilizando todos los métodos disponibles de forma veraz para la presentación del dictamen solicitado.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO MURGAS MENDOZA
CC No 8.664.715 Barranquilla
Perito Avaluador

El Carmen de Bolívar Nov 27 del 2019. 19.

Señor Juez.
Cordial Saludo.

Este dictamen no presenta los Certificados Especiales solicitados a la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos ya que desde hace 2 dias esta oficina presenta problemas con el sistema para expedirlos.
Con la seguridad que al momento de visualizarse este informe lo hare llegar a su despacho.

Atto.
Cesar Munoz Mendoza
Perito

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ZAMBRANO- BOLIVAR

SECRETARÍA JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLÍVAR

RADICADO: *138944089001-2019-00082-00*
PROCESO: *DESPOJO DE LA POSESIÓN*
DEMANDANTE: *EDUARDO BENAVIDES GUERRERO Y OTRO*
DEMANDADO: *NELSON ENRIQUE HERNANDEZ Y OTRO*

Informe secretarial

Paso al despacho del señor Juez la presente demanda por Despojo de la Posesión, de la referencia, informándole que el término para subsanar la demanda se encuentra vencido, y la parte demandante presentó escrito dentro del término.

Sírvase proveer.
Zambrano Bolívar, 4 de diciembre de 2019.

HERNANDO BARRIOS ARRIETA
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ZAMBRANO BOLÍVAR, cuatro (4) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Visto el informe secretarial que antecede, advierte el despacho que los señores EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, a través de apoderado judicial interponen demanda posesoria contra el señor NELSON ENRIQUE HERNANDEZ, IVAN ANILLO CATALAN Y PERSONAS INDETERMINADAS.

En efecto, mediante proveído de fecha 5 de noviembre de los cursantes, el Juzgado resolvió inadmitir la demanda instaurada y conceder al demandante el término de cinco (5) días para que sea subsanados los vicios anotados en aquella providencia.

Frente a esa inadmisión, el apoderado judicial de la parte demandante, en fecha 27 de noviembre de 2019 allegó avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso, pero no presentó certificado especial de Instrumentos Públicos. En ese sentido, solicita que se le conceda un término adicional con el objeto de entregar dicho certificado.

Bogotá en sentencia de 19 de diciembre de 2017, M.P. MARCO ANTONIO ALVAREZ que señaló;

> "Por tanto, no era permitido al juez rechazar la demanda en cuestión, sobre pretexto de no haberse aportado un certificado especial, de cuyo contenido no dio cuenta, porque, se insiste, lo único que exigía el anterior Código De Procedimiento Civil y reclama ahora el Código General del Proceso, es un certificado donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales"

En virtud de lo anterior, teniendo en consideración que en el asunto de marras afloran titulares de derechos reales (fls. 9-11) y que subsanó la demanda conforme a lo señalado en los artículos 82 y 89 del C.G.P. y por reunirse los requisitos previstos en los artículos 377 del Código General del Proceso y 416 del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado,

RESUELVE

1. Admítase la demanda posesoria formulada por los señores EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y EDUARDO JOSE BENAVIDES RUEDA, a través de apoderado judicial contra el señor NELSON ENRIQUE HERNANDEZ IVAN ANILLO CATALAN Y PERSONAS INDETERMINADAS.

2. Notifíquese el presente proveído de manera personal al demandado, previa entrega del traslado de la demanda con sus anexos y concédasele el término de diez (10) días a fin de que ejerza su derecho de defensa de conformidad a lo establecido en el artículo 391 del Código General del Proceso.

3. Reconózcase y téngase al Dr. JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.375.805 de Zambrano y T.P. No. 157557 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte demandante.

4. Archívese copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

FABIAN ENRIQUE COTES MOZO
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ZAMBRANO - BOLIVAR

Le notifico a las partes que no lo han sido pronunciamiento el anterior auto de fecha 04/Dic/2019

Por Estado No. 52 de 05/Dic/2019

Zambrano, Bolivar

SECRETARIO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ZAMBRANO - BOLIVAR

Zambrano, Bolivar, a los Doce (12)

días del mes de febrero de 20 20 notifiqué

El auto de fecha 9/Dic/2019 al Juan Jairth Anillo Pahelan

C.C. No. 73.375.824 2/no

quien enterado firma y se corre traslado.

Juan Anillo C.

EL NOTIFICADO

EL SECRETARIO

C.C. 73375824.

Recibí COPIAS DE LA DEMANDA EN TRASLADO

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLIVAR
Correo electrónico: **j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co**
E. S. D.

REFERENCIA: SUSTITUCIÓN DE PODER.
CLASE DE PROCESO: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO
DEMANDANTE: IVAN DARIO ARRIETA SANCHEZ Y NELSON ENRIQUE HERNANDEZ
DEMANDADO: EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y OTRO
RADICADO NUMERO: 13894-4089-001-2023-00058-00

IVÁN DARÍO PIANDA IBARRA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número **323810** del C.S. de la J., apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted mediante este escrito que sustituyo el poder otorgado al Doctor **JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ**, mayor de edad, vecino del municipio de Zambrano Bolívar, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 157557 del C.S. de la J., para que continúe con las actuaciones pertinentes hasta la culminación del proceso.

El apoderado sustituto queda revestido de las mismas facultades otorgadas al suscrito, como las de conciliar, transigir, sustituir, reasumir a este poder y, si es del caso, seguir la continuación de este proceso y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en los artículos 75 y 77 del CGP.

Sírvase, señor juez, reconocer personería a quien sustituye el poder en los términos aquí señalados.

Atentamente,

IVÁN DARÍO PIANDA IBARRA
C.C. # 1.085.325.496
T.P. # 323810 del C.S.J

Acepto:

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. # 73.375.805
T.P. # 157.557 del C.S.J.

NOTARIA 25 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

El anterior escrito fué presentado personalmente ante este Despacho por: Iván Dario Picado Ibarra.

quién se identifica con C.C. No. 1085325496 de Pasto T.P. 323810 C.S.de J.

Dirigido a: Juzgado

y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma es puesta en mi presencia.

07 NOV 2023

En constancia se firma hoy:

El Interesado

NOTARÍA VEINTICINCO
Bogotá, D.C.
Wilma Zafra Turbay

Gmail **Jimmy Cruzate Ramirez <jimmycruzateramirez@gmail.com>**

SUSTITUCION DE PODER

1 mensaje

Jimmy Cruzate Ramirez <jimmycruzateramirez@gmail.com> 7 de noviembre de 2023, 14:22
Para: j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZAMBRANO BOLÍVAR
Correo electrónico: **j01prmzambrano@cendoj.ramajudicial.gov.co**
E. S. D.

REFERENCIA: SUSTITUCIÓN DE PODER.
CLASE DE PROCESO: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO
DEMANDANTE: IVAN DARIO ARRIETA SANCHEZ Y NELSON ENRIQUE HERNANDEZ
DEMANDADO: EDUARDO DE PRAGA BENAVIDES GUERRERO Y OTRO
RADICADO NÚMERO: 13894-4089-001-2023-00058-00

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ, mayor de edad, vecino del municipio de Zambrano Bolívar, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 157557 del C.S. de la J., por medio del presente me permito hacer llegar sustitución de poder suscrita por el **IVÁN DARÍO PIANDA IBARRA** identificado con la C.C. # 1.085.325.496, abogado portador de la T.P. # 323810 del C.S.J., para que continúe con las actuaciones pertinentes hasta la culminación del proceso.

Anexo sustitución de poder debidamente firmada, con nota de presentación personal ante notario inclusive.

Atentamente,

JIMMY JOSE CRUZATE RAMIREZ
C.C. # 73.375.805
T.P. # 157.557 del C.S.J.
Celular 3217166304

Sustitución de poder.pdf
263K