

Guatamala- Diciembre 15 de 2.016

Doctora:

REGINA SOFIA CARABALLO.

Defensoria del Pueblo - Regional Cundinamarca.

Carrera 9 No:16-21.Oficina 306.

Bogotá. D. C.

Ref: Derecho de Peticion Art:23.C. Nal.

Respetada Doctora.

Alvaro Trujillo Barragán, con cedula de ciudadanía No:3.041.969 expedida en Girardot, en mi calidad de Propietario de una Parcela en el Predio de nominado La Esperanza, con cedula Catastral No:00-01-0001-0003-000, Matrícula Inmobiliaria No:307-2816 del Circulo de Girardot, predio que nos en treco INCORA a 26 familias Campesinas de Esta Comunidad, segun Escritura Publica No:3721 del 22 de Diciembre de 1.995, ante la Notaria Tercera de Ibagué-Tolima.

BREVE RESUMEN HISTORICO:

- a) El Doctor YEZID MONTOYA DEL RIO, propietario del predio rural antes referido, acosado por situaciones personales vendió al INCORA, en razón que allí en su Predio fué objeto de Secuestro. Lo más grave del caso fué el apoyo de unos Policías de Guatqui, con sus Secuestradores.
- b) Realizada la compra, acudimos al predio y allí conformamos una Junta Directiva, que trazaría los trabajos a ejecutar. Quizá un año más tarde apareció la mano corrupta de: Joaquin Ramirez Martinez, para amenazar discretamente a los Propietarios más débiles y pedir que deberían vender sus derechos a gentes adineradas venidas de otras regiones, porque la situación se estaba poniendo caliente. También a unos no exigió la suma de \$800.000. Ochocientos mil pesos, para poder seguir en la Empresa. Ante esto algunos vendieron a precios irrisorios.
- c) La presencia Guerrillera y de las AUC, fueron visibles en Esta Región con saldos de Secuestros, Desapariciones, amenazas y desplazamientos, y pes cas milagrosas. Quienes no comulgamos con ciertas orientaciones, fuimos víctimas de Funcionarios de Incode, que llegaron a ofrecer dineros para que desistieramos y les vendieran nuestros derechos. La Corrupción está adentro acechando a desprevenidos ciudadanos. En muchas ocasiones solicitamos el apoyo de las Autoridades, para que nos devolvieran las tierras, nos las recuperaran.
- d) Vemos ahora quienes estan poseyendo las tierras de mala fé, solamente aspiran a cambiar la vocación Agrícola y convertir esta region en un desi erto. Las tierras las necesitan únicamente para extraer los materiales y es así que el Doctor: ENRIQUE ALTUNO AFANADOR, con c.c. 2.942.184 está pagando unos derechos de explotación. Hay una jauría de personas que aparecen en los planos del predio La Esperanza: Luis Eduardo Santamaria Gomez, Jorge Alberto Benavides Lopez, Dagoberto Castro, Jorge Alberto Cadena Calderon, Waldin Jesus Rivadeneria Pinto (El Guajiro) y Carlos Arturo Bejarano Echeverry y otros más, que se encuentran agazapados.
- e) El Jefe de Planeación Municipal: LUIS MIGUEL REY SERRANO, es ahora el

10/

principal orientador y se toma atribuciones que no le han sido conferidas legalmente, para profundizar en todos los abusos que se han cometido desde tiempo atrás.

Hemos acudido a todas las instancias legales para buscar orientación y la ayuda jurídica, sin lograr en camino que nos reuelva de una vez por todas las aspiraciones y derechos que nos asiste.

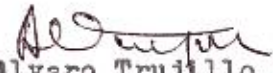
PETICION FINAL

1.- Solicitar respetuosamente a la Defensoria del Pueblo, que asuma la vocería en nuestras reclamaciones restableciendo los derechos conculcados

2.- Hablo en nombre del compañero :Alberto Callejas y en el mio propio para que la Defensoria del Pueblo, promueva un proceso REIVINDICATORIO, para que se nos restablezca los derechos vulnerados, ya carecemos de medios economicos para estos fines.

Agradezco la Atencion que se dé a ésta petición.

Atentamente:


Alvaro Trujillo Barragan.
c.c. 3.041.969 Girardot

Anexos:

Fotocopia Escritura No: 3721.
Certificado Inatrunebtos Públicos.
Plancha del Plano del Predio.
Resolucion No:06 de 2.015-Planeacion
Denuncia Penal No:DNSSC No:20156111197822
Fotocopia Solicitud de Proteccion a Personas Amenazadas (2)
Oficio 20112390171251 de MinAgricultura

Señor
FISCAL GENERAL DE LA NACION
Ciudad



REGISTRACION DE GESTION DOCUMENTAL
DNSSC - No. 20166110064092
Fecha Radicaco. 2016-01-26 09:52:41
Anexos: SIN

Referencia: Denuncia Penal Radicado DNSSC-Nº 20156111197822

Nosotros los abajo firmantes, mayores y vecinos de Guataqui, Cundinamarca, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, dando alcance a nuestro memorial de fecha 15 de septiembre de 2015, radicado bajo el número DNSSC-Nº 20156111197822, cuya copia adjuntamos, nos permitimos poner en su conocimiento brevemente los hechos que a continuación relatamos, y que consideramos de suma importancia para establecer las **RESPONSABILIDADES PENALES** por las acciones ilegales de personas naturales y servidores públicos quienes nos desplazaron y despojaron de nuestras parcelas y ahora pretenden legitimar mediante ilegales maniobras dichos terrenos que nos fueron adjudicados por el INCORA, acciones en las que se han desplegado todo tipo de actuaciones fraudulentas en connivencia con funcionario del INCORA en su momento y hasta finales del mes de diciembre del INCODER, quienes los han apoyado en sus maniobras a las que ahora se suma el señor Jefe de Planeación del Municipio de Guataqui, señor **LUIS MIGUEL REY SERRANO**, quien violentando toda la normatividad civil, mediante la Resolución Nº 06 del 30 de julio de 2015, pretende hacer una distribución de las parcelas reconociendo como **TITULARES del DERECHO de DOMINIO** personas que no lo son, insertando en esta como respaldo el número de la escritura mediante la cual el INCORA nos lo adjudicó en común y proindiviso

Las conductas penales de las cuales responsabilizamos a **DICHAS PERSONAS** son no solo **DESPLAZAMIENTO, INVASION, DESPOJO** y ahora las de **PREVARICATO Y FALSEDAD IDEOLOGICA** en el trámite de la Resolución 06 de 2015, las que a usted comedidamente solicitamos investigar.

12/

Para la verificación de los hechos, además de las pruebas que a usted solicito practicar y de las que determine procedentes, a usted pido comisionar al ente investigador (CTI) con el propósito de desarrollar todas aquellas diligencias, descargos, inspecciones, análisis de información, obtención de documentos y pruebas técnicas, tendientes a determinar la conducta del mencionado **LUIS MIGUEL REY SERRANO, JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y SUS COMPLICES y AUXILIADORES** en relación con los hechos que han sido puestos y pongo en su conocimiento.

HECHOS

En fecha 22 de diciembre de 1995 el Estado colombiano por intermedio del INCORA suscribió la compra y adjudicación del predio la Esperanza ubicado en la vereda mal abrigo del municipio de Guataqui, Cundinamarca, como consta en la escritura pública número 3721 de fecha 22/12/95 de la Notaria 3ª de Ibagué y el certificado de libertad número 307-2816 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot, Cundinamarca, en donde figuran quienes somos los verdaderos adjudicatarios y propietarios del predio.

Desde antes de la adjudicación, cuando nos encontrábamos en sus trámites, vimos con sorpresa que personas ajenas a la comunidad de Guataqui pretendían ser adjudicatarios de las parcelas, al punto de que presentaron un listado a la Caja Agraria haciéndose pasar por campesinos adjudicatarios, sin embargo como estas pretensiones se les frustraron optaron por constreñir a cada uno de nosotros mediante diferentes métodos hasta desplazarnos y así apoderarse de nuestras tierras.

Y ahora en connivencia con el Jefe de Planeación Municipal, de Guataqui **JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ** quien se dice ser representante de la supuesta empresa comunitaria la Esperanza y líder de los **USURPADORES e INVASORES** a lo largo de los años han pretendido y pretenden legalizar el despojo de que somos víctimas mediante una división desconociendo y falseando su titularidad para culminar el desplazamiento y despojo de que

13
fuimos víctimas, por lo que desde hace largo tiempo le hemos solicitado a diferentes instancias Estatales, el retorno a nuestras tierras.

Según reza en los considerando de la aludida resolución:

1" ... Que el JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.307.262 de Girardot, en calidad de apoderado de los representantes de la empresa comunitaria La Esperanza, presento solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal para subdivisión de un predio denominado: LA ESPERANZA ubicado en la vereda Campo alegre jurisdicción del municipio de Guataqui, identificado con la cedula catastral número 00-01-0001-0003-000 y matricula inmobiliaria número 307-2816 de propiedad de " (Los nombres obran en la resolución 06 de 2015) la negrilla es nuestra "...Según consta en la Escritura Publica número 3721 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, perteneciente al área del municipio de Guataqui..."

2. Que el área total superficial del Lote es de 629 Ha 5074m2...

3. los solicitantes presentaron la documentación exigida para dar trámite a sus solicitudes, la cual cumple con la reglamentación vigente y está acorde con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guataqui.

4. Que se presentó plano del levantamiento topográfico de los predios antes y después de la subdivisión debidamente amojonado y alinderado, con su respectivo cuadro de áreas."

Estos considerandos de la resolución están sustentados en una fraudulenta transcripción del texto de la escritura, dando lugar a una falsedad ideológica por las siguientes razones:

1. La empresa comunitaria La Esperanza, no es ni ha sido en momento alguno propietaria del predio la Esperanza, el cual fue adjudicado en común y proindiviso como reza en toda la documentación que sustenta la tradición de la finca.

2. El listado de "propietarios" relacionado por el señor Jefe de Planeación no se corresponde con el de los titulares actuales del dominio como se puede

17/4
apreciar tanto en la escritura pública número 3721 del 22 de Diciembre de 2015 otorgado en la notaria tercera de Ibagué, y como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria N° 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca.

3. Con este "proceso" de subdivisión lo que se pretende es materializar y legalizar la invasión, despojo y el desplazamiento de los titulares originales quienes hemos venido siéndolo del predio la Esperanza por parte de los personajes que ahora ocupan nuestras tierras y que no han encontrado modo de modificar el registro de titularidad no obstante haber acudido a diferentes medios ilegales en compañía de fuerzas oscuras y funcionarios venales, todo de lo cual hemos enterado insistentemente a diferentes instancias gubernamentales, sin que a la fecha se haya producido resultados en sentido alguno.

Señor Fiscal , es evidente que el señor Jefe de Planeación extendió una resolución abiertamente ilegal, toda vez que hizo caso omiso del contenido material y sustancial de la titularidad claramente establecidos tanto en la Escritura Publica 3721 de 1995, como en el folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, generando con su accionar el tipo penal de FALSEDAD IDEOLOGICA, como quiera que por el solo hecho de extender la Resolución 06 de 2015 el Jefe de Planeación asume y da por sentado la titularidad del predio de quienes en realidad no la tienen, desconociendo de paso las múltiples demandas de restitución de nuestros predios, como es de público conocimiento en este pequeño municipio cundinamarqués azotado inclementemente por la pobreza y la violencia durante demasiado tiempo.

El señor Jefe de Planeación LUIS MIGUEL REY SERRANO en su condición de servidor público y en ejercicio de sus funciones suscribió la aludida Resolución sin que, en este momento pueda demostrar que lo que da por sentado corresponde a la realidad, por el contrario, es un hecho cierto que difiere de la realidad pues no podía sustentar la expedición de la Resolución 06 de 2015 por cuanto que las escrituras mencionadas no dicen lo que el jefe

15
de planeación afirma que dicen, en cuanto a quienes son los titulares del predio La Esperanza.

En estas circunstancias, el Jefe de Planeación de Guataqui defrauda el interés colectivo de confiar en la veracidad y autenticidad de sus decisiones lo que debe constituirse en garantía legal de certeza, pues para culminar un proceso con el que se pretende modificar una situación jurídica como es la del registro, el servidor debió apegarse a lo contenido en los documentos que dice haber recibido para dar trámite a la solicitud de subdivisión, más cuando el alcance de la Resolución, expresada en su parte resolutive señala: **"...ARTICULO SEGUNDO:** *La presente licencia tendrá una vigencia de seis (6) meses, para adelantar actuaciones de autorizaciones y registros a que se refieren los artículo 7 de la Ley 810 de 2003 y el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan."*

De una somera revisión del Certificado de Libertad y Tradición se puede colegir que además de la anotación 15 **"...EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SE ABSTENDRA DE INSCRIBIR ESCRITURAS QUE CONTENGAN LA TRANSMISION DEL DOMINIO O POSESION DEL PREDIO EN LAS QUE NO SE PROTOCOLICE AUTORIZACION ESCRITA Y EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INCORA."**, en las anotaciones 18, 20, 21, 22, 23 y 24 se evidencia un intento por vía judicial de realiza un deslinde y amojonamiento también fraudulento, el cual no produjo los efectos ilegales buscados por esta vía, hechos que son antecedentes a esta torcida maniobra administrativa en igual dirección.

La falsedad ideológica en dicho documento público lleva implícita la aptitud de dañar toda vez que en ella está inmersa su razón de ser que no es otra que dar fe de su contenido y prueba del mismo daño que en el caso concreto está al margen de cualquier duda, como que defraudo la confianza en la administración pública con la potencialidad del daño, que del mismo modo es predicable dada su naturaleza, contiene atestaciones falaces, por cuanto por el solo hecho de otorgar la Resolución se asume que esta contiene todos los documentos necesarios para emitirla, la conciencia de que en el caso

16/8
concreto es predicable del Jefe de Planeación que produjo un documento creando una realidad ficticia con el consecuente engaño a la comunidad en primer lugar, y en segundo a los demás propietarios del bien ocasionándoles perjuicios, con la coautoría de los interesados en el torcido tramite de la Resolución, a más de facilitar la inducción al error a otros servidores públicos que apoyaren decisión en cualquier sentido con base en la espuria Resolución 06 de 2015.

PRUEBAS

Comendidamente solicito a usted se sirva decretar y ordenar practicar por conducto del CTI y tener como tal, las siguientes pruebas a más de las que usted considere conducentes para establecer la verdad verdadera.

- a) Se practique inspección y obtenga copia para esta investigación por parte del ente investigador CTI de todos y cada uno de los documentos que deben reposar en la Oficina de Planeación de Municipio de Guataqui y que tengan relación con la Resolución 06 de 2015, incluida esta
- b) Se vincule a este proceso en los términos que considere procedente a **LUIS MIGUEL REY SERRANO, JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ**, y además a todas y cada una de las personas que figuran como supuestos propietarios del Predio LA ESPERANZA, en la resolución 06 de 2015, para que expliquen en qué circunstancias de tiempo, modo y lugar llegaron al predio, poniendo a usted de presente desde ya, que solamente de dicho listado cinco (5) son propietarios comuneros (Jose Ivan Ibanez, Miguel Alejandro Albadan Cardenas, Hilda Cardenas, Joaquin Ramirez Martinez, Luis Valdes Rodriguez).

Las personas relacionadas en la Resolución, que no son titulares de dominio son: JESUS IDELFONSO BENAVIDES LOPEZ, SEGUNDO CARLOS HERMOSA MENA, LEYLA LOZANO URQUIJO, DAGOBERTO CASTRO, JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ, JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ, JAIME OLMOS CRUZ, JOSE ALBERTO VILLALBA CASTILLO,

17/7

LUIS EDUARDO SANTAMARIA GOMEZ, JESUS IDELFONOS BENAVIDES
LOPEZ, JORGE ALBERTO CADENA CALDERON, CARLOS ARTURO
BEJARANO ECHEVERRY, WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO, ZULENNY
CURACAS LEONEL

- c) Se solicite a la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca se expida para este proceso copia de todos los documentos que obran en la carpeta de la matricula inmobiliaria N° 307-2816 y a su vez expida el certificado de tradición de dicha matricula la.
- d) Se solicite a la Notaria 3ª de la Ciudad de Ibagué Tolima copia COMPLETA no PARCIAL de la Escritura Publica 3721 de 1995.
- e) Vincule a los suscritos en nuestra condición de víctimas reconociéndonos como intervinientes y además recibiéndonos las declaraciones a que haya lugar.
- f) Las demás que usted considere pertinentes-

Así mismo pongo a usted de presente que nuestra integridad física como la de nuestros apoderados corre peligro como quiera que a raíz de los últimos acontecimientos dados por la presencia del INCODER, LA DEFENSORIA del PUEBLO y la UNIDAD DE RESTITUCION de TIERRAS los invasores han manifestado que es mas barato mandarnos quebrar (matar) a nosotros los desplazados y a nuestros apoderados, que pagar un abogado para el caso.(hay los testimonios que lo prueban)

Hecho que pusimos de presente a la fiscalía 4ª Local de Girardot (adjunto solicitud de protección dirigida a la Policía de Guataquí) en donde cursa la denuncia penal que formulamos contra JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ. a la que dicha fiscalía no le dio ningún trámite fuera de citarnos dizque para conciliar lo inconciliable, no sobra manifestarle a usted la urgencia de darle tramite a esta denuncia pues tenemos conocimiento de que los encartados pretenden deshacerse de los predio buscando compradores que ignoran lo sucedido con estos y las violaciones a que hemos sido sometidos.

Del señor fiscal:

Tito Figueroa
TITO FIGUEROA BARRAGAN

282.902

Javier Serrato
JAVIER SERRATO MOLINA
CC 3056918

Nohora Gongora Mejia
NOHORA GONGORA MEJIA
20647771

Tiberio Caicedo Churta
TIBERIO CAICEDO CHURTA
18162247

Eduardo Rodríguez Devia
EDUARDO RODRIGUEY DEVIA

C.C. 19153794

Alvaro Trujillo Barragan
ALVARO TRUJILLO BARRAGAN
3041269615

ELADIA SANCHEZ



NOTARIA TERCERA
DEL CIRCULO DE IBAGUE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

BLADIMIRO MOLINA VERGEL
NOTARIO

17.A

COPIA DE LA ESCRITURA N°

3721

DE FECHA

22

DE

DICIEMBRE

DE

1995

ACTO:

COMPRAVENTA.- HIPOTECA.

OTORGANTES:

MONTOYA Y PEÑALOZA LIMITADA.- JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ Y OTROS.-
CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

CALLE 13 N° 2-35 - CONMUTADOR: 2610384 - TELEFAX: 2633223



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartas de notarios publicos, certificados y documentos del registro notarial

0202

AA 3231909

INSTRUMENTO NUMERO 3721

TRES MIL SETECIENTOS VEINTIUNO.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUE

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO: MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA.

OTORGANTES: MONTOYA Y PEÑALOZA LIMITADA - JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ Y OTROS. - CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

OBJETO O CONTRATO: VENTA HIPOTECA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 307-00002816.

FICHA CATASTRAL: 00-01-0001-0003-000.

PRESTACION: Predio rural denominado LA ESPERANZA N° 1.

UBICACION: jurisdicción Municipio de Guataquí, Departamento de Cundina

FECHA: Veintidos (22) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

ante el despacho de esta Notaria comparecieron con minuta escrita JOSE YESLIN MONTJOYA DEL RIO, varón, mayor, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Ibague, identificado al pie de su firma, en su condición de representante legal de la sociedad MONTJOYA Y PEÑALOZA LIMITADA, constituida mediante Escritura Publica número 20 de febrero 5 de 1980, otorgada ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE IBAGUE, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Ibague, el 7 de febrero de 1980, bajo el número 5152 del libro de Registro Mercantil; con Matricula número 16-24260-3 del 7 de febrero de 1980; quien para efectos legales del presente contrato se denominará EL VENDEDOR; por una parte y por la otra los señores JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil soltero en union libre, domiciliado en la cabecera municipal de Guataquí y ALVARO TRUJILLO BARRASAN, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil casado, con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA
IBAGUE
29 ENE 1997
COPIA
5º

16 MAR. 2010

27 MAR 2014

SE DIO

11

COPIA(S)

SE DIO
SOCIEDAD conyugal, conyugal, domiciliado en la cabecera municipal de Guataquí quienes en nombre propio y en ejercicio del poder especial conferido para el efecto por NOHORA BONSORA MEJIA, con cédula de ciudadanía número 20.647.771 de Guataquí, TIBERIO CAICEPO CHURTA, con cédula de ciudadanía número 10.162.247 de Puerto Asis, VIRGILIO ESPINOZA, con cédula de ciudadanía número 3.207.527 de Tocaima, LUIS ANTONIO MORENO, con cédula de ciudadanía número 202.852 de Guataquí, MIGUEL ALEJANDRO ALBADA CARDENAS, con cédula de ciudadanía número 19.462.226 de Bogotá, FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN, con cédula de ciudadanía número 202.817 de Guataquí, JOSE IVAN IBARRA, con cédula de ciudadanía número 5.975.609 de Piedras, FIGUEROA BARRAGAN, con cédula de ciudadanía número 77.160.100 de San Diego, JOSE ANTONIO GONZALEZ BINESTROZA, con cédula de ciudadanía número 202.041 de Guataquí, ELADIO SANCHEZ GARCIA, con cédula de ciudadanía número 21.205.741 de Granada (N), ALONSO RAMIREZ MORTILLO, con cédula de ciudadanía número 3.039.277 de Girardot, LUIS VALDES RODRIGUEZ, con cédula de ciudadanía número 5.842.521 Anzoátegui, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, con cédula de ciudadanía número 202.915 de Guataquí, GUSTAVO IBARRA, con cédula de ciudadanía número 202.903 de Guataquí, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, con cédula de ciudadanía número 19.153.790 de Bogotá, ALCIDES NIÑO TORRES, con cédula de ciudadanía número 195.800 de Oroque (B), JOSE MERCEDES ROCELO CARDENAS, con cédula de ciudadanía número 5.960.675 de Melgar, JAVIER SERRATO MOLINO, con cédula de ciudadanía número 3.056.918 de Guataquí, SALOMON LOZANO, con cédula de ciudadanía número 202.547 de Guataquí, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADA, con cédula de ciudadanía número 3.056.951 de Guataquí, MILDA ROSA CARDENAS DE GUERRA, con cédula de ciudadanía número 30.000.007 de Cello, JUAN ANTONIO

9

SE DIO

19 AGO 2009

SE DIO

8

30 JUL 2008

SE DIO

7

SE DIO

SE DIO

SE DIO

COPIA(S)

SE DIO

COPIA(S)

SE DIO

SE DIO

COPIA(S)

SE DIO

SE DIO

30 OCT 2017

SE DIO

16

COPIA(S)

3 0203

AA 3231910



MARTINEZ CRUZ, con cédula de ciudadanía
número 282.705 de Guataqui, BAZILIO DE
JESUS LEONEL GARCIA, con cédula de
ciudadanía número 2.263.903 de Coello, y
ALBERTO CALLEJAS, con cédula de
ciudadanía número 14.240.782 de Melgar,

mayores de edad, domiciliados en Guataqui, quienes para los
efectos del presente contrato se denominarán LOS
COMPRADORES; manifestaron que han celebrado el presente
contrato de compraventa que se registrará por las siguientes
cláusulas: PRIMERA: OBJETO, EL VENDEDOR,
transfiere en favor de LOS COMPRADORES, el derecho de
dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural
denominado LA ESPERANZA, No. 1 ubicado en jurisdicción del
municipio de Guataqui, Departamento de Cundinamarca, con
extensión superficial aproximada de noventa y tres
hectáreas seis mil trescientos noventa y tres metros
cuadrados (632 has. 6.393 m²), Cédula Catastral número
00-01-0001-0003-000, comprendido dentro de los siguientes
límites según parágrafo mediante levantamiento topográfico
levantado por el Ince con fecha noviembre de 1995, plano
número 507927 que hace parte de la parcelación La Esperanza:
Punto de partida se tomó tal el detalle número 261A situado
a la margen derecha del río Magdalena en donde concurre las
colindancias de posesión de Almesino Calderón y el predio en
mención. Colinda así: Norte con posesión de Almesino
Calderón, del detalle 261A al detalle 9 en setenta y tres
metros (73.00 mts) con Hacienda Campoalegre quebrada Loma al
medio del detalle 9 al detalle 60 en novecientos veinticinco
metros (925.00 mts); con Ismael Zárate carretera a Beltrán
al medio, del detalle 60 al detalle 65 en cuarenta y tres
metros (43.00 mts); con Orlando Carvajal carretera Beltrán
al medio, del detalle 65 al detalle 74 en cuatrocientos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



26 ENE 2016

SE DIO - 15

NOTARIA



BAGUE

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de impresos de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

6250

sesenta y siete metros (667.00 mts.); con Gladys Laguna carretera a Beltrán al medio del detalle 74 al detalle 101 en seiscientos diez metros (610.00 mts.); con Ismael Zárate carretera a Beltrán al medio, del detalle 101 al detalle 102 en setenta y cinco metros (75.00 mts.); con Moé Cortes, carretera a Beltrán al medio, del detalle 102 al detalle 107A en doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts.) con la escuela de la Vereda Campoalegre, carretera a Beltrán al medio del detalle 107A al detalle 108 en ciento cuarenta y cinco metros (145.00 mts.) con Emma Oliveros carretera a Beltrán al medio, del detalle 108 al detalle 110 en ciento sesenta y cinco metros (165.00 mts.), con Daniel Gordillo, carretera a Beltrán al medio, del detalle 110 al detalle 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts.) con Félix Antonio Legro carretera a Beltrán al medio, del detalle 111 al detalle 116 en ciento cuarenta metros (140.00 mts.) con Humberto Zambrano carretera a Beltrán al medio, del detalle 116A al detalle 146 en dos mil ciento un metros (2.101 mts.); con Rafael Ortiz Barbosa, carretable a Guataquí al medio, del detalle 146 al detalle 149 en cuarenta y dos metros (42.00 mts.). Sur, con sucesión de Benedito Hernández rancho y cerca de piedra en parte al medio del detalle 149 al detalle 153 en seiscientos noventa y nueve metros (699.00 mts.). Moroccidente, con el río Magdalena del detalle 153 al detalle 261A en siete mil cuatrocientos once metros (7.411.00 mts.) punto de partida y encierra".

TERCERA: ——— TRADICION. EL VENDEDOR adquirió el predio objeto de este contrato mediante compra efectuada a JAIMES TRONCOSO SUAREZ, según Escritura Pública número 877 de mayo 6 de 1937 otorgada ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO de IBAGUE, e inscrita el día 21 de mayo de 1937 al folio de Matricula Inmobiliaria número 307-00002215, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

0204

AA 3231911



Girardot. ----- CUARTA: ----- PRECIO
Y FORMA DE PAGO. Teniendo en cuenta lo
dispuesto en el artículo 34 de la ley
160 de 1994 y el avalúo practicado para
el efecto, las partes acordaron como
precio de venta del inmueble objeto del

presente contrato, la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA
MILLONES DE PESOS (\$450.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que se
pagará de la siguiente manera: El cincuenta por ciento (50%)
del valor del predio objeto de la negociación, que equivale
a DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000.00)
MONEDA CORRIENTE, se cancelará en Bonos Agrarios que en su
totalidad corresponden a la parte del subsidio que el INCORA
otorgó a LOS CONTRADORES, los cuales se entregarán al
VENDEDOR una vez se registre la presente escritura; títulos
que serán parcialmente remISIBLES en cinco vencimientos
anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales
vencerá un (1) año después de la fecha de su expedición,
libremente negociables y sobre los que se cancelará y pagará
semestralmente un interés vencido no inferior al ochenta por
ciento (80%) de la tasa de incremento del índice nacional de
precios al consumidor certificada por el DANE, para cada
periodo. El cincuenta por ciento (50%) restante del valor
de la venta, esto es, la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO
MILLONES DE PESOS (\$225.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, se
cancelará en dinero efectivo así: Un contado inicial del
treinta por ciento (30%) del valor del predio, es decir, la
suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$135.000.000.00)
MONEDA CORRIENTE, con el producto el crédito complementario
para la adquisición de tierras que otorgará La Caja de
Credito Agrario Industrial y Minero a LOS CONTRADORES; valor
que será girado directamente al VENDEDOR por la entidad
Crediticia dentro de los treinta (30) días siguientes a la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA
BAGUE

República de Colombia

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

firma de la presente escritura; para lo cual, los COMPRADORES autorizan a dicha entidad crediticia para que haga el desembolso directamente al VENDEDOR. El veinte por ciento (20%) restante, o sea la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que corresponde a parte del monto del subsidio que el INCORA otorgó a los COMPRADORES, suma esta que serán cancelada al VENDEDOR por el INCORA en dos contados iguales de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, con vencimientos a seis (6) meses y doce meses contados a partir de la fecha de pago del contado inicial. ----- PARAGRAFO:

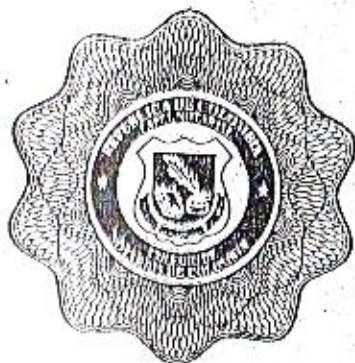
La Tesorería del INCORA, sede de la Regional CUNDINAMARCA, procederá a efectuar el pago dentro de los plazos aquí acordados, previa presentación por parte del VENDEDOR, del certificado de Libertad y Tradición en el cual conste la libre propiedad del predio a nombre de los COMPRADORES, de dos (2) copias auténticas de la escritura de compraventa, con las constancias de su registro; una (1) copia auténtica del Acta correspondiente a la diligencia de entrega y recibo material del predio junto con la cuenta de cobro debidamente diligenciada. ----- QUINTA:

CONDICION RESOLUTORIA DEL SUBSIDIO.- Dentro de los doce (12) años siguientes al otorgamiento del subsidio, contados a partir de la fecha de registro de esta escritura, el subsidio otorgado a los COMPRADORES por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, quedará sometido a condición resolutoria a favor de éste, en caso de que los COMPRADORES no cumplan con las exigencias y obligaciones señaladas en la Ley 160 de 1994 y sus normas reglamentarias, esto es: -- 19. Por el incumplimiento de las obligaciones contraídas con el instituto con motivo del otorgamiento del subsidio directo de tierras; -- 20.- Por la transferencia del dominio o la posesión, o la enajenación a cualquier

0205

AA

3231912



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos de actura notarial

título de los derechos sobre la Unidad Agrícola Familiar, sin la autorización previa y expresa de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA; — 39.- Por el arrendamiento de la Unidad Agrícola

Familiar; — 40.- Por el suministro de información falsa para acreditar las condiciones de sujeto de reforma agraria en los trámites de inscripción, revisión, selección y registro de aspirantes al subsidio; — 50.- Por la no explotación del predio con su trabajo personal y el de su familia, salvo los casos exceptuados en la ley; — 60.- Por el aprovechamiento inadecuado de la Unidad Agrícola Familiar, a juicio del Instituto, basado por el abandono injustificado de la Unidad Agrícola Familiar, explotación del predio, directamente o a través de terceros con cultivos ilícitos de que trata la ley 30 de 1983, aprovechamiento del inmueble con perjuicio de los recursos naturales y renovables y del medio ambiente, la desviación de los créditos agropecuarios que se fueron otorgados y explotación inadecuada del Área calificada con aptitud agrológica, según lo previsto en el Decreto reglamentario especial sobre el otorgamiento del subsidio, condiciones que los COMPRADORES manifiestan expresamente conocer y aceptar. Cumplida la condición resolutoria, por cualquiera de las circunstancias anteriormente previstas, se hará exigible la devolución del monto del subsidio, reajustado a su valor presente, mediante el procedimiento que para el efecto establezca la Junta Directiva del INCORA. — PARAGRAFOS: — La condición resolutoria del subsidio, deberá ser inscrita en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria y limitará la libre enajenación del inmueble cuando no sobre autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INCORA. Igualmente la propiedad que a través de este instrumento público se adquiere, quedará sometida al Régimen de Unidad Agrícola Familiar prevista en el capítulo IX de la ley 160 de 1994 y demás normas reglamentarias y por ello los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras que contengan la transmisión del dominio o posesión del predio en las que no se protocolice autorización escrita y expresa de la Junta Directiva del INCORA. ————— SEXTA: ————— ENTREGA DEL PREDIO.— El VENDEDOR hará entrega material del predio objeto de esta compraventa a los COMPRADORES, el día trece (13) de Diciembre de 1995 o antes, si así lo acuerdan las partes. ————— PARÁGRAFO: ————— En caso de establecerse en la diligencia de la entrega material del predio, la falta total o parcial de bienes muebles o inmuebles relacionados en el avalúo, o un deterioramiento ostensible en los mismos, el VENDEDOR autoriza a los COMPRADORES para deducir del precio de la venta, el valor correspondiente a los faltantes o deterioros de acuerdo con los valores que figuran en el avalúo practicado sobre los inmuebles objeto de esta compraventa. ————— SEPTIMA: ————— El VENDEDOR se obliga a entregar el predio a los COMPRADORES libre de gravámenes, limitaciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, anticresis, prenda o condiciones resolutorias del dominio, y en general, de cualquier limitación del dominio y a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones causados y/o liquidados a la fecha de entrega del predio a los COMPRADORES. De todas maneras, el VENDEDOR se obliga para con los COMPRADORES a salir al saneamiento por evicción o vicio redhibitorio de los predios dados en venta, de conformidad con las normas del Código Civil.

0206

AA 3231913



República de Colombia

Este papel no tiene costo alguno para el usuario

OCTAVA: De acuerdo con lo previsto en el artículo 935 del Código Civil, en concordancia con el artículo 99 de la Ley 160 de 1994, la acción de dominio que pudiese intentarse en relación con los predios que por éste

documento se dan en venta, no podrá recaer sobre los mismos, ni dirigirse contra los COMPRADORES, sino exclusivamente contra el VENDEDOR y para la sola restitución del precio recibido. NOVENA: De conformidad con lo establecido en el parágrafo 19. del Artículo 36 de Ley 160 de 1994, la utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles, no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para el VENDEDOR. Los intereses que devenguen los bienes agrarios gozarán igualmente de exención del impuesto de renta y complementarios. DECIMA:

Los gastos que demande el otorgamiento de la escritura y su registro y anotación en Beneficencia se repartirán por partes iguales entre los COMPRADORES y el VENDEDOR y los gastos de registro serán a cargo de los COMPRADORES. DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales las partes señalan como domicilio la ciudad de Ibagué. Harán parte de la presente escritura los siguientes documentos: Plano topográfico número 507-927, poder especial debidamente otorgado a los compradores, certificación de la Cámara de Comercio sobre la existencia de representación de la sociedad MONTOYA Y ELACLOZA LIMITADA, paz y salvo de los predios en referencia.

Comparecieron nuevamente JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil soltero en unión libre, domiciliado en la cabecera municipal de Guataquí y ELVARO TRUJILLO BARRAGAN, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de estado civil

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



1000

casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la cabecera municipal de Guataquí quienes en nombre propio y además en representación de HONORA GONGORA MEJIA, TIBICHO CAICEDO CHURTA, VIRGILIO ESPINOZA, LUIS ANTONIO MORENO, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN, JOSE IVAN IBAREZ, TITO FIGUEROA BARRAGAN, JOSE ANTONIO GONZALEZ MINESTROZA, ELADIA SANCHEZ GARCIA, ALONSO RAMIREZ MURILLO, LUIS VALDES RODRIGUEZ, FABIÓ MARTA SALAZAR LOZANO, GUSTAVO IBAREZ EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, ALCIDES NIÑO TORRES, JOSE MERCEDES ROCENDO CARDENAS, JAVIER SERRATO MOLINA, SALOMON LOZANO, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN, HILDA ROSA CARDENAS DE GUERRA, JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA ALBERTO CALLEJAS, y en ejercicio del poder especial conferido para el efecto cuya copia auténtica se protocoliza con el presente instrumento y de cuya vigencia se responsabilizan los apoderados y que en el texto de esta escritura se denominarán EL(LOS) HIPOTECANTE(S), expusieron lo siguiente: —

PRIMERO: — Que constituye(n) hipoteca abierta de primer grado a favor de LA CASA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, entidad bancaria domiciliada en Bogotá, que en el texto de esta escritura se llamará simplemente LA CASA, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): un predio denominado LA ESPERANZA, No.1 ubicado en jurisdicción del municipio de Guataquí, Departamento de Cundinamarca, con extensión superficial aproximada de seiscientos treinta y dos hectáreas seis mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (632 has 6.393 M2), Cédula Catastral número 00-01-0001-0003-000.— comprendido dentro de los siguientes linderos según parágrafo mediante levantamiento topográfico levantado por el Incora con fecha noviembre de 1993, plano número 507927 que hace parte de la parcelación La Esperanza. "Punto de partida se tomo tal el detalle número 2514 situado

11 0207

AA 3231914



a la margen derecha del río Magdalena en donde concurre las colindancias de posesión de Almesino Calderón y el predio en mención. Colinda así: Norte con posesión de Almesino Calderón, del detalle 261A al detalle 9 en setenta y

tres metros (73.00 mts) con Hacienda Campoalegre quebrada 10m2 al medio del detalle 9 al detalle 60 en novecientos veinticinco metros (925.00 mts); con Ismael Zárate carretera a Beltrán al medio, del detalle 60 al detalle 65 en cuarenta y tres metros (43.00 mts); con Orlando Carvajal carretera Beltrán al medio, del detalle 65 al detalle 74 en cuatrocientos sesenta y siete metros (467.00 mts); con Gladys Laguna carretera a Beltrán al medio del detalle 74 al detalle 101 en seiscientos diez metros (610.00 mts.); con Ismael Zárate carretera a Beltrán al medio, del detalle 101 al detalle 102 en setenta y cinco metros (75.00 mts); con Noé Cortes, carretera a Beltrán al medio, del detalle 102 al detalle 107A en doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts.) con la escuela de la Vereda Campoalegre, carretera a Beltrán al medio del detalle 107A al detalle 108 en ciento noventa y cinco metros (195.00 mts.) con Emma Oliveros carretera a Beltrán al medio, del detalle 108 al detalle 110 en ciento sesenta y cinco metros (165.00 mts.), con Daniel Cordillo, carretera a Beltrán al medio, del detalle 110 al detalle 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts.) con Felix Antonio Legro carretera a Beltrán al medio, del detalle 111A al detalle 116 en ciento cuarenta metros (140.00 mts.) con Humberto Zambrano carretera a Beltrán al medio, del detalle 116A al detalle 145 en dos mil ciento un metros (2.101 mts.); con Rafael Ortiz Barbosa, carretable a Guataquí al medio, del detalle 146 al detalle 149 en cuarenta y dos metros (42.00 mts.). Sur, con sucesión de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA



BAGUE

República de Colombia

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

Renedo Hernández Zañón y cerca de piedra en parte al medio del detalle 147 al detalle 158 en seiscientos noventa y nueve metros (699.00 mts.). Noroccidente, con el río Magdalena del detalle 158 al detalle 261A en siete mil cuatrocientos once metros (7,411.00 mts.) punto de partida y encierra".

SEGUNDO: ———— Que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) no es(son) objeto de ninguna demanda civil, ni de embargo judicial; que el derecho de dominio de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), no está(n) sujeto(s) a condiciones resolutorias ni a limitaciones del dominio, ni se halla(n) gravado(s) con censo, hipoteca o patrimonio inembargable de familia, ni en general pesa(n) sobre él(ellos) gravamen(es) de ninguna naturaleza; que no ha(n) sido movilizado, ni dado(s) en arrendamiento o anticresis por escritura pública; y que actualmente se encuentra(n) bajo la exclusiva posesión material de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en forma regular, quieta y pública.

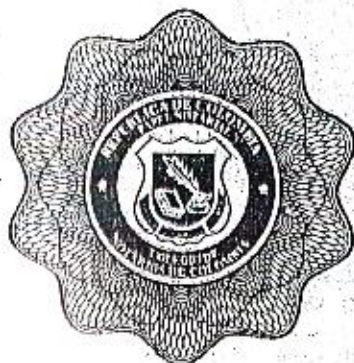
TERCERO: ———— Que el(los) inmueble(s) fue(fueron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), así: Parcelación efectuada por el INCORA

CUARTO: ———— Que esta hipoteca garantiza a LA CAJA toda clase de obligaciones, de cualquier naturaleza que sean y cualquiera que sea su origen, que en esta fecha esté adeudando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a LA CAJA, o que en el futuro llegue(n) a adeudarle, háyalas contraído directamente aquel respecto de ésta, o que LA CAJA haya adquirido los créditos respectivos de cualquier persona en virtud de cesión subrogación o a cualquier otro título derivativo y tratase de obligación contraída exclusivamente por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o conjuntamente con otra u otras persona. Las obligaciones garantizadas pueden provenir de préstamos, descuentos, negociación de cheques, endoso de títulos valores, cesión de créditos civiles o comerciales, fianzas, avales, garantías bancarias, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito

130208

AA

3231915



República de Colombia

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

y en general de cualquiera de las operaciones que LA CAJA está facultada para celebrar, conforme a lo que constituye su objeto como persona jurídica. Tales obligaciones pueden constar en pagares, letras de cambio,

cheques, certificados oficiales, y en general en cualquier clase de documentos de contenido civil o comercial, públicos o privados y se harán efectivas por LA CAJA en los términos en que consten en el respectivo título. PARAGRAFO:

Es entendido que esta hipoteca se extiende, también sin limitación de cuantía, a todos los accesorios de cada obligación, tales como intereses de todo tipo, costas y gastos de cobro judicial o extrajudicial, honorarios de abogado, primas de seguros pagadas por LA CAJA, comisiones, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra LA CAJA por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) siendo la obligación respectiva a cargo de este. QUINTO:

Que esta hipoteca incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias existentes actualmente en la cosa hipotecada, y se extiende a todos los aumentos y mejoras que en el futuro ella reciba, lo mismo que a las pensiones o indemnizaciones previstas en el artículo 2446 del Código Civil. SEXTO: Que el otorgamiento de la

presente escritura no implica obligación o promesa alguna para LA CAJA de celebrar operaciones de cualquier clase o modalidad con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), pues aquella queda en absoluta libertad de celebrarla o no. SEPTIMO:

Que LA CAJA, queda facultada para dar unilateralmente por vencido, aunque no lo estuviere aún, el plazo para el cumplimiento de cualquier obligación garantizada por esta hipoteca, o de todas ellas, y por consiguiente para exigir el pago inmediato de ellas, pudiendo por lo tanto ejercitar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA



BAGUE

las acciones judiciales respectivas por las siguientes causales: - a) Cuando EL (LOS) HIPOTECANTE(S) incumplieren una cualquiera de las obligaciones especiales que contrae conforme al presente instrumento; - b) Cuando EL (LOS) HIPOTECANTE(S) incumplieren alguna de las obligaciones que contraiga frente a LA CAJA conforme a los documentos en que consten las obligaciones que esta hipoteca garantiza; - c) Cuando EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) enajene(n) total o parcialmente, a cualquier título, la cosa aquí hipotecada, o la dé en tenencia a un tercero, sin la previa autorización escrita de LA CAJA en uno u otro caso; y cuando pierda la posesión material de aquella, total o parcialmente; - d) Si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) constituye(n) hipoteca en favor de terceros sobre la totalidad o parte del inmueble o inmuebles que por esta escritura hipoteca(n) a favor de LA CAJA o constituye(n) prenda agraria o industrial sobre los frutos, plantaciones o maquinaria existentes en los mismos, sin previo consentimiento escrito de LA CAJA; - e) Si el(los) bien(es) que por esta escritura se da(n) en garantía hipotecaria, fuere(n) perseguido(s) judicialmente por terceros o sufriere(n) una desmejora o deprecio tales que ya no presten suficiente garantía para la plena seguridad de LA CAJA, a juicio de ésta. Para los efectos de este literal, bastará la declaración escrita de LA CAJA en carta certificada dirigida a EL (LOS) HIPOTECANTE(S), o la que haga en la solicitud escrita a autoridad competente para hacer efectivos sus derechos. Tanto en el caso de constitución de prenda a que se refiere el literal d) precedente, como en los del presente literal, LA CAJA podrá optar por la subsistencia del plazo si EL (LOS) HIPOTECANTE(S) da(n) una nueva garantía a satisfacción de ella. ----- OCTAVO: ----- Que en caso de que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o

16
1980

LA CAJA el número de copias auténticas que ésta quisiera solicitar de la presente escritura en cualquier tiempo, así como para solicitar en caso de extravío de la primera copia de esta escritura, un segundo ejemplar de dicha primera copia que preste el mismo mérito ejecutivo que la extraviada. ————— DUODECIMO: ————— Que en caso de que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), adquiera los bienes que por esta escritura se hipotecan a favor de LA CAJA, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) de una vez al citado Instituto para pagar a LA CAJA las sumas que le adeuda por cualquier concepto, pago que efectuará el INCORA tomando las correspondientes sumas de dinero de la cantidad en efectivo que corresponda al precio de adquisición de tales bienes. ————— DECIMO TERCERO: ————— Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga a mantener asegurado contra riesgo de incendio y terremoto la parte asegurable de los bienes hipotecados, por todo el tiempo de duración de esta hipoteca y por suma no inferior a la que dicha parte represente, seguro que contratará por intermedio de la gerencia de Seguros de LA CAJA; o directamente con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, debiendo endosar a LA CAJA la póliza respectiva. LA CAJA queda autorizada por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) pero no obligada, para renovar el seguro y cancelar las primas correspondientes, en caso de que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no lo haga, con derecho a exigir EL(LOS) HIPOTECANTE(S) el reembolso de las sumas respectivas, con intereses bancarios a partir de la fecha de aquella cancelación, pudiendo inclusive cargar el valor de tales sumas a la cuenta corriente de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). ————— DECIMO CUARTO: ————— Que en razón de sus características de garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de oficinas de notarios públicos, certificados y documentos del registro notarial

fijar el valor de los derechos
notariales y de inscripción en la
Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos, se estima su valor en la suma
de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE
PESOS (\$145.000.000) MONEDA LEGAL

COLOMBIANA. DECIMO QUINTO: Que esta
hipoteca se constituye por término indefinido y que
mantendrá su vigencia mientras no sea cancelada legalmente y
en especial, mientras exista a cargo EL(LOS) HIPOTECANTE(S)

y a favor de LA CAJA cualquier obligación absoluta de las
que aquella está destinada a amparar según este mismo
instrumento. DECIMOSEXTA: En caso que

por incumplimiento de las obligaciones contraídas se
requiera adelantar las acciones de cobro pertinentes por la
vía judicial, el ENQUEBRO de conformidad con lo establecido en
el Artículo 52 de la Ley 135 de 1961 tendrá derecho
preferencial para que la adjudicación del bien hipotecado, por
el valor correspondiente del avalúo practicado dentro del

proceso, aun antes del remate, previo depósito ante el Juez
de conocimiento, que esta hipoteca se encuentra debidamente
autorizada por el INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA
INCORA según carta autorización que se protocoliza con este
instrumento. Presente el señor JORGE GUTIERREZ

DELGADO, varón, mayor, identificado al pie de su firma, de
estado civil casado, domiciliado en Girardot Cundinamarca,
quien obra en nombre y representación de la CAJA DE CREDITO
AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, establecimiento bancario
domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., en su carácter de
GERENTE DE ZONA, según demuestra con el poder especial que
anexa para su protocolización con el presente instrumento, y
expresó que acepta para LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, IN-
DUSTRIAL Y MINERO como en efecto lo hace, esta escritura y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA



1980

la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de LA CAJA, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma EL(LOS) HIPOTECANTE(S).

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) ----- CONSTANCIAS NOTARIALES:

1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL INMUEBLE No. 544. ----- REFERENCIA: 00-01-0001-0003-000.

Expedido por Tesorero Municipal de Guataquí, Cund. ----- Fecha de expedición: 16 de diciembre de 1995. ----- Valido hasta: Diciembre 31 de 1995. ----- A favor de: MONTOYA Y PEÑALOZA LIMITADA. ----- Dirección: Zona Rural de Guataquí, Cundinamarca. ----- Avalúo Catastral: \$198,819,000.00 ----- el cual se protocoliza. ----- Leído este instrumento a su(s) otorgante(s), y advertido(s) de su registro oportuno, lo halló(aron) conforme a su voluntad, lo APROBO(ARON) en todas sus partes y firmó(aron) junto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fé. ----- NOTA: Los derechos notariales de la presente escritura en cuanto a la hipoteca se liquidan con base en el valor contenido en el texto de la presente escritura se fijó el valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$145'000.000.00) MONEDA CORRIENTE. ----- Area del inmueble materia de este instrumento según Catastro 638 - 9000 Ha. Se protocoliza fotocopia autenticada de la cédula de ciudadanía de los comparecientes hipotecantes. ----- Papel Utilizado: AA 3231909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1967 X 10. ----- Derechos Notariales: \$1.500.500.00. ----- ENMENDADO: "Ibagué, ALONSO, 00-01-0001-0003-000, ALONSO, sí vale". -----

jhrn.mev. -----



19 0211

AA 3231867

29

Viene de la hoja AA 3231917.

Jose Yesid Montoya del Rio
JOSE YESID MONTOYA DEL RIO

Cédula Ciudadanía 14.205.311

Libreta Militar B 522594 D.Militar 1.

Joaquin Ramirez Martinez

JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ

Cédula Ciudadanía 11.307.262

Alvaro Trujillo Barragan

ALVARO TRUJILLO BARRAGAN

Cédula Ciudadanía 3.041.969

Jorge Gutierrez Delgado

JORGE GUTIERREZ DELGADO

Cédula Ciudadanía 2.924.270

Mayor de 50 años

EL NOTARIO,

Manuel Ramon Cardozo Netra
MANUEL RAMON CARDOZO NETRA



La presente copia NO PRESTA
MERITO alguno para exigir el pago o
cumplimiento de la obligación.
=====

EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE IBAGUÉ, Autoriza la presente
Fotocopia tomada del Original en:
DIEZ (10) Destinada a:
INTERESADO.=====

FECHA 14 DE JUNIO 2018

ES 17.A COPIA

BLADIMIRO MOLINA VERGEL

Notario Tercero del Circulo de Ibagué



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

República de Colombia



0274198395



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6544-633205-31762-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 11307262 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO:324-GUATAQUÍ

NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0001-0003-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0001-0003-000

DIRECCIÓN:LA ESPERANZA

MATRÍCULA:307-2816

ÁREA TERRENO:629 Ha 5074.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:209.0 m²

AVALÚO:\$ 706,912,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011307262	RAMIREZ MARTINEZ JOAQUIN
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003041969	TRUJILLO BARRAGAN ALVARO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020647771	GONGORA MEJIA NOHORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000018162247	CAICEDO CHURTA TIBERIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003207527	ESPINOSA * VIRGILIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282862	MORENO * LUIS-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019462226	ALBADAN CARDENAS MIGUEL-ALEJANDRO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282817	FIGUEROA BARRAGAN FAUSTINO
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	IBANEZ * JOSE-IVAN
NO TIENE DOCUMENTO	000000000000	FIGUEROA BARRAGAN TITO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282041	GONZALEZ HINESTROZA JOSE-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000021205741	SANCHEZ GARCIA ELADIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003039277	RAMIREZ MURILLO ALONSO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005842571	VALDES RODRIGUEZ LUIS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282915	SALAZAR LOZANO FABIO-MARIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282903	IBANEZ * GUSTAVO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019153794	RODRIGUEZ DEVIA EDUARDO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000185888	NINO TORRES ALCIDES
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005960675	ROCENDO CARDENAS JOSE-MERCEDES
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003056918	SERRATO MOLINA JAVIER
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282547	LOZANO * SALOMON
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003056951	NINO ALBADAN JOSE-MARIA-PRIMITIVO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000038000007	CARDENAS GUERRA HILDA-ROSA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000282785	MARTINEZ CRUZ IVAN-ANTONIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000002265903	GARCIA * BAZILIO-DE-JESUS-LEONEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000014248782	CALLEJAS * ALBERTO

El presente certificado se expide para JUZGADO a los 25 días de abril de 2018.

Paula Andrea Méndez Hernández
Jefe de la oficina de atención y servicios

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

