

Doctor
JUEZ ROMISCUO MUNICIPAL
Castilla la Nueva Meta.

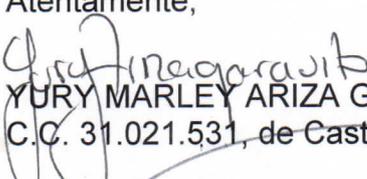


REFERENCIA: PROCESO POSESIORIO.
DEMANDANTE. MERCEDES, GLORIA, MARIELA, ALVARO, JAIRO, MARIA DEL CARMEN MENDOZA GARAVITO, WILLIAM ALEXANDER, LUIS ENRIQUE Y JHON FREDY MENDOZA TICORA.
DEMANDADOS: YURY ARIZA GARAVITO Y CRISTIAN ANDRES AGUDELO.
RADICADO: 501504089001-2022-00172-00

YURY MARLEY ARIZA GARAVITO Y CRISTIAN ANDRES AGUDELO, mayores de edad, con residencia y domicilio en Acacías Meta y San José del Guaviare, identificados con cédulas de Ciudadanía Nos. 31.021.531 y 1.121.824.083, expedidas en Castilla la Nueva y Villavicencio Meta, correo electrónico: yuryariza1980@gmail.com y crystyan57@hotmail.com, respectivamente, con dirección de notificaciones en la Cra 17C No. 6ª-31, casa 27, Barrio Balcones de Santa Isabel, Acacías Meta y transversal 20 No. 12A-35, Barrio Villa Angela, San José del Guaviare, por medio del presente escrito nos permitimos manifestar al señor Juez que es nuestro deseo conferir poder especial, amplio y suficiente al doctor JOSÉ IGNACIO MELO CUESTA, identificado con cédula No. 17.415.439 de Acacías, T.P. 108.862 del C.S.J., correo electrónico abogado0621@gmail.com, para que en nombre de los suscritos adelante la defensa de nuestros intereses dentro del proceso de la referencia.

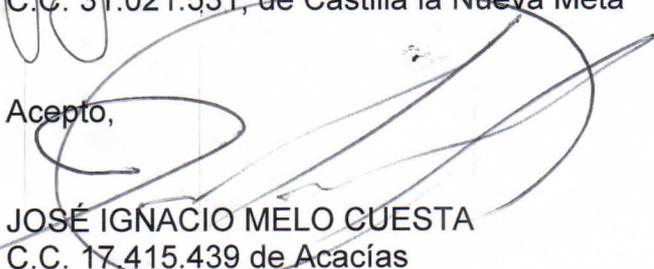
Nuestro apoderado queda facultado para transar, conciliar, sustituir, reasumir, tachar de falsos documentos, recibir y, en general para adelantar todos los trámites tendientes a la defensa de nuestros intereses.

Atentamente,


YURY MARLEY ARIZA GARAVITO
C.C. 31.021.531, de Castilla la Nueva Meta


CRISTIAN ANDRES AGUDELO
C.C.1.121.824.083, de Villavicencio

Acepto,


JOSÉ IGNACIO MELO CUESTA
C.C. 17.415.439 de Acacías
T.P. 108.862 del C.S.J.

**NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
PODER ESPECIAL**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 34 Dec 2148 de 1983

Ante el Notario Único de San José del Guaviare, compareció:

AGUDELO CRISTIAN ANDRES

Quien presento su **C.C. 1121824083**

y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

En constancia se firma hoy **2023-02-09 14:41:35**



Cod. g9yj7



63993-ca9e5dad

Firma

DIEGO RESTREPO GARRIDO

NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE



**NOTARÍA ÚNICA DE
ACACIAS - META**

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y/O
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el municipio de Acacias departamento del Meta, República de Colombia, el día 2023-02-09 13:31:06, en el despacho de esta Notaria, compareció el señor(a)

ARIZA GARAVITO YURY MARLEY

Cod. gal72

Quien se identifico (a) con: **C.C. 31021531**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



394-45410711

X *Yury Marley Ariza Garavito*
El compareciente

RODRIGO LEON CHARRUPI
NOTARIO ÚNICO DE ACACIAS META



Acacías Meta, febrero 15 de 2023.

Doctor

JUEZ ROMISCUO MUNICIPAL

Castilla la Nueva Meta.

REFERENCIA: PROCESO POSESIORIO.

DEMANDANTE. MERCEDES, GLORIA, MARIELA, ALVARO, JAIRO, MARÍA DEL CARMEN MENDOZA GARAVITO, WILLIAM ALEXANDER, LUIS ENRIQUE Y JHON FREDY MENDOZA TICORA.

DEMANDADOS: YURY ARIZA GARAVITO Y CRISTIAN ANDRES AGUDELO.

RADICADO: 501504089001-2022-00172-00

JOSÉ IGNACIO MELO CUESTA, identificado con cédula No. 17.415.439 de Acacías, T.P. 108.862 del C.S.J., correo electrónico abogado0621@gmail.com, actuando como apoderado judicial de los demandados YURY MARLEY ARIZA GARAVITO Y CRISTIAN ANDRES AGUDELO, mayores de edad, con residencia y domicilio en Acacías Meta y San José del Guaviare, identificados con cédulas de Ciudadanía Nos. 31.021.531 y 1.121.824.083, expedidas en Castilla la Nueva y Villavicencio Meta, correo electrónico: vurvariza1980@gmail.com y crystyan57@hotmail.com, respectivamente, según poder aportado al Juzgado, con dirección de notificaciones en la Cra 17C No. 6ª-31, casa 27, Barrio Balcones de Santa Isabel, Acacías Meta y transversal 20 No. 12A-35, Barrio Villa Angela, San José del Guaviare, estando dentro de los términos legales me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS:

1. No es un hecho, es una afirmación subjetiva.
2. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
3. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
4. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
5. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
6. No es un hecho es una afirmación de derecho.
7. No me consta, me atengo a lo que se pruebe.
8. No es cierto, pues la posesión que reclaman hace parte del predio EL CARMEN tal como se probará en el desarrollo del proceso probatorio, pues

- dicha franja fue entregada a mi poderdante Yury Ariza al momento de la compra del predio.
9. No es cierto, la franja de terreno que reclaman hace parte del predio el Carmen, pues los predios el Limón Los Mangos y el Carmen son colindantes entre si y denotan unas áreas compradas en el predio EL CARMEN como cuerpo cierto.
 10. Es cierto.
 11. No es cierto, pues la demandada es quien ejerce la posesión del predio que ella adquirió y le fue entregado.
 12. No es un hecho es una apreciación subjetiva.
 13. No me consta, pues si es por los linderos de los predios EL CARMEN y EL LIMON LOS MANGOS, debe probarse.
 14. No me consta, me atengo a lo que se pruebe, pues no se indica quienes fueron las personas que ingresaron y por orden de quien lo hicieron.
 15. No es cierto, pues como es costumbre y tratándose de bebedero de los vacunos de propiedad de mi poderdante deben reorganizar los potreros y por ello hacerles mejoras para su mayor productividad.
 16. Es cierto, pues los vecinos intimidaron el trabajador de mi poderdante y debió organizarse un plan de vigilancia para que no corrieran las cercas hasta que se definieran los linderos de los dos predios.
 17. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
 18. Es cierto.
 19. No me consta, me atengo a lo que se pruebe, por tratarse de predios colindantes.
 20. No es cierto, pues la parte del predio que reclaman pertenece a el predio EL CARMEN como se probara.
 21. No es cierto, pues la señora Yury Ariza en calidad de propietaria del predio el Carmen ha sido y viene siendo la única dueña y propietaria del área hoy pretendida por los demandantes.
 22. No me consta, me atengo a lo que se pruebe, pues es bien sabido que el área reclamada hace parte del predio el CARMEN.
 23. No me consta, me atengo a lo que se pruebe, pues fueron acciones en la cuales no se tuvo conocimiento por parte de mis poderdantes.
 24. No me consta, debe probarse pues no estuvieron vinculados mis representados en el acto.
 25. No me consta, me atengo a lo que se pruebe, pues no tenia permitido ingresar al predio privado personal alguno y sin orden judicial.
 26. No es un hecho, es una afirmación subjetiva y suposición del profesional, pues las partes son familia entre sí, luego, mal podría presentarse dicha situación.
 27. No es cierto, me atengo a lo que se pruebe, pues no se indica claramente la cantidad y calidad de los bienes supuestamente sustraídos de la esfera económica de sus clientes.
 28. No es un hecho, es una afirmación subjetiva.
 29. No es un hecho, es una apreciación de derecho.

30. No me consta, pues los bienes relacionados son de propiedad de mis poderdantes, sin tomar en cuenta que los mismos fueron entregados y hacen parte del predio el CARMEN desde el momento de la compra del mismo.
31. No es un hecho, es una apreciación subjetiva.
32. No me consta, me atengo a lo que se pruebe.
33. No es cierto, en la franja del predio en discusión no habido ganado pastando de terceras personas tal como se probará.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES

1. Solicito se niegue la pretensión en el entendido que la franja del que reclaman POR MEDIO DE ACCION POSESORIA, no han ejercido posesión alguna, por tal motivo no puede por medio de la acción prevista en el artículo 377 entrar a reclamar ese derecho.
2. Debe negarse pues los demandados nunca despojaron a los demandantes de la posesión, pues la demandada adquirió el bien y desde esa fecha ha venido ejerciendo PROPIEDAD Y POSESIÓN sobre el mismo.
3. Solicito se niegue la pretensión ya que mis poderdantes nunca han perturbado posesión alguna de los demandantes, solo que ellos no tienen claridad sobre los linderos de los predios.
4. Solicito se niegue la pretensión por cuanto que la demandada es la única propietaria y poseedora del bien reclamado.
5. Solicito se niegue por cuanto que mi poderdante es la propietaria y poseedora del bien que adquirió legalmente y que hoy pretenden arrebatarle por este medio los demandantes.
6. Solicito se niegue la pretensión ACCION POSESORIA POR EL DESPOJO, toda vez que los demandantes no son ni han sido poseedores, tal como se probará.
7. Solicito se niegue la pretensión ACCION POSESORIA POR EL DESPOJO, toda vez que los demandantes no son ni han sido poseedores, tal como se probará.
8. Solicito se niegue la pretensión ACCION POSESORIA POR EL DESPOJO, toda vez que los demandantes no son ni han sido poseedores, tal como se probará.
9. Solicito se niegue la pretensión ACCION POSESORIA POR EL DESPOJO, toda vez que los demandantes no son ni han sido poseedores, tal como se probará.
10. Solicito se niegue la pretensión ACCION POSESORIA POR EL DESPOJO, toda vez que los demandantes no son ni han sido poseedores, tal como se probará.

EXCEPCIONES

1. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA. Fundo esta excepción en el hecho que la parte demandante nunca ha tenido la posesión del predio de propiedad

y posesión de mi poderdante YURY ARIZA GARAVITO, tal como se probará en el proceso.

2.MALA FE. Esta excepción se fundamenta en el hecho que los demandantes a pesar de conocer la situación jurídica del predio y reconocer la propiedad en cabeza de la señora Yury Ariza, tal como lo manifiestan en la demanda, pretenden hoy por el proceso de amparo posesorio ganar algo que nunca han tenido en su poder ni en posesión ni en propiedad.

3.AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA TENER LA POSESIÓN. Teniendo en cuenta que la persona que cancela los impuestos y tiene el predio en su poder por ser tanto la propietaria como la poseedora actual es mi poderdante, vemos que no se cumplen los requisitos del animus y el corpus para que se perfeccione el amparo posesorio alegado, máxime que la compra del predio por parte de mi mandante YURY ARIZA, se hizo como cuerpo cierto, y la fue entregado el bien con los linderos que hoy detenta y que los demandados pretenden.

4. INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI. Esta excepción la fundo en el hecho que como los mismos demandantes reconocen en la demanda que el predio que pretenden reclamar hace parte del predio el CARMEN, de propiedad de mi poderdante, y es ella quien lo tiene en posesión, mal podrían, so pretexto de agrandar su predio EL LIMON LOS MANGOS, pretender bajo la figura del amparo posesorio hoy alegado, acudir a la justicia para que les adecuen dicha pretensión.

5. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA. Fundo la excepción en el hecho que de acuerdo con la demanda formulada, hace referencia a dos predios colindantes de propiedad, uno de los demandantes, otro de la demandada, entonces, el señor demandado CRISTIAN ANDRES AGUDELO no tiene legitimación en la causa por pasiva, en el caso presente por tal motivo debe ser excluido con las consecuencias jurídicas que ello acarrea.

GENERICA. Solicito al Juzgado que en caso de resultar probada cualquier excepción de acuerdo con el acervo probatorio que se presente en el Juzgado, se declare probada la misma.

PRUEBAS. Solicito tener como pruebas documentales las siguientes.

- 1.copia escritura publica No.2152, de fecha 25 de mayo de 2021, por medio de la cual la señora Yury Ariza Garavito adquirió el predio objeto del debate.
2. Recibo de pago de impuestos del año 2022.

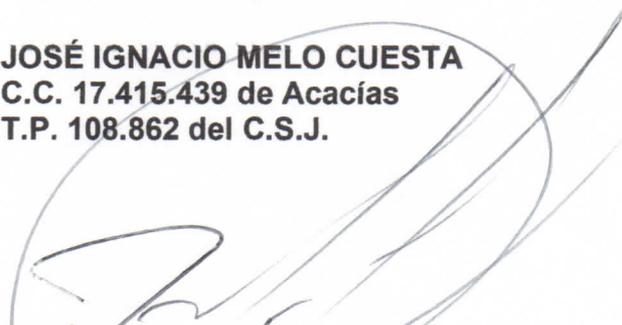
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES

mis poderdantes reciben notificaciones en la direcciones suministradas en la demanda, los correos electrónicos yuryariza@1980@gmail.com y crystian57@hotmail.com

el suscrito recibe notificaciones en la calle 16 No. 23-57 de Acacias Meta, correo electrónico 000000021@qmail.com

Atentamente,

JOSÉ IGNACIO MELO CUESTA
C.C. 17.415.439 de Acacias
T.P. 108.862 del C.S.J.



JOSÉ IGNACIO MELO CUESTA
C.C. 17.415.439 de Acacias
T.P. 108.862 del C.S.J.



República de Colombia

2.152



SEO136841852



SEC738531519

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.152 - DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS
OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACÍAS,
DEPARTAMENTO DEL META.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL
VEINTIUNO (2.021)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ANA CELIA ROJAS DE
AFANADOR (LA VENDEDORA) - YURY MARLEY ARIZA GARAVITO (LA
COMPRADORA)

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: UN PREDIO RURAL, DENOMINADO EL
CARMEN

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: VEREDA CACAYAL

MUNICIPIO: CASTILLA LA NUEVA, DEPARTAMENTO DEL META

CÉDULA CATASTRAL: 00-01-0004-0011-000

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 232-23879

VALOR DE LA VENTA: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS
(\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

En la ciudad de Acacías, departamento del Meta, república de Colombia, ante mí
OMAR ALONSO ACERO CAICEDO, Notario Encargado de la Notaría Única del
Círculo de Acacías, Meta, de conformidad con el Decreto de nombramiento número
062 del 07 de mayo de 2021 y Acta de Posesión número 042 de fecha 10 de mayo
de 2021, de la Alcaldía Municipal de Acacías, Meta, comparecieron:-----

a) ANA CELIA ROJAS DE AFANADOR, mayor de edad, con domicilio y residencia
en este municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, portadora
de la cédula de ciudadanía número 20.521.235 expedida en Facatativá,
Cundinamarca; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo
sucesivo se denominará LA VENDEDORA.

b) YURY MARLEY ARIZA GARAVITO, mayor de edad, con domicilio y residencia
en este municipio, de estado civil soltera, con sociedad patrimonial disuelta y
liquidada mediante la escritura pública número 1708 de fecha 24 de abril de 2021
otorgada en esta Notaría, portadora de la cédula de ciudadanía número 31.021.531
expedida en Castilla La Nueva, Meta; quien obra en este acto en su propio nombre.

NOTARÍA ÚNICA
MYRAMI PEÑA VILLALOBOS
ACACÍAS - META

8GG93MH0GF80GNN4

11/03/2021

SEC738531519

IVMAVPMHORG6H5E

29/04/2021

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y baremos del arábigo notarial

parte que en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA.-----

Y, manifestaron: Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: Que LA VENDEDORA, expresando bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de enero 17 de 1.996, transfiere a título de compraventa real y efectiva en favor de LA COMPRADORA, YURY MARLEY ARIZA GARAVITO el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ---

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: UN PREDIO RURAL, DENOMINADO EL CARMEN ubicado en la Vereda Cacayal, jurisdicción rural del municipio de Castilla La Nueva, departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 00-01-0004-0011-000, con una extensión superficial de VEINTICUATRO HECTAREAS OCHO MIL CIENTO METROS CUADRADOS (24 HAS 8.100 MTS²); entrando como mejoras en esta venta todas las que se encuentren dentro del predio aludido, el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando lo mismo y se determina por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:**
PUNTO DE PARTIDA.- El detalle 5 localizado al Noroeste del predio. **NORTE.-** Partiendo del detalle 5 dirección Este al detalle 4 linda en doscientos diez metros con dos centímetros (210,02 mts), con Luis Enrique Mendoza, cerca al medio.
ESTE.- Del detalle 4 dirección Sur al detalle 3 linda en mil veintitrés metros con veintiséis centímetros (1.023,26 mts), con Rodrigo Vargas Cuellar, cercal al medio.
SUR.- Del detalle 3 dirección W, al detalle 2 linda en novecientos noventa y tres metros (993,00 mts), con Herederos de Rafael Prieto Bolívar, cerca al medio; y
OESTE.- Del detalle 2 dirección Norte al detalle 5, punto de partida, linda en novecientos cuarenta y cinco metros con doce centímetros (945,12 mts), con Carlos Jaime Prieto Bolívar, cerca al medio y encierra. -----

No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA VENDEDORA ANA CELIA ROJAS DE AFANADOR; adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le hiciera a MIGUEL ANGEL PRIETO BOLIVAR, efectuada mediante la escritura pública número mil sesenta y seis (1066) de fecha



República de Colombia

2.152



SEO936841853



SEC538531520

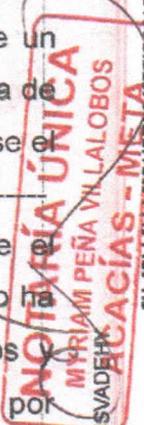
once (11) de julio de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacias, Meta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el quince (15) de julio de dos mil dos (2002), al folio de matrícula inmobiliaria número **232-23879**.

TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA a la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor.

CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble materia de esta compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos, secuestro, hipotecas, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravámen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el inmueble pudiere resultar.

PARÁGRAFO En cumplimiento de la instrucción administrativa número diez (10) del primero (01) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, LA VENDEDORA, declara que el inmueble que enajena por medio de la presente escritura pública, igualmente está a PAZ Y SALVO por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere.



SEC538531520



MLWAJCBH SVADH K
ACACIAS - META
NBZGPDWOWY26JHNF

11/03/2021

29/04/2021



República de Colombia

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

QUINTA. = ENTREGA: Que LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta, a LA COMPRADORA, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha. = El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al inmueble a partir del día de hoy, será asumido por LA COMPRADORA.-----

SEXTA. = GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre LA VENDEDORA y LA COMPRADORA; y la retención en la fuente será por cuenta de LA VENDEDORA. Pero los gastos de registro, serán por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. -----

SEPTIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Indagada de manera personal LA COMPRADORA señora YURY MARLEY ARIZA GARAVITO, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó bajo la gravedad de juramento: a) que a la fecha NO posee un inmueble sometido al régimen de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996; b) que su estado civil es soltera, con sociedad patrimonial disuelta y liquidada mediante la escritura pública número 1708 de fecha 24 de abril de 2021 otorgada en esta Notaría, y ha declarado a la suscrita Notaria que por lo tanto el inmueble objeto del presente contrato no queda sometido al régimen, de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996-----

OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE PROTECCION DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO.-----

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 1º del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, la Notaria indagó a LA VENDEDORA O TRANSFERENTE para que manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informo sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.-----

El compareciente VENDEDOR O TRANSFERENTE manifestó que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA protegido con la DECLARATORIA DE



República de Colombia

2.152



SEO736841854

SEC338531521

DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. De esta circunstancia también es conocedor LA COMPRADORA O ADQUIRENTE quien manifestó asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. -----

PRESENTE: LA COMPRADORA, señora YURY MARLEY ARIZA GARAVITO, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó: a) Que acepta el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere en el estado actual en que se encuentra, conforme a lo pactado, a su entera satisfacción. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA - META, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA, CERTIFICADO No. 2021000143 - QUE EN LOS ARCHIVOS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL APARECE INSCRITO EL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 00-01-0004-0011-000, EL CUAL FIGURA A NOMBRE DE ROJAS AFANADOR ANA CELIA, DOC. IDENTIDAD 20521235 CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES: DIRECCIÓN DEL PREDIO EL CARMEN, UBICACIÓN RURAL, ÁREA 24 HAS 8095 MTS2 CONS 0MTS2. VALOR AVALÚO \$70.760.000 AÑO 2021, EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. EN ESTE MUNICIPIO NO EXISTE OFICINA DE VALORIZACION POR LO TANTO NO SE COBRA NINGUN VALOR POR ESTE CONCEPTO.- SE EXPIDE A LOS 29 DE MARZO DE 2021, VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2021-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 892.000.148-8. -----

LA GOBERNACIÓN DEL META, CERTIFICA QUE EL PREDIO EN MENCIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF: 61627, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021. REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-01-0004-0011-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO EL CARMEN. ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES, DOCUMENTO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de empresas de escrituras públicas, certificadas y burógrafos del archivo notarial



SEC338531521



M3RAE15209ULN037

11/03/2021

29/04/2021

CERTIFICADO POR GERENTE DE RENTAS.-----

EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987. -----

SE PROTOCOLIZA COPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS OTORGANTES.-----

NOTAS DE ADVERTENCIA.- Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el acto que ellos aquí realizan hacen constar que: PRIMERO.- Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo y especialmente han verificado sus nombres, apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura de la vendedora y/o hipotecante, así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.- SEGUNDO.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, La Notaria NO asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- TERCERO.- Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta notaría y que la compradora ha verificado con anterioridad que la vendedora es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad de la vendedora.- CUARTO.- Que conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL META
 ALCALDIA DE CASTILLA LA NUEVA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
 TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Certificado N°: 2021000143 Cod postal:

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000100040011000 el cual figura a nombre de: ROJAS AFANADOR ANA-CELIA, doc. identidad N° 000020521235 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 202102747 de fecha 29/03/2021

| DIRECCION DEL PREDIO | UBICACION | AREA | | | VALOR AVALUO | AÑO AVALUO |
|----------------------|-----------|------|------|-------|--------------|------------|
| | | HA | M2 | CONS. | | |
| EI CARMEN | RURAL | 24 | 8095 | 0 | 70,760,000 | 2021 |

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

| N | C.C / Nit | Nombre |
|----|--------------|--------------------------|
| 00 | 000020521235 | ROJAS AFANADOR ANA-CELIA |

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 29 de Marzo de 2021

Se expide con destino a:

Válido hasta 31/12/2021

Valor 15200 Pesos Mcte.

EN ESTE MUNICIPIO NO EXISTE OFICINA DE VALORIZACION POR LO TANTO NO SE COBRA NINGUN VALOR POR ESTE CONCEPTO

Página 1 de 1

Elaboro: Iglia

Sol

TESORERIA GENERAL
 Castilla La Nueva
 AUXILIAR ADMINISTRATIVO

29 MAR 2021

RECIBIDO
 DISNEY SANCHEZ MONTEALEGRE
 TESORERA

NOTARÍA ÚNICA
 MYRIAM PEÑA VILLALOBOS
 ACACIAS - META

República de Colombia

SEC038631527

O9SFCOCYJ3V5EBXH

29/04/2021

Impreso por SGT, en Medellín, S.A.



GOBERNACIÓN DEL META
N° 892.000.148-8

PAZ Y SALVO
VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL
N° 892.000.148-8



AL SERVICIO DE LA GENTE

La Gobernación del Meta

CERTIFICA QUE:

El predio en mención se encuentra a paz y salvo con el TESORO DEPARTAMENTAL por concepto de VALORIZACIÓN.

Documento certificado por,:

DETALLE DEL PAZ Y SALVO

REF. 61627

VALIDO HASTA

2021-12-31

REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL

000100040011000

DIRECCIÓN DEL PREDIO

EL CARMEN

PROPIETARIOS DEL PREDIO

No. DE IDENTIFICACIÓN

VÁLIDO PARA

TRÁMITES NOTARIALES

Christlan Fabian baquero B.
GERENTE DE RENTAS

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para efectos legales.

ESTE PAZ Y SALVO TIENE VALIDEZ EXCLUSIVA PARA EFECTOS NOTARIALES

Fecha de expedición : 29 de Marzo del 2021

LA EXPEDICIÓN Y TRÁMITE DE ESTE PAZ Y SALVO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Señor Notario, la información que contiene este documento es suministrada bajo la responsabilidad del contribuyente y es válida única y exclusivamente para trámites notariales, previa verificación del contenido del mismo.

RECIBIDO



SEC238531531

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS

FIRMA DE ESCRITURA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaría Única del Círculo de Acacias compareció:

ROJAS De AFANADOR ANA CELIA

Identificado con C.C. No. 20521235
y autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas
digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil



Acacias, 2021-05-25 14:49:16

Escritura Pública: ESCRITURA 2152

VENTA

INDICE DERECHO



FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com

Documento: 853nx

OMAR ALONSO ACERO CAICEDO

NOTARIO (E) ÚNICO DE ACACIAS META

ACTA 042 DEL 10/05/21 - DECRETO 062 DEL 07/05/21



NOTARÍA ÚNICA
MIRIAM PEÑA VILLALOBOS
ACACIAS - META

SEC238531531



BRRE2793XF6Z5JU

29/04/2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
20.521.235

NUMERO
ROJAS DE AFANADOR
 APELLIDOS
ANA CELIA
 NOMBRES


 FIRMADA


 FIRMA

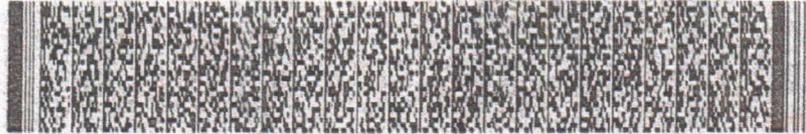
FECHA DE NACIMIENTO **02-MAY-1945**
GUTIERREZ
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

17-DIC-1967 FACATATIVA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO


 REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-5200500-69134281-F-0020521235-20051025 0048205298A 02 188215145



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACÍAS
FIRMA DE ESCRITURA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la Notaria Única del Círculo de Acacias compareció:

ARIZA GARAVITO YURY MARLEY

Identificado con C.C. No. 31021531
y autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas
digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría
Nacional del Estado Civil

Acacias, 2021-05-25 14:47:36
Escritura Pública. ESCRITURA 2152



INDICE DERECHO



[Handwritten Signature]
FIRMA DECLARANTE
Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 853lp

SMAR ALONSO ACERO CAICEDO
NOTARIO (E) ÚNICO DE ACACIAS META
ACTA 042 DEL 10/05/21 - DECRETO 062 DEL 07/05/21



NOTARÍA ÚNICA
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS
ACACIAS - META

SEC038531532

MYDGH4S2C07CATA4

29/04/2021

www.mynotaria.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **31.021.531**

ARIZA GARAVITO

APELLIDOS
YURY MARLEY

NOMBRES

Yury Ariza Garavito

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1979**

CASTILLA LA NUEVA
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO:

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

02-JUL-1997 CASTILLA LA NUEVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-5200500-00352536-F-0031021531-20111223

0028808133A 2

37747481



República de Colombia

2.152



SEO436841855

SEC238531526

instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.- QUINTO.- Los comparecientes manifiestan expresamente que para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato, y los dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. **SE ADVIRTIÓ** a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - -----

Se utilizan las hojas de papel seguridad con código de barras números SEO136841852, SEO936841853, SEO736841854, SEO436841855 . -----

| | |
|-----------------------------|-----------|
| DERECHOS NOTARIALES ----- | \$470.761 |
| IVA- Ley 55 de 1.985. ----- | \$109.167 |
| RECAUDOS ----- | \$30.950 |

RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA- \$1.500.000

Resolución número 00536 del 22 de enero de 2021-. MPV/navVENTA-536

NATALIA.25/05/2021



SEO436841855

SEC238531526



R613KEQBNDUVIC9M

Ana Celia Rojas de Afanador
 ANA CELIA ROJAS DE AFAÑADOR
 Vendedora y compareciente (Ley 258 de 1.996)
 C.C.No. *20521235*
 Dirección *Qll. 11# 18-37*
 Ciudad *Acañas* - Teléfono *314732646*
 Actividad económica *pensionada.*
 Correo electrónico
 Fecha de la firma *Mayo. 25/21.*

11/03/2021

29/04/2021

República de Colombia

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

Yury Marley Ariza Garavito
YURY MARLEY ARIZA GARAVITO

Compradora y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 31021531

Dirección Craite # 6A 31 casa 27

Ciudad Acacias Meta Teléfono 3124473109

Actividad económica comerciante

Correo electrónico yuryariza1980@gmail.com

Fecha de la firma 25, mayo - 2021

Bolcane Santa Fe Sabal



OMAR ALONSO ACERO CAICEDO

Notario Único Encargado del Circulo de Acacias, Meta

NOTARIA UNICA DE ACACIAS - META
Es fiel y Prmera. fotocopia tomada de la matriz de la
escritura No. 2152. de fecha 25 Mayo 2021
la que expide en Siete (7) hojas
útiles y debidamente validadas y rubricadas con destino a
Yury Marley Ariza Garavito
may 07 JUN 2021
La Notaria Myriam Peña Villalobos



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 4 de Agosto de 2021 a las 03:57:09 pm

Con el turno 2021-232-6-3545 se calificaron las siguientes matriculas:
232-23879

Nro Matricula: 232-23879

CIRCULO DE REGISTRO: 232 ACACIAS No. Catastro: 501500001000000040011000000000
MUNICIPIO: CASTILLA LA NUEVA DEPARTAMENTO: META VEREDA: CACAYAL TIPO PREDIO: RURAL

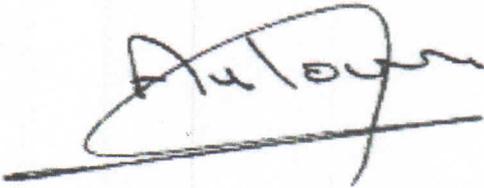
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) EL CARMEN

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 4/6/2021 Radicación 2021-232-6-3545
DOC: ESCRITURA 2152 DEL: 25/5/2021 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 150.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROJAS DE AFANADOR ANA CELIA CC# 20521235
A: ARIZA GARAVITO YURY MARLEY CC# 31021531 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 91583



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura No. 202301292

Referencia: 00000000000000202301292

RECIBO ANT

020221257

CÓDIGO CATASTRAL: 00010000000400110

DIRECCION DE COBRO EL CARMEN

C.C. O NIT: 20521235

PROPIETARIO: ANA CELIA ROJAS AFANADOR

CÓDIGO POSTAL:

RECIBO ANT 020221257

AÑOS A PAGAR 2023 A 2023

FECHA DE PAGO 14/02/2022

ÚLTIMO AÑO PAGO 2022

MATRICULA N°

AREA M2 8095

AREA HECT 24

CONSTRUIDA 0

VALOR 361000

CÓDIGO CATASTRAL ANT 00-01-0004-0011-000

PAGUE ANTES DE

31/03/2023

DD - MM - AAAA

DETALLE DE PAGO

| AÑO | %MII TAR | AVALÚO | IMP PREDIAL | INT PREDIAL | CORMACARENA | INT CORMACARENA | DESCUENTOS | ALUMBRADO | MORA IAP | Otros | TOTAL |
|------|----------|------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| 2023 | 5 | 75,069,000 | 370,000 | 0 | 0 | 0 | -32,000 | 8,000 | 0 | 0 | 346,000 |

* Si no recibe la factura, solicítela en la Tesorería municipal; el no recibirla no lo exime del pago

* Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal

TOTAL A PAGAR

346,000

LIQUIDADOR: LIGIA

-CONTRIBUYENTE-

15/02/2023

SYSMAN www.sysman.com.co



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CÓDIGO CATASTRAL: 00010000000400110000000

Nombre: ANA CELIA ROJAS AFANADOR

C.C. O NIT: 20521235

DIRECCION DE COBRO EL CARMEN

LIQUIDADOR: LIGIA

RECIBO ANT 020221257

ÚLTIMO AÑO PAGO 2022

AÑOS A PAGAR 2023 A 2023

AÑO 2023 % TAR R2 / 5

FACTURA No: 202301292

FECHA 14/02/2022

DD - MM - AAAA

PAGUE ANTES DE 31/03/2023

DD - MM - AAAA

| IMP PREDIAL | INT PREDIAL | CORMACARENA | CORMACARENA | DESCUENTOS | ALUMBRADO | Excedentes | Total |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-----------|------------|---------|
| 370,000 | 0 | 0 | 0 | -32,000 | 8,000 | 0 | 346,000 |

-TESORERIA-

15/02/2023

SYSMAN www.sysman.com.co



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CÓDIGO CATASTRAL: 000100000004001100000000

Nombre: ANA CELIA ROJAS AFANADOR

C.C. O NIT: 20521235

PUNTOS DE PAGO:

BANCO DE BOGOTÁ; DAVIVIENDA; BANCO AGRARIO

LIQUIDADOR: LIGIA

-BANCO-

15/02/2023

SYSMAN www.sysman.com.co

FACTURA No 202301292

Referencia: 00000000000000202301292

PAGUE ANTES DE 31/03/2023 - \$ 346000



(415)7709998308305(8020)00000000000000202301292(3900)00000000346000(96)20230331