

CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE RURAL ARRENDADO

J José Alfredo Bernal Rivera <jabernalrivera@hotmail.co 🗑 📎 👍 ⏪ ⏩ ⋮
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Circasia Jue 1/09/2022 4:20 PM



Contestación demanda.pdf
9 MB

Iniciar respuesta con:

Se acusa recibo.

Acuse recibido.

Recibido, gracias.

💬 Comentarios

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO Demandante: JESUS
MARIA CRUZ VALENCIA
Demandado: VICTOR ALBERTO CALDERON
Radicado: 2022-099.
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

⏪ Responder

⏩ Reenviar

CONTESTACIÓN DE DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE RURAL ARRENDADO

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Circasia

E. S. D.

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: JESUS MARIA CRUZ VALENCIA

Demandado: VICTOR ALBERTO CALDERON

Radicado: 2022-099.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

JOSE ALFREDO BERNAL RIVERA, abogado en ejercicio, vecino de Armenia (Q), identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en este proceso en calidad de apoderado del señor **VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN**, de conformidad con poder especial debidamente conferido, de manera respetuosa me permito dar respuesta a la demanda promovida por la parte arriba identificada en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No es cierto, porque mi mandante firmó un contrato de arrendamiento de predio rural, localizado en el municipio de Circasia, con un invasor de nombre **JESUS MARÍA CRUZ VALENCIA**, identificado con la C.C. No. 1.290.267 de Génova, mi poderdante creyó de buena fe que el señor **CRUZ VALENCIA** era el propietario y que por lo tanto podía arrendar el inmueble, pero de repente se me apareció el

señor **JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ**, identificado con C.C. No. 16.705.259, quien me informó que era el propietario del inmueble y me pidió que desocupara porque él no lo tenía arrendado a nadie, únicamente tenía el predio para la venta y que dicho señor le respondió que había tomado en arrendamiento dicho predio porque el señor **CRUZ VALENCIA** le había dicho que era el propietario del inmueble y estaba facultado por la ley para arrendar, pero debido a la advertencia que le hizo el señor **DOMINGUEZ GUTIERREZ** no le pagó arrendamiento al señor **CRUZ VALENCIA**, por lo cual optó por firmarle un contrato de arrendamiento con el señor **DOMINGUEZ GUTIERREZ**, quien es el verdadero propietario, según certificado de tradición que en el momento le mostró a mi poderdante, los cuales se anexan.

AL SEGUNDO: No es cierto, considero que mi poderdante obró de buena fe al no tener en cuenta el contrato de arrendamiento que celebró con el señor **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA**, debido a las condiciones generales que presenta el señor **DOMINGUEZ GUTIERREZ**, como propietario y arrendador.

AL TERCERO: No es cierto, mi poderdante desconoce cualquier contrato que haya firmado con el señor **CRUZ VALENCIA** como arrendador.

AL CUARTO: No es cierto, al desconocer mi poderdante el contrato de arrendamiento con el citado señor **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA**, no tiene ninguna legitimación para pagarle ningún canon de arrendamiento.

AL QUINTO: No es cierto, considero que no es cierto, porque los valores y los cánones de arrendamiento deben estar estipulados en los contratos de arrendamiento un valor fijo, y no tener como prueba unas

AL SEXTO: No es cierto, estos valores los desconozco porque el señor **CRUZ VALENCIA**, no está legitimado para cobrar dichos cánones de arrendamiento a mi poderdante.

AL SÉPTIMO: No es cierto, mi poderdante no está en la obligación de recibir ningún plazo de gracia por un año, por parte del señor **CRUZ VALENCIA**.

AL OCTAVO: No es cierto, porque al no tener el señor **CRUZ VALENCIA**, legitimación en la causa como arrendador, por lo tanto mi poderdante no está en la facultad de reconocer ningún pago de arrendamiento.

AL NOVENO: No es cierto, porque el señor **CRUZ VALENCIA**, no está legitimado para dar por terminado ningún contrato de arrendamiento, ya que mi poderdante lo desconoce como arrendador.

AL DÉCIMO: No le consta a mi poderdante si el señor **CRUZ VALENCIA**, quiere adquirir el bien inmueble por prescripción, ya que mi poderdante considera que él es un invasor y ha actuado de mala fe.

AL DÉCIMO PRIMERO: Es cierto.

2. A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante y yo como apoderado, nos oponemos a todas las pretensiones estipuladas en la demanda instaurada por el señor **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA** a través de apoderado judicial.

EXCEPCIONES DE FONDO

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

De acuerdo a lo estipulado en los hechos y las pretensiones de la demanda el señor arrendador **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA**, no está legitimado en la causa para haber realizado contrato de arrendamiento con mi poderdante señor **VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN**, ya que la única persona que está legitimada y que funge como propietario en el certificado de tradición, es el señor **JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ** y que además fue el que le arrendó en última instancia a mi poderdante.

Además según acta de no conciliación de la Inspección de Policía del municipio de Circasia, Quindío, el señor **JESUS MARÍA CRUZ VALENCIA**, hizo las siguientes aseveraciones: que él es un comisionista para vender dicho predio y que más bien optó por ser arrendador de manera abusiva y fraudulenta, según él para cobrarse la comisión en caso de que se llegara a vender el lote, pero nunca lo vendió, tal como se evidencia en el certificado de tradición (acta que se anexa escaneada).

- **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Al no ser el señor **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA**, arrendador del predio en mención, mi poderdante no está en la obligación de cancelarle ningún canon de arrendamiento.

- **ABUSO DE DERECHO**

Considero que el señor **JESUS MARIA CRUZ VALENCIA**, está

fraudulenta e ilegal se está haciendo pasar como arrendador y supuesto poseedor, ya que como lo manifesté dicho señor es un simple comisionista; además los impuestos del predio los paga su propietario el señor **JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ**, tal como se anexa en el certificado de paz y salvo vigencia 2022.

PRUEBAS Y ANEXOS

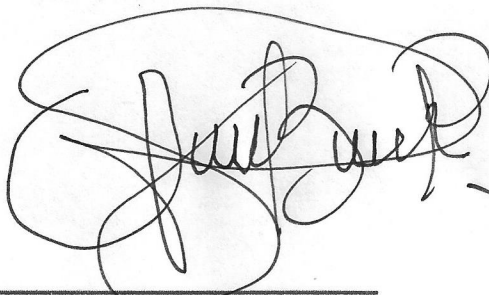
*** DOCUMENTALES:**

1. Poder a mi favor
2. Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ y VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN.**
3. Acta de no conciliación de la Inspección de Policía de Circasia.
4. Certificado de tradición del predio.
5. Pago de impuestos al municipio de Circasia

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en su Despacho, o en la calle 20 No. 18-18 oficina 201 Edificio Almallas de Armenia, Quindío, Celular: 304-3736695. Email: jabernalrivera@hotmail.com

Atentamente,



JOSE ALFREDO BERNAL RIVERA

C.C. No. 7.528.623

T.P. No. 122.601 del C.S.J.



BUFETE EUROANDINO BERNAL & ABOGADOS
CONSULTORA INMOBILIARIA FUNIDEPAC

Fundación Instituto para la Democracia y la Participación Ciudadana

B&A



JOSE ALFREDO BERNAL RIVERA

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

CIRCASIA QUINDIO

E. S. D.

Referencia: Poder Especial.

VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN, mayor de edad y vecino de CIRCASIA QUINDIO, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 14.203.289, expedida en IBAGUE TOLIMA, celular 3164073381 confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, al doctor JOSE ALFREDO BERNAL RIVERA mayor de edad y vecino de Armenia Quindío, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 122.601 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio con oficina en la calle 20 No.18-18 edificio Almallas Armenia Quindío, con correo electrónico jabernalrivera@hotmail.com para que en mi nombre y representación asuma mi defensa, conteste DEMANDA EN EL PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, DEMANDANTE JESUS MARIA CRUZ VALENCIA, radicada con el número 2022-099.

Mi abogado queda investido de las facultades legales en los términos del art. 74 del C.G.P, en concordancia con el art. 5 del decreto 806 de 2020, por consiguiente podrá, interponer tutela, conciliar, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, transigir redargüir, solicitar pruebas y aportarlas, formular recursos y sustentarlos, todo lo que en derecho este para mi legítima defensa, sin que por ningún motivo, pueda decirse que el Dr. Bernal no goza de poder amplio y suficiente en este asunto.

Atentamente,

Victor Alberto Calderon Gaitan

VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN

C.C No. 14.203.289, expedida en IBAGUE TOLIMA

Poderdante.

Acepto,

JOSE ALFREDO BERNAL RIVERA

Abogado Apoderado.

C.C. No.7.528.623 EXPEDIDA en Armenia Q.

T.P. No.122.601 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12567861

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Armenia, compareció: VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14203289 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Victor Alberto Calderón Gaitán



r7me1r6k96zg
29/08/2022 - 16:16:41



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.



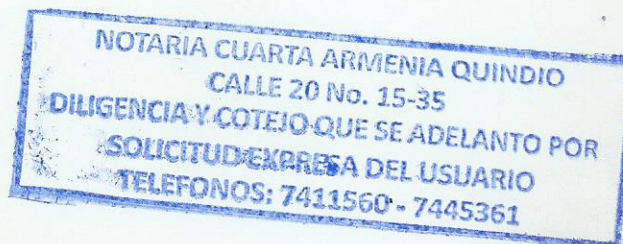
Gilberto Ramírez Arcila



GILBERTO RAMÍREZ ARCILA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7me1r6k96zg



CIRCACIA, AGOSTO 11 DE 2021

YO, JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ CON C.C. 16.705.259 PROPIETAR DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA SAN ANTONIO LOTE #6 DEL AREA RURAL DE CIRCACIA, QUINDIO, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No 28044430 y FINCA CATRASTAL No 01-01-0006-0107-000.

DICHO PREDIO SE LE DA EN ALQUILER AL SEÑOR VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN CON CC. 14.203.289 DE IBAGUE POR UN PERIODO DE UN AÑO A PARTIR DE HOY 11 DE AGOSTO DE 2021, HASTA EL 11 DE AGOSTO DE 2022.

EN DICHO PREDIO EL SEÑOR VICTOR ALBERTO CALDERON SE DEDICARA A LA ACTIVIDAD DE LA AGRICULTURA Y LO ENTREGARA CUANDO HALLA TERMINADO DICHO PERIODO, LOS COSTOS DEL ALQUILER SERA, EL COMPROMISO DE LIMPIAR Y APLANAR EL PREDIO TERMINADA LA COSECHA, SIN MAS SE DESPIDEN LOS SUSCRITOS.

UNICA
CASIA
QUINDIO

J. D. G.

ARRENDADOR

JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ
C.C. 16.705.259 CALI

Victor Alberto Calderon Gaitan

ARRENDATARIO

VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN
C.C. 14.203.289 IBAGUE



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5018705

En la ciudad de Circasia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Circasia, compareció: JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16705259 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ



dom102k9qzex
11/08/2021 - 11:43:25



----- Firma autógrafa -----

VICTOR ALBERTO CALDERON GAITAN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 14203289 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Victor Alberto Calderon Gaitan



dom102k9qzex
11/08/2021 - 11:45:19



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO signado por el compareciente, en el que aparecen como partes LOS COMPARECIENTES, sobre: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. SE LES REALIZO LA IDENTIFICACIÓN BIOMETRICA A SOLICITUD DE LOS COMPARECIENTES.

NOTARIA ÚNICA
CÍRCULO DE CIRCASIA

LUZ ADRIANA OSORIO JIMENEZ



LUZ ADRIANA OSORIO JIMENEZ

Notario Único del Círculo de Circasia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: dom102k9qzex

NOTARIA ÚNICA
CÍRCULO DE CIRCASIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.705.259
DOMINGUEZ GUTIERREZ
APELLIDOS JAMES
NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO 14-OCT-1964
LUGAR DE NACIMIENTO CALI (VALLE)
ESTATURA 1.82
SEXO M
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 28-FEB-1983 CALI

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARAC RANCHEZ TORRES

FECHA DE PREPARACION 02 AGO 2021	NUMERO DE IDENTIFICACION 14.203.288
CÓDIGO Y CLASE DE EXPEDICION B DUPLICADO CC	
APELLIDOS CALDERON GAITAN	
NOMBRES VICTOR ALBERTO	
LUGAR DE PREPARACION CIRCASIA (QUINDIO)	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO TIBIRITA (CUNDINAMARCA) 11 FEB 1946 0+	



CUNDINAMARCA
TIBIRITA

FECHA DE NACIMIENTO 14-OCT-1964
CALI (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.82
ESTATURA
SEXO M
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 28-FEB-1983 CALI

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARAC RANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-8865515-00144006-M-0015705259-20081229 0009051604A 2 99948925

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONTRASEÑA

IMPRESIÓN DACTILAR

FAVOR NO LAMINAR

• Vigencia de la cédula 3 meses
• Visite <https://wsp.registraduria.gov.co/estado>
• El titular tendrá un plazo máximo de un (1) año de producción (Resolución 11630 de 2018)



**INSPECCIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO
CIRCASIA, QUINDÍO**

**ACTA DE AUDIENCIA CONCILIACIÓN LEY 640 DE 2001 (POR LA CUAL SE
MODIFICAN NORMAS RELATIVAS A LA CONCILIACIÓN Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES)**

CIUDAD Y FECHA: Circasia (Q), mayo 25 del año 2021

CONVOCANTES: **VÍCTOR ALBERTO CALDERON GAITÁN**
CEDULA: 14.203.289 DE Ibagué, Tolima
DIRECCIÓN: Villa Ligia, casa 2, Vereda San Antonio de Circasia, Quindío
TELÉFONO: 316-407-3381

CONVOCADOS: **JESÚS MARIA CRUZ VALENCIA**
CEDULA: 1.290.267 De Génova, Quindío
DIRECCIÓN: Barrio la Esperanza, manzana 3 casa 12 de Armenia, Quindío
TELÉFONO: 311-719-8458

ASUNTO CONCILIAR: Contrato de arrendamiento predio rural.

HORA INICIO: 02:30 P.M.
HORA FINALIZACIÓN: 03:30 P.M.

El despacho de la inspección de policía instala la audiencia de conciliación, en el marco de la Ley 640 de 2001, de conformidad con la solicitud realizada por los convocantes, para conciliar el siguiente asunto:

1. Hechos

VÍCTOR ALBERTO CALDERON GAITÁN

Lo que pasa es que el señor Don Jesús, me arrendo un lote en la vereda San Antonio, denominado "Porvenir" como a los 6 meses de estar ahí, yo tenía un corte de frijol allí, y me llega un señor que era el dueño del lote y que, porque le estaba invadiendo, por lo que yo le dije que lo había tomado en arrendo. Por lo que le dije que trajera los papeles para demostrar que, si era el dueño, y a los 15 días regreso con los papeles, donde se demostraba que el lote era de él y coincidía con los datos del lote. Por lo que me requirió a la inspección y allí hicimos un acuerdo. Por lo que ya luego de eso, el señor Jesús no tenía nada que ver con el lote. El pasado 26 de abril de este año, el señor Jesús mando un trabajador a que arrancara una mora que estaba ahí, que, porque el lote estaba en muy mal estado, según él. Y de nuevo volvió el 14 de mayo de 2021, donde me arrancaron mora, pepino, matas de ahuyama.

Yo no estoy reclamando el lote, si no que lo pido es que me paguen los perjuicios ocasionados a mi trabajo. Donde suma aproximadamente en \$2.000.000.

JESÚS MARIA CRUZ VALENCIA

Yo quiero que dentro del proceso se cite a pruebas, ya que el señor Víctor, me había dicho que ese lote no le había servido para sembrar, en donde tengo testigos de ello. Yo llevo en ese predio desde el año 2014, donde hice un negocio con el señor Rodolfo Diaz Prada, donde iba a hacer la función de comisionista para vender el lote. El predio es difícil para la venta, por lo que no se puede construir. Por lo que, en el año 2016, lleve un señor de Armenia, para que me lo ayudara a vender. Cuando fuimos a poner el aviso, ya habían puesto otro aviso con un numero que desconozco, por lo que quede desarmado, ya que vendían el lote, y yo perdía todo lo que le había hecho en mantenimiento al mismo. Por lo que me asesore jurídicamente y realice una declaración extra juicio en la notaria 4 de Armenia, Quindío. Ya para el año



2019, realice un contrato de arrendamiento con el señor Víctor Calderon Gaitán, por un término de 4 años, donde este me iba a pagar el 15% del producido de la cosecha. Sin embargo, pasaron 2 años y este nunca me dio dinero por este concepto, excusándose en que había aparecido el dueño del predio y también me decía que el predio no le había servido para la siembra. Por lo que yo le dije a él, que lo que me interesaba a mí, era el mantedamiento del mismo, sin embargo, tampoco lo hizo, por lo que me vi en la obligación de contratar un empleado para que me limpiara el lote, y al estar tan en rastrojado, y don Víctor había hecho una nueva siembra de mora, accidentalmente se dañaron una o dos matas de mora.

Por lo que yo solicito se haga una inspección ocular y verifiquen los daños ocasionados en el predio, así como tengo testigos de lo sucedido. Y no estoy dispuesto a entregar ninguna suma de dinero por los daños que el señor Jesús alega.

2. ACUERDOS

- No hay acuerdos entre las partes.

3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

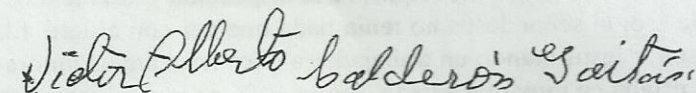
Una vez escuchado a las partes, se evidencia por parte del despacho que NO EXISTE ANIMO CONCILIATORIO toda vez de que no se llegó a un consenso entre las partes.

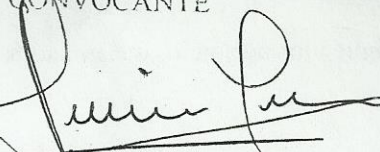
Este despacho considero que, dados los hechos expuestos aquí, se evidencia que la situación que se presenta entre las partes, es de índole civil, al reclamar daños y perjuicios por una de las partes, situación esta que no esta dentro de las esferas de la jurisdicción de las inspecciones de policía, en virtud de lo consagrado por la ley 1801 de 2016, así las cosas, las partes están en libertad de acudir a la vía ordinaria y demandar en proceso civil la reparación de daños y perjuicios, advirtiéndole que deberán soportar con la carga procesal exigida para el caso.

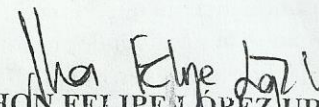
Acto seguido el Inspector de Policía procedió a verificar la legalidad de la conciliación, dejándose expresa constancia que conocen, de conformidad con la Ley 640 de 2001, el Acta de este acuerdo conciliatorio es satisfactoria. La anterior acta hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo, al ser la misma una obligación CLARA, EXPRESA Y ACTUALMENTE EXIGIBLE.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada en todas sus partes por quienes en ella intervinieron.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada en todas sus partes por quienes en ella intervinieron.


VÍCTOR ALBERTO CALDERON GAITÁN
CONVOCANTE


JESÚS MARIA CRUZ VALENCIA
CONVOCADO


JHON FELIPE LÓPEZ URIBE
Inspector de Policía

¡ Llegó el tiempo de CIRCASIA !

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220509654758795279

Nro Matrícula: 280-44430

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-43406

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 02:03:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CIRCASIA VEREDA: SAN ANTONIO

FECHA APERTURA: 26-05-1983 RADICACION: 83-003888 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-05-1983

CODIGO CATASTRAL: 00010000006010700000 COD CATASTRAL ANT: 63190000100060107000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE VEINTE METROS (20.00) DE FRENTE, POR OCHENTA METROS (80.00) DE FONDO, LOTE QUE ES EN FORMA DE TRIANGULO, ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: EN EXTENSION APROXIMADA DE 40.00 METROS, CON EL CAMINO QUE ARRACANDO DE LA CARRETERA CENTRAL QUE DE CIRCASIA CONDUCE A PEREIRA, ENTRA A LA FINCA VILLA LIGIA, POR LA DERECHA ENTRANDO, EN LONGITUD DE 70 METROS APROXIMADAMENTE CON UNA AGUITA QUE VIENE DE LA HACIENDA VILLA LIGIA Y VA A CAER A LA QUEBRADA CAJONES, QUEBRADA CAJONES ARRIBA EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 60 METROS, AL CAMINO QUE ARRANCANDO DE LA CARRETERA CENTRAL QUE DE CIRCASIA CONDUCE A PEREIRA, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

I. MARTHA LUCIA GIRALDO DE VARGAS ADQUIRIO MAYOR PORCION Y EN DOS LOTES POR COMPRA A LIGIA JARAMILLO DE HENAO, EN \$150.000.00 POR ESCRITURA NRO: 372 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA DE CIRCASIA, REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1977. CONSTA: "SE EXCLUYE UN LOTE DE 21.00 METROS DE FRENTE POR 44.00 METROS DE CENTRO."

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predic: RURAL

1) EL POR ENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 6132

280 - 6131

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1983 Radicación: 83-003888

Doc: ESCRITURA 555 DEL 21-03-1983 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE

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

DE: GIRALDO DE VARGAS MARTHA LUCIA

CC# 24473433

A: GIRALDO PIEDRAHITA HECTOR GABRIEL

CC# 4423314 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1996 Radicación: 96-7020

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

Certificado generado con el Pin No: 220509654758795279

Nro Matrícula: 280-44430

Pagina 2 TURNO: 2022-280-1-43406

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 02:03:25 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1841 DEL 10-04-1996 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON DESTINO A VIVIENDA CAMPESTRE

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

DE: GIRALDO PIEDRAHITA HECTOR GABRIEL

CC# 4423314

A: CAMARGO CAMPERO MARCO ANTONIO

CC# 19261218 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-1996 Radicación: 96-16498

Doc: ESCRITURA 4754 DEL 05-09-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO CAMPERO MARCO ANTONIO

CC# 19261218

A: DIAZ PARADA RODOLFO

CC# 143490 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-27340

Doc: ESCRITURA 2894 DEL 21-10-2002 NOTARIA 33 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, SEGUN CERTIFICADO N. 001571 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE - INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, EXPEDIDO CON FECHA 03-10-2002, SECCIONAL QUINDIO.

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

A: DIAZ PARADA RODOLFO

CC# 143490 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-01-2019 Radicación: 2019-280-6-132

Doc: ESCRITURA 3368 DEL 30-11-2018 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ PARADA RODOLFO

CC# 143490

A: OSORIO ECHAVARRIA OMAR DE JESUS

CC# 4550897 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-280-6-12785

Doc: ESCRITURA 1676 DEL 04-06-2019 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSORIO ECHAVARRIA OMAR DE JESUS

CC# 4550897

A: DOMINGUEZ GUTIERREZ JAMES

CC# 16705259 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

Certificado generado con el Pin No: 220509654758795279

Nro Matrícula: 280-44430

Pagina 3 TURNO: 2022-280-1-43406

Impreso el 9 de Mayo de 2022 a las 02:03:25 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

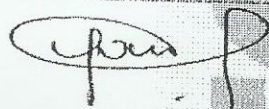
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-280-1-43406

FECHA: 09-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: NORMA LORENA PLAZAS HENAO

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



MUNICIPIO DE CIRCASIA QU

NIT.890.001.044-8

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
VIGENCIA 2022

Numero: 4319

LA TESORERIA MUNICIPAL
CERTIFICA

Que JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ

Se encuentra(n) a paz y salvo con el municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demas causados por el siguiente predio

Ficha Catastral	Direccion	Hectareas	Metros	Area const	Avaluo
00010000000601070000000000	EL PORVENIR SAN ANTONIO	0	2370	0	34760000,00
Solicitado por	JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ			Identificación	16705259
Enajenado a	JAMES DOMINGUEZ GUTIERREZ			Identificación	

Objeto PARA TRAMITE SE ANULAN ESTAMPILLAS POR VALOR DE \$10.000

Dado en MUNICIPIO DE CIRCASIA QUINDIO, a los 1 días del mes de Septiembre de 2022

Valor \$ 0,00



Válido hasta: 31/12/ 2022

Tesoreria municipal

Tesoreria municipal

Elaboro Vergend Marin