

CONTESTACION DEMANDA

cesar potes <cesarpotes@hotmail.com>

Mié 16/03/2022 11:56 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Ansermanuevo <j01pmansermanuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CESAR A POTES B

Calle 15 # 5 - 42 piso 2 Cel 3163247375

cesarpotes@hotmail.com

Le ruego me confirme el recibido de la presente comunicación. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

Correo Electrónico para Notificaciones judiciales cesarpotes@hotmail.com

PRUEBA ELECTRÓNICA: Al recibir el acuse de recibo con destino a ésta oficina, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario. (Ley 527 del 18/08/1999).

La presente notificación se surte mediante éste medio en virtud a lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones - con el fin de facilitar y aglizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura, como también en virtud al Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5° del Decreto 306 de 1992.

Cartago, Valle del Cauca, 26 de febrero de 2022

SEÑORES.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA

DEMANDADO: HERNAN ALONSO ARISTIZABAL

DEMANDANTE: JAIRO CASTRO MUÑOZ

RADICADO: 2019-0022 00 reivindicatorio de dominio

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Cordial y atento saludo,

Al señor juez con todo respeto en mi calidad de apoderado del señor Hernán Alonso Aristizábal Martínez, dentro de los términos legales y con fundamento normativo, y teniendo en cuenta los elementos por el presentado, así como sus argumentos me permito dar contestación a la demanda de la referencia, así.

FRENTE A LOS HECHOS

Hecho Primero.

Manifiesta mi poderdante, que es parcialmente cierto, tal como reza la mencionada escritura se realizó la compraventa, del inmueble cuya matrícula inmobiliaria corresponde al número 375- 85076, lo que no corresponde a la verdad es que la unidad residencial fue proyectado para un condominio, y se requieren zonas comunes, vías de acceso, caseta de vigilancia, obras de arte jardines entre otras. Es por eso que la Escritura pública 1205 de fecha 2 de junio de 2015, otorgada en la Notaria Primera de la ciudad de Cartago Valle. En el Parágrafo Primero de la Cláusula Primera reza. (No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto) está claro pues aquí su señoría que mi cliente actuó conforme a lo reglado en los Artículos 1876 y 1889 del Código Civil Colombiano.

Código Civil

“Artículo 1876. Riesgos en la venta de cuerpo cierto

La pérdida, deterioro o mejora de la especie o cuerpo cierto que se vende, pertenece al comprador, desde el momento de perfeccionarse al contrato, aunque no se haya entregado la cosa; salvo que se venda bajo

condición suspensiva y que se cumpla la condición, pues entonces, pereciendo totalmente la especie mientras pende la condición, la pérdida será del vendedor, y la mejora o deterioro pertenecerá al comprador.”

Código Civil

“Artículo 1889. Venta de predio como cuerpo cierto

Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.”

Bajo este compendio normativo, el actuar de mi defendido, fue legal y el área no pudo haber sido mayor a mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados, (1515.20 M2) pues el proyecto requería de unas vías, áreas y zonas comunes, no obstante, sus linderos son casi los descritos en la referenciada escritura. y se le mostro el proyecto en los planos (levantado, calculado y dibujado por el Topógrafo Luis Aníbal Isaza Valencia en la fecha mayo de dos mil doce, con los dibujos de las áreas, como se le había vendido a los otros dos compradores que habían realizado compraventa, uno de ellos el Dr Carlos Rivera, quien fue la persona comisionista en este negocio, y quien pude dar fe de lo aquí expuesto, además nótese que en el momento de realizar la promesa de compraventa, los lotes se encontraban separados y demarcados con el área en limón swingle con una altura de unos treinta a cuarenta centímetros aproximadamente. Para una mayor ilustración a los compradores, quienes tendrían con ello una referencia visual del área de terreno con sus respectivas demarcaciones. Es por ello que manifiesta mi cliente que el área vendida no fueron mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados (1.665M2) sino que el área real y física de la cual consta no solo el lote uno (1) sino también los lotes dos (2) siete (7) y ocho (8) ubicados en este complejo familiar y en el mismo sector o área es de mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados (1515.20 M2) además refiere mi cliente que la venta fue realizada matemáticamente así mil quinientos metros (1500M2) a cuarenta mil peso (\$40.000) metro cuadrado y el pago (1500 M2 X \$ 40.000) fueron sesenta millones de pesos(\$60.000.000) valor en el cual se realizó la promesa de compraventa, además fue el señor Hernán Alonso Aristizábal Martínez quien realizo, la construcción de la casa, diseño que adelanto sobre el plano (plano número 2) que levanto y calculó el topógrafo Luis Aníbal Isaza Valencia, con fecha

junio de 2016, plano que describe un área de terreno de 1515.20 m² , mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados.

Hecho Segundo Creo que es cierto.

Hecho Tercero. Es parcialmente cierto, pues el señor Castro, adquirió el lote de terreno con un párrafo en la cláusula primera que reza que no obstante a los linderos y las medidas se hacen como cuerpo cierto. Y reitera mi cliente el señor Aristizábal que siempre se habló de los mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados, (1515.20M²) no de los mil seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados ,(1665M²) que corresponden a un cálculo que hace la notaria al hacer la sub división que debe ser una operación matemática exacta. Y no se tuvieron en cuenta áreas comunes, vías, andenes, zonas verdes obras de arte, caseta de vigilancia, shurt de basuras.

Hecho Cuarto. No corresponde a la verdad, no se construyó una caseta de treinta y seis metros cuadrados,(36M²) y un cuarto pequeño para basuras que mide dos metros cuadrados (2M²) y una jardinera de siete metros cuadrados (7M²) que esta por fuera del área delimitada y hace la línea de paramento como dice la apoderada de la parte activa de este proceso, pues como se demuestra con las fotos anexas en cuatro folios, ya existía desde el año dos mil catorce, extraída de la página de googlemaps fecha anterior a la venta mediante escritura pública de compraventa que se realizó en el mes de junio de dos mil quince (02/06/2015). Aduce que uso una franja de terreno de un área que mide ciento un metro cuadrado (101M²) lo que es cierto, pero lo que no es cierto es que esta franja es de propiedad del señor Castro sino de mi defendido y otros copropietarios. La cual ha conservado, mantenido, y lo más importante ejercido la posesión durante más de una década y está por fuera del área delimitada de la swingla, sobre la proyección o área de protección de la vía y contiene las obras que conservan la misma y se ha utilizado desde hace más de una década como área de vía interna privada a nombre de Hernán Aristizábal y otros propietarios sobre el cual se ha ostentado y usado por mi poderdante y demás copropietarios una servidumbre de paso de red eléctrica, y de tránsito para los lotes adyacentes. Por ello no se ha requerido permiso para ejercer dicha servidumbre y poder beneficiarse con las obras que protegen la vía, y que contienen las acometidas eléctricas de algunos de los lotes vecinos, así pues

hablamos de un área que pertenece sobre la cual ha actuado como señor y dueño durante muchos años y el área del señor Castro que se vendió, el predio que construí y adquirió el señor Castro está en la parte posterior de la barrera viva swingle y su área superficial es de mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados, adquirida por cuerpo cierto (1515.20 mt²).

Hecho quinto. Es completamente falso, el señor Castro Muñoz nunca ha reclamado durante casi una década, sobre la presunta área de terreno pues siempre ha tenido claro desde donde y hasta donde va su propiedad que se encontraba encerrada en cerca viva de limón swingle y su área corresponde a mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados (1.515.20M²) y no se había iniciado un proceso por presunta reivindicación, por que el señor Castro Muñoz pretende ahora reclamar por fuera de términos legales con acciones prescritas, y sin argumentos de peso jurídico después de casi una década un área de terreno que no le corresponde ni nunca le ha correspondido y agravada esta situación por las actuales servidumbres y diseños que ostenta y benefician a toda una comunidad. Pero que aparecen en títulos legales a nombre del señor Hernán Aristizábal y otros copropietarios, quienes han pagado sus impuestos, servicios públicos, su mantenimiento y su construcción.

Hecho sexto. Llama la atención como la dama y profesional del derecho, utiliza términos despectivos y tilda de engañosas las acciones y los actuados de mi defendido que lo ha hecho como dueño, poseedor durante muchos años, y no es cierto lo que dice que ocupa parte del inmueble referido cuando se habla del lote uno de mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados (1.515.20M²) y las franjas ocupadas que benefician a la comunidad por donde también entra el señor Castro Muñoz y la señora Piedra y su familia como vía principal de acceso a estos lotes, sin perjudicar en ningún momento al referenciado señor Castro que tiene entrada sobre todo el frente y no debiera utilizar esta entrada proyectada para los otros lotes, beneficio pecuniario de otras personas no queda muy claro pues es etéreo el planteamiento y no ostenta fundamento ni matemático ni legal y mucho menos lógico pues reitera mi defendido que su actuar ha sido en terrenos de su propiedad con títulos que lo demuestran y con la actuación que ha desempeñado durante muchos años y con la ya referenciadas construcciones y servidumbres.

Hecho Séptimo. Continua con frases oscuras y groseras para con mi defendido la señora Abogada al tildarlo de descarado y que usufructúa la presunta propiedad del señor Castro Muñoz, lo que no es cierto pues el área del señor en la referencia está claramente demarcada mil quinientos quince puntos veinte metros cuadrados (1.515.20M2) cercados con swingle que se le han respetado como propiedad privada, y ha sido el señor Muñoz quien se ha beneficiado de otras áreas adyacentes y que ahora pretende reclamar casi una década más tarde.

Hecho Octavo: igual al séptimo.

Hecho Noveno. Es completamente falsa la apreciación, y torna en grosería y falta de ética lo expuesto por la togada de la parte activa que apenas a porta de un proceso que no es el adecuado ni el legal califique de engañosa y de mala fe, lo que nos enmarcaría en un ámbito penal y no civil como pretende hacerlo valer, tampoco es completamente cierto que haya utilizado el inmueble del señor Castro y con ello nos referimos al lote uno de mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados (1.515.20M2) el área adyacente es de propiedad de mi defendido y otros propietarios por ello ha actuado como señor y dueño y por ende se han beneficiado los otros copropietarios al usar una servidumbre eléctrica y las obras de arte que protegen y conservan la vía que hasta el señor Castro Muñoz utiliza, también la caseta de vigilancia y el cuarto de basuras que existían y fueron contemplados por el señor Castro Muñoz y su familia desde el momento de la venta porque se construyeron desde el año 2010 aproximadamente.

No es cierto tampoco que el área pertenezca al señor Castro Muñoz pues es de propiedad del señor Hernán Alonso Aristizábal Martínez y otros copropietarios, y la ha venido utilizando, conservando, manteniendo durante muchos años, ejerciendo una posesión material y física.

Hecho Decimo. Es completamente falsa la afirmación hecha por la apoderada, pues como se puede constatar en los elementos materiales de prueba, el señor y su familia no asistieron a la audiencia de conciliación convocada por la cámara de comercio que se realizó en años anteriores, tampoco participan de las reuniones de vecinos, y suelen acudir a la inspección de policía por cualquier inconformidad.

Hecho Decimo Primero. No es cierto, y con las actuaciones realizadas en beneficio de una comunidad en un lote de propiedad de mi representado no existe perjuicio alguno puesto que estos ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146M2) no son ni han sido del señor Castro Muñoz.

Hecho Decimo Segundo. No es cierto y el señor Hernán Aristizábal no es un poseedor de mala fe, es el dueño absoluto del predio vecino, lo ha conservado, mantenido, gozado y no sabemos cómo se han tazado en treinta y cinco millones de pesos los presuntos pagos sin soporte alguno y mucho menos racionamiento lógico para hacer tal afirmación

Hecho Decimo tercero. Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la pretensión, primera por lo anteriormente expuesto, me opongo a todas y cada una de ellas y no están llamadas a prosperar por no estar fundamentadas en la verdad de los hechos, que los ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146m2) están en posesión del señor Hernán A Aristizábal M y otros copropietarios, porque son los dueños de tal predio, que ha conservado cuidado y mantenido durante muchos años y el predio que por cabida compro el señor Jairo Castro Muñoz corresponde a un lote de mil quinientos quince punto veinte metros cuadrados (1.515.20M2)

Respecto de la segunda pretensión, su Señoría no solo me opongo como apoderado de la parte demandada, sino que es consecuencia de un proceso que apenas está iniciando y se está tramitando ante los estrados judiciales y se lograra demostrar que la parte activa no tiene la razón.

Respecto a la tercera pretensión, considero su señoría que se haría necesario demostrar los gastos en los que se hayan incurrido por parte del demandante y que se logre demostrar con una ajustada tasación si existen perjuicios, o pagos realizados que hubiese que reconocer, pero lo más relevante es destacar que mi defendido es un poseedor de buena fe contrario a lo que afirma la apoderada de la parte demandante, quien da por sentado que el proceso le sería favorable.

Referente a la pretensión cuarta, es contraria a derecho.

Respecto de la pretensión quinta, su Señoría. Ya hemos dicho que seremos respetuosos de las decisiones judiciales, pero las construcciones están por fuera del lote que compro el señor Castro Muños y son de propiedad de mi defendido y otros copropietarios.

En cuanto a la pretensión sexta, su señoría es confusa, pues la misma parte demandante ha solicitado que inscriba la medida del proceso que está iniciando, y contradictoriamente solicita que se cancele cualquier gravamen que pese sobre la propiedad sin ser muy clara a que se refiere pues según la matricula inmobiliaria refiere una Hipoteca a nombre de Bancoomeva. Que no es objeto de este proceso y que tampoco guarda relación.

EXEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO Y REIVINDICATORIO QUE RECLAMA EL SEÑOR CASTRO MUÑOZ

Pues bien, su señoría, se expone que mi poderdante construye una servidumbre eléctrica que tiende a ser publica para los copropietarios dado que esta acometida surte las demás viviendas del sector, es de recalcar igualmente que al momento de haberse realizado la compra venta con el señor Castro, se dejó claridad que se hacía por cabida y cuerpo cierto como ya lo he manifestado anteriormente.

2. NEGACION DEL DERECHO DE DOMINIO QUE PUDIESE ALEGAR EL SEÑOR CASTRO AL DEJAR DE EXISTIR EN CABEZA SUYA.

Téngase en cuenta su señoría que en relación a la escritura 1205 del 02 de junio de 2015, han transcurrido a la fecha aproximadamente 7 años sin que el señor Castro hubiese ejercido derecho de dominio sobre los 146 m² que corresponden a la servidumbre eléctrica, esto quiere decir que le fue indiferente, fue negligente y descuidado, además de tratarse de una negociación que se efectuó hace casi una década.

Si el señor Castro dejó voluntariamente caducar su presunto derecho de dominio en cabeza de mi defendido y otros copropietarios quienes son poseedores de buena fe, dado que fue quien realizaba los mantenimientos y cuidados a estas zonas eléctricas, sardineles y demás, este derecho de dominio del señor Castro ya no existe, tal y como lo dispone la ley 1561 de 2012, donde señala la prescripción en predios rurales la cual corresponde a 5 años.

Pero no, parece que, hasta ahora, después de más de casi una década pretende que su señoría, corrija o haga lo él asumió descuidadamente por esto a estas alturas ya lo prendo

a la prescripción adquisitiva de dominio en predio rural, la misma que esta evidentemente a favor de mi defendido el señor HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ y otros copropietarios. Razones por la que solicito comedidamente al señor juez se sirva considerar la prosperidad de la presente excepción de mérito definitiva material.

3. CONFIGURACION DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA.

En primer lugar, debemos tener presente la fecha de la escritura 1205, la cual fue expedida el día 02 de junio de 2015, transcurriendo aproximadamente 7 años desde su expedición sin que el señor Castro hubiese ejercido su presunto derecho de dominio, y tal como lo he mencionado anteriormente la compraventa del predio materia de litigio se efectuó hace más de casi una década.

Por otro extremo tenemos que mi poderdante y otros copropietarios son quienes han mantenido, y conservado la servidumbre eléctrica, los sardineles, obras de arte, entre otras, del predio en cuestión, pues mi poderdante y otros copropietarios de manera pública, tranquila, pacífica y de buena fe ha estado ejerciendo la posesión del bien inmueble materia de litigio, y cumple con todos los requisitos contemplados en el código civil y la ley 1561 de 2012 respecto de la prescripción adquisitiva de dominio.

En otros vocablos señor juez, los derechos que pudiese haber tenido el señor Castro Muñoz sobre los 146 mt² materia de litigio, desde hace marras sucumbieron en el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en su contra, la misma que se alega como lo ordena el artículo 2513 del código civil, al unísono de lo reglado en la ley 1561 de 2012.

PRUEBAS

Documentales

Su Señoría, téngase como Pruebas las contenidas en la demanda

certificado de tradición 375-85076

Escritura Publica 1205 de junio 02 de 2015 Notaria Primera de Cartago, con lo cual se pretende demostrar la compra como cuerpo cierto

El plano elaborado por el Topógrafo Bernardo Giraldo respecto del lote numero uno 1 del conjunto torre Mar.

El plano elaborado por el Topógrafo Luis Anibal Isaza respecto del lote numero uno 1 del conjunto torre Mar.

AUSENCIA DE REQUISITOS PARA LA PROCEDIBILIDAD DE LA INSPECCION JUDICIAL SOLICITADA POR LA PARTE DEMANDANTE

El artículo 392 del Código General del proceso, exige que para establecer los hechos que puedan ser objeto de inspección judicial que deba realizarse fuera del juzgado, las partes deberán presentar dictamen pericial, dictamen que no se acompaña al escrito de la demanda con el fin de cumplir con el requisito previo a su decreto.

Además de realizarse por perito alguno, considero pertinente reseñar que estos no tienen facultades para constatar “la posesión material de mala fe por parte del demandado”, puesto que al perito le esta prohibido hacer pronunciamientos frente a puntos de derecho (art 226 CGP), y que solo competen al señor Juez de la Republica.

Al mismo tiempo, es un objeto pretendido por la parte demandante que lesiona la presunción legal de la buena fe como principio constitucional que es, articulo 83 constitución nacional, también la presunción legal consignada en el código civil en su articulo 66. Aspectos para solicitar a su señoría se sirva emitir un pronunciamiento que corresponda a derecho.

Testimoniales.

Con todo respeto su señoría y a fin de poder ratificar y esclarecer lo aquí expuesto solicito su Señoría citar a las siguientes personas, quienes previa notificación que usted realice comparecerán en la fecha y hora indicada, sobre el conocimiento que tengan sobre lo que aquí se ha expuesto.

1-DR. Carlos Humberto Rivera portador de la cedula de ciudadanía numero 148755177 quien puede ser notificado en la vereda Gramalote conjunto Torre Mar Lote número 2A

Teléfono 3006121882 y correo electrónico cahuriga@hotmail.com

2- Patricia Eugenia Daza, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.405.878 de Cartago cel 3163000759 email dazapaty@hotmail.com, quien puede ser notificado en la vereda Gramalote conjunto Torre Mar Lote numero 2 A

3 Dra Beatriz Potes C. Portadora de la cedula de ciudadanía número 31.197.658 de Tulua quien puede ser notificado en la vereda Gramalote conjunto Torre Mar Lote número 1B

4- Dr Francisco J Olave. Tabares Mayor de edad vecino de el municipio de Anserma nuevo portador de la cedula de ciudadanía numero expedida en quien puede ser notificado en la vereda Gramalote conjunto Torre Mar Lote numero

5- Topógrafo Luis Aníbal Isaza, celular 3136841785

Objeto de la Prueba.

Pretendemos señor Juez con el conocimiento que tienen los vecinos y amigos del señor Castro Muños puedan ilustrar la manera como se vendió el lote, que se adquirió y que se ha venido usando por todo este tiempo, sus colindancias y usos comunes los pagos efectuados por conceptos de energía y administración entre otros, así como lo que refiere a los hechos y pretensiones de la parte demandante

Inspección Judicial.

Señor Juez, solicito al igual que la parte demandante del proceso decretar la inspección Judicial, sobre el inmueble y sus áreas circunvecinas, con el acompañamiento del Topógrafo designado por el Juzgado o si a bien lo tiene su señoría aportaremos este perito, y si su señoría considera necesario un perito para calcular los gastos en los que posiblemente haya incurrido la parte demandante o demandada.

Interrogatorio de parte

Solicito a su señoría hacer comparecer al señor Jairo Castro Muñoz, en la fecha y hora que usted indique para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare sobre los hechos y pretensiones de la demanda

Objeto de la prueba

Pretendo con ello su Señoría demostrar que no corresponde a la verdad los hechos y pretensiones de la demanda, así como las circunstancias de tiempo modo y lugar como se ha desarrollado la habitabilidad en este complejo habitacional

Declaración de parte

Solicito a su señoría decretar y practicar la declaración de parte del señor Hernán Alonso Aristizábal Martínez, en la fecha y hora que usted indique para que exponga todos sus argumentos así como las circunstancias de tiempo modo y lugar por las acciones ejercidas durante la compraventa y respecto de las áreas y las colindantes también de las obras de beneficio común así como lo que le conste sobre los hechos y pretensiones de la demanda, entre otros aspectos de este proceso

Pruebas fotográficas

CESAR A POTES B

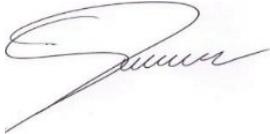
CALLE 15 # 5- 42 PISO 02 EDIF ABOCONTA

Me permito aportar cuatro fotografías extractadas de la página de Google con fecha de octubre de 2014 con las cuales se pretende demostrar la ubicación, y área del lote vendido al igual de las construcciones que ya existían, también en seis fotografías que ilustran los elementos y las áreas comunes

ANEXOS

Lo ya señalado como pruebas documentales, adjunto de igual manera poder especial amplio y suficiente para actuar.

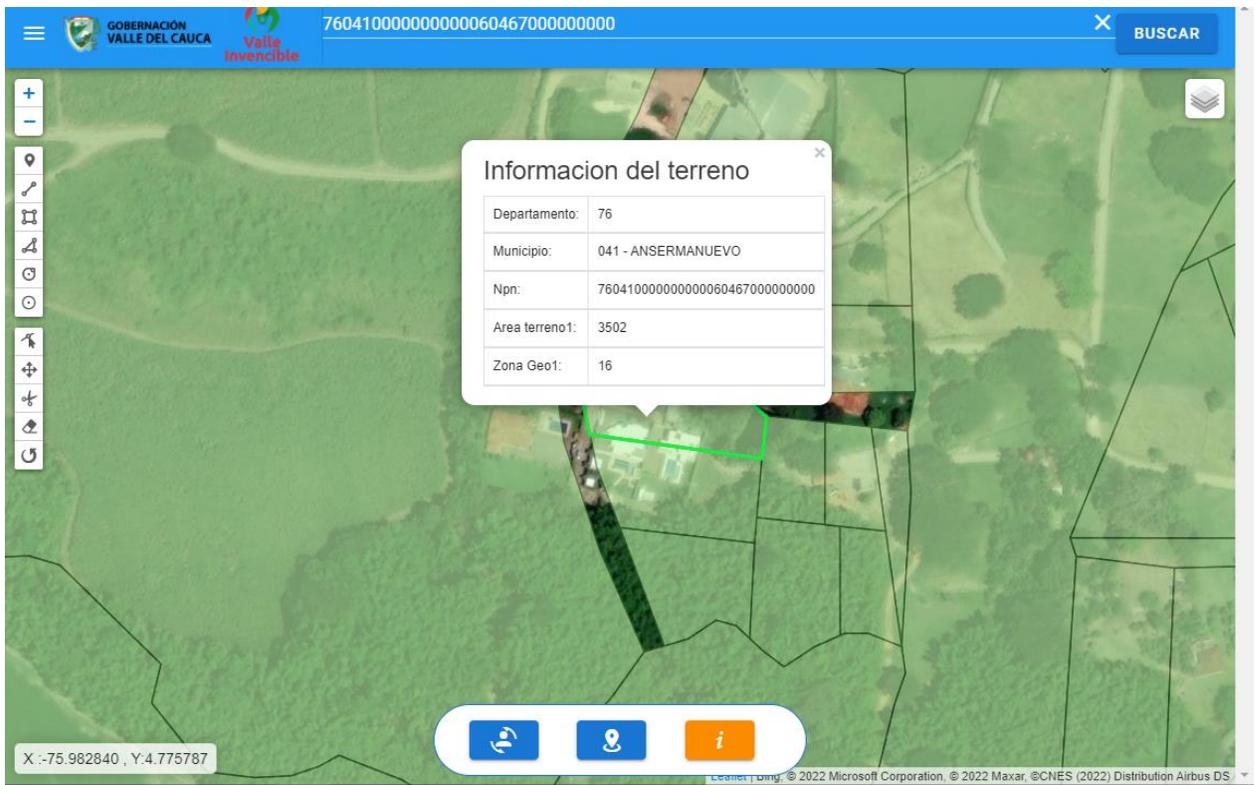
Atentamente,



CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH
C.C. 16.227.579 de Cartago.
T.P. 258674 del C.S de la J.
E-mail: cesarpotes@hotmail.com

CESAR A POTES B

CALLE 15 # 5- 42 PISO 02 EDIF ABOCONTA



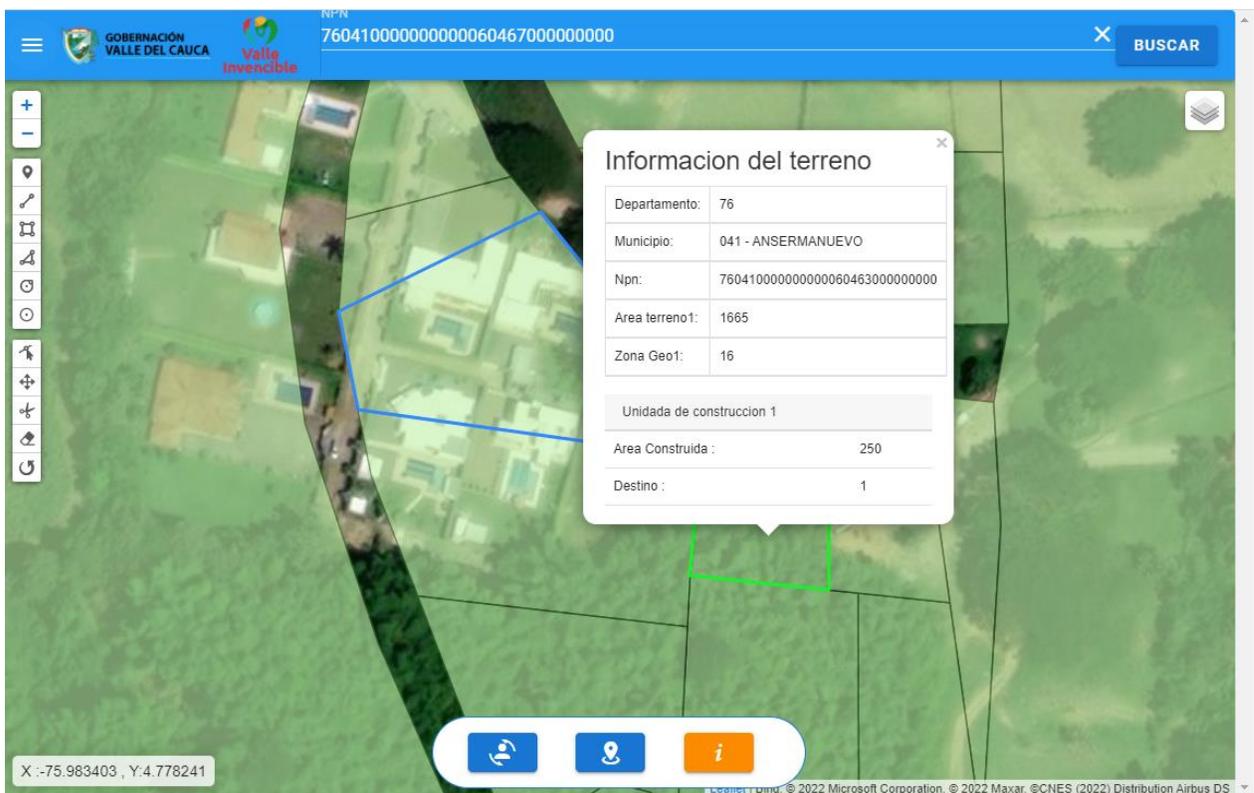
GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA **Valle Invencible** 760410000000000060467000000000 X **BUSCAR**

Información del terreno

Departamento:	76
Municipio:	041 - ANSERMANUEVO
Npn:	760410000000000060467000000000
Area terreno1:	3502
Zona Geo1:	16

X: -75.982840, Y: 4.775787

© 2022 Microsoft Corporation, © 2022 Maxar, © CNES (2022) Distribution Airbus DS



GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA **Valle Invencible** 760410000000000060467000000000 X **BUSCAR**

Información del terreno

Departamento:	76
Municipio:	041 - ANSERMANUEVO
Npn:	760410000000000060463000000000
Area terreno1:	1665
Zona Geo1:	16

Unidad de construcción 1

Area Construida :	250
Destino :	1

X: -75.983403, Y: 4.778241

© 2022 Microsoft Corporation, © 2022 Maxar, © CNES (2022) Distribution Airbus DS

CESAR A POTES B

CALLE 15 # 5-42 PISO 02 EDIF ABOCONTA



CESAR A POTES B

CALLE 15 # 5-42 PISO 02 EDIF ABOCONTA



Ⓞ CESAR A POTES B

CALLE 15 # 5-42 PISO 02 EDIF ABOCONTA



CESAR A POTES B

CALLE 15 # 5-42 PISO 02 EDIF ABOCONTA



 **CESAR A POTES B**

CALLE 15 # 5-42 PISO 02 EDIF ABOCONTA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

DEMANDADO: HERNAN ALONSO ARISTIZABAL

DEMANDANTE: JAIRO CASTRO MUÑOZ

RADICADO: 2019-0022 00 REIVINDICATORIO DE DOMINIO

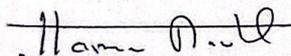
760410000000000060467000000000

*HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ, mayor de edad y domiciliado en Ansermanuevo, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía 16.215.335 de Cartago, Valle, por medio del presente escrito respetuosamente manifiesto a Usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **CESAR AUGUSTO POTES B.**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No.16.227.579 de Cartago (Valle) y portador de la Tarjeta Profesional No.258674 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio, para que en mi nombre y representación conteste la demanda interpuesta por el señor Jairo Casto Muñoz en Proceso Reivindicatorio de dominio,.*

Declaro que la información suministrada a mi apoderado es veraz, por lo que, en caso eventual de ser desvirtuada, la responsabilidad por consiguiente es mía en forma exclusiva.

Mi apoderado cuenta con las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso. Sírvase señor juez (a) reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines mencionados.

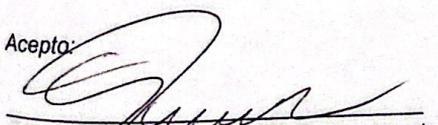
Atentamente,



HERNAN ALONSO ARISTIZABAL M
C.C. No. 16.215.335, de Cartago Valle del Cauca.
Poderdante



Acepto:


CESAR AUGUSTO POTES B., Apoderado
C. C. No 16.227.579 de Cartago (Valle)
T. P. No 258-674 del C. S. J.

OCESAR A POTES B

ESTADO DEL PAIS

REPUBLICA DEL CIRCULO
 NOTARIAL UNICA
 ANTONIO MORALES
 Poder Notarial Personal

EL OTORGANTE: EL SEÑOR DON HERNAN MORALES ANTONIO
 MORALES 1 - 1 - 1

DE INTERVENIR CON CREDITOS DE SUSCRIPCION Y
10.205.000 de Cordoba Colón

Y OTORGAR EN EL CONTEJO DE LOS DOCUMENTOS
 ES DESTE Y DE LA FORMA Y FUELLAS DON ANTES
08 MAR 2022
 ANOTARIADO:

OTORGADO EL AUTOCOMPROBADO
Hernan Morales

SUBSCRIPCIÓN: [Firma]



08 MAR 2022

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

Nro Matricula: 375-85076

Página 1 Impreso el 25 de Enero de 2018 a las 10:04:24 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 375 CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ANSERMANUEVO VEREDA: ANSERMANUEVO
FECHA APERTURA: 14-01-2013 RADICACION: 2013-174 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2013
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0408 de fecha 27-12-2012 en NOTARIA UNICA de ANSERMANUEVO LOTE 1 TORRE MAR UNO A con
area de 1.665M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION DE MEJORAS SEGUN
ESCRITURA #1890 DEL 7 DE JULIO DE 2016. CONSISTENTES EN: UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE DE UN PISO, QUE CONSTA
DE GARAJE, COMEDOR, ESTUDIO-ENTRETENIMIENTO, PATIO DE ROPAS, DESPENSA, CUARTO LINIOS, CUARTO DE SAN ALEJO, CUARTO
DE COBAS, CUARTO BA/OS, VESTIER, SALA DE TV. RAMADA Y PISCINA CON UN AREA CONSTRUIDA DE 284,30 MTS2 Y TOTAL AREA
LIBRE DE 6.43 MTS2.

COMPLEMENTACION:

HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ EFECTUA DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 1485 DEL 11 DE JUNIO
2010 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 375-81440 HERNAN
ALONSO MARTINEZ ARISTIZABAL MARTINEZ ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE LA DIVISION POR COMPRA A HERNANDO MEDINA POR
ESCRITURA NUMERO 1635 DEL 24 DE JULIO DEL 2009 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS AL FOLIO
CON MATRICULA NUMERO 375-50263, VALOR \$25,000.00000. HERNANDO MEDINA ADQUIRIO EN PERMUTA CELEBRADA CON URIBE
JARAMILLO JAIRO POR ESCRITURA NUMERO 3138 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.996 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 26
MARZO DE 1.997 AL FOLIO ANTES RELACIONADO. JAIRO URIBE JARAMILLO ADQUIRIO POR COMPRA A BORDON HERNANDEZ
ASIBULO POR ESCRITURA NUMERO 590 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.994 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DEL
2010 A/O AL FOLIO YA RELACIONADO VALOR \$872,000.00. TRASIBULO BORDON HERNANDEZ HUBO MAYOR PORCION POR COMPRA A
DEMETRIO BORDON TASAMA POR ESC. 08 DE ABRIL 18/83 NOTARIA ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS AL FOLIO
0020955, VALOR \$75,000.00, DEMETRIO BORDON TASAMA HUBO MAYOR PORCION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO
DE JUICIO DE SUCESION DE ANA ROSA QUINTERO DE BORDON, SEGUIDO EN EL JUZ. 2 C.C.TO. DE CARTAGO, DONDE SE APROBO LA
ADJUDICACION EN SENTENCIA DE JULIO 30/81, REGISTRADA EL 23 DE NOV. DE LOS MISMOS AL FOLIO 375-0017165, VALOR
\$4,550.00. ANA ROSA QUINTERO DE BORDON CAUSANTE, COMPRO A NEPOMUCENO VASQUEZ ACUNA POR ESC. 17 ENERO 22/63
NOTARIA ANSERMANUEVO, REGISTRADA EL 9 DE FEB. DE LOS MISMOS, VALOR \$6,000.00.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

LOTE 1 TORRE MAR UNO

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

1439

ESCRITURA: Nro 1 Fecha: 10-01-2013 Radicacion: 2013-174 VALOR ACTO: \$

Contenido: ESCRITURA 0408 del: 27-12-2012 NOTARIA UNICA de ANSERMANUEVO

CIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

ARISTIZABAL MARTINEZ HERNAN ALONSO

18215335 X

ESCRITURA: Nro 2 Fecha: 25-01-2013 Radicacion: 2013-457 VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 375-85076

Pagina 2

Impreso el 25 de Enero de 2018 a las 10:04:24 a.m

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 pagina

Documento: ESCRITURA 146 del: 24-01-2013 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO
 ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CON OTROS INMUEBLES (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ARISTIZABAL MARTINEZ HERNAN ALONSO 16215335
 A: GONZALEZ MORALES JOSE ROGELIO 6280528
 A: GIL ARIAS TERESITA DE JESUS Y/O 29470248

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-06-2015 Radicacion: 2015-3721 VALOR ACTO: \$ -
 Documento: ESCRITURA 1205 del: 02-06-2015 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO
 Se cancela la anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA (ESTE INMUEBLE)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: GONZALEZ MORALES JOSE ROGELIO 6280528
 A: ARISTIZABAL MARTINEZ HERNAN ALONSO 16215335

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-06-2015 Radicacion: 2015-3721 VALOR ACTO: \$ 5,458,000.00
 Documento: ESCRITURA 1205 del: 02-06-2015 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ARISTIZABAL MARTINEZ HERNAN ALONSO 16215335
 A: CASTRO MU/OZ JAIRO 7508728 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-07-2016 Radicacion: 2016-4758 VALOR ACTO: \$ -
 Documento: ESCRITURA 1890 del: 07-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: CASTRO MU/OZ JAIRO 7508728 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 11-07-2016 Radicacion: 2016-4758 VALOR ACTO: \$ -
 Documento: ESCRITURA 1890 del: 07-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de CARTAGO

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CASTRO MU/OZ JAIRO 7508728
 A: BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA 9004061505

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

.....

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

Nro Matricula: 375-85076

Impreso el 25 de Enero de 2018 a las 10:04:24 a.m.

**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 pagina

.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Impreso por: CAJEROS
RNO: 2018-2465

FECHA: 25-01-2018

Jaramillo

Registrador: GILBERTO JARAMILLO ARANGO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



Aa022512727

296

Exp. cop. en 3 hojas
el 01-06-2015

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CARTAGO VALLE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS CINCO (1.205) * * * * *

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS (02) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL ***

DOS MIL QUINCE (2.015) * * * * *

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGO, VALLE ***

*****FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN*****

*****UBICACIÓN DEL PREDIO*****

MATRICULA INMOBILIARIA: 375-85076.-*****

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0006-0463-000.-*****

UBICACIÓN DEL PREDIO: ÁREA RURAL.-*****

MUNICIPIO: ANSERMANUEVO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.-*****

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE 1 TORRE MAR UNO A.-*****

CLASE DE ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA PARCIAL (0775) Y COMPRAVENTA LOTE DE TERRENO SIN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (0125).-*****

VALOR DEL ACTO EN PESOS: CANCELACIÓN DE HIPOTECA: QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE.-*****

COMPRAVENTA: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'458.000,00).-*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN: *****

ACREEDOR HIPOTECARIO: JOSÉ ROGELIO GONZÁLEZ MORALES, C.C. #6.280.528 DE EL CAIRO, VALLE.-*****

VENDEDOR: HERNÁN ALONSO ARISTIZABAL MARTÍNEZ, C.C. #16.215.335 DE CARTAGO, VALLE.-*****

COMPRADOR: JAIRO CASTRO MUÑOZ, C.C. #7.508.728 DE ARMENIA.-*****

CON LA ANTERIOR CALIFICACIÓN SE DA CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.13 DEL 21 DE MARZO DE 1996 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-*****

ESCRITURA PÚBLICA No MIL DOSCIENTOS CINCO (1.205) * * * * *

En la Ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DOS (02) * * * * * días del mes de JUNIO * * * * * del año DOS MIL QUINCE (2.015), al despacho de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGO, cuyo Notario Titular es el DOCTOR GUILLERMO HEBERT SALCEDO

PRIETO se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.-*****

***** CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA *****

Compareció JOSÉ ROGELIO GONZÁLEZ MORALES, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 6.280.528 de El Cairo, Valle, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en calidad de EL ACREEDOR HIPOTECARIO Y DIJO:

PRIMERO; que por medio de escritura pública número 146 de fecha 24 de Enero de



GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO
NOTARIO
CARTAGO VALLE
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE

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

2013 otorgada en la Notaria Primera del círculo de Cartago, Valle, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Cartago Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 375-85076, 375-87077 y 375-85078, constituyó Hipoteca abierta que para efectos fiscales se liquidó por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, por el cual HERNÁN ALONSO ARISTIZABAL MARTÍNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.215.335 expedida en Cartago, Valle, se constituyó su DEUDOR HIPOTECARIO, de JOSÉ ROGELIO GONZÁLEZ MORALES, identificado con cedula de ciudadanía número 6.280.528 de El Cairo, Valle y/o TERESITA DE JESÚS GIL ARIAS, identificada con cedula de ciudadanía número 29.470.248 de El Cairo, Valle.-*****

SEGUNDO: Que el señor JOSÉ ROGELIO GONZÁLEZ MORALES, en calidad mencionada, mediante escritura pública número 1155 de fecha 23 de Mayo del 2013 otorgada en la Notaria Primera de Cartago, efectuó una CANCELACIÓN PARCIAL, del crédito hipotecario que para efectos fiscales se liquida por UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000,00) MONEDA CORRIENTE, y que soportaba en el folio de Matrícula inmobiliaria número 375-85078, que mediante este instrumento declara PARCIALMENTE CANCELADO, el crédito hipotecario que para efectos fiscales se liquida por QUINIENTOS MIL DE PESOS (\$500.000,00) MONEDA CORRIENTE, y que pesa sobre el siguiente inmueble: LOTE 1: UN LOTE DE TERRENO: el cual se seguirá llamando "TORRE MAR UNO A (1A)" ubicada en la vereda Gramalote, jurisdicción del Municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle de Cauca, distinguidos con Matriculas Inmobiliarias números 375-85076, con la ficha catastral número 00-00-0006-0463-000, 00-00-0006-0464-000 (Global), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentra claramente detallados en la mencionada escritura de hipoteca. Inmueble que desde hoy queda libre del gravamen que soportaba. Por lo tanto el Crédito Hipotecario queda vigente sobre el inmueble restante en la mencionada escritura con matrículas inmobiliarias números 375-87077. En consecuencia, autoriza al Señor Notario para colocar las notas de cancelación respectivas y expedir las copias de rigor.-*****

***** CAPITULO II COMPRAVENTA *****

Comparecen HERNÁN ALONSO ARISTIZABAL MARTÍNEZ, mayor de edad, residente en esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 16.215.335 expedida en Cartago, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en calidad de VENDEDOR, y JAIRO CASTRO MUÑOZ, mayor de edad, residente en esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 7.508.728 expedida en Armenia, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en nombre propio, en calidad de COMPRADOR y en tal calidad dijeron: Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio para autorizarles por parte del notario el otorgamiento de esta escritura de compraventa que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora constató de primera mano, que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere



venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, además constató con los vecinos que la parte vendedora, si es realmente propietaria del inmueble que están negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietario con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a la parte compradora a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9o. Del decreto Ley 960 de 1970. y MANIFESTARON que han celebrado el presente contrato de compraventa de bien inmueble, que se registrá por las normas aplicables a la materia y, en especial, por las siguientes cláusulas.*****

PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR de las condiciones civiles anotadas, transfiere a título de venta y sin reserva alguna, a favor de **EL COMPRADOR** de las condiciones civiles anotadas, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE 1: UN LOTE DE TERRENO:** el cual se seguirá llamando **"TORRE MAR UNO A (1A)"** ubicada en la vereda Gramalote, jurisdicción del Municipio de Ansermanuevo, Departamento del Valle de Cauca, de una extensión superficial de **1.665 M2** el cual no se destinara a la explotación económica de conformidad a la excepción establecida en la Ley 160 de 1.994 Artículo 38 y 44 y la Resolución número 41 de fecha 24 de Septiembre de 1.996 emanada del Incora, alinderado según último título de adquisición así: **POR EL NORTE**, con carretera que de Ansermanuevo conduce a la hacienda Arauca. **POR EL ORIENTE**, con el lote numero dos (2) a subdividir el cual se seguirá llamando Torre Mar Dos A (2A). **POR EL SUR**, con el lote de propiedad del señor Hernán Aristizabal. **Y POR EL OCCIDENTE**, con vía a proyectar. Distinguido con la ficha catastral numero **00-00-0006-0463-000.*******

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.*****

SEGUNDA.- ADQUISICIÓN.- Adquirió **EL VENDEDOR** por división material, mediante escritura pública número **0406** de fecha **27** de Diciembre de **2012** otorgada en la Notaría Única del Círculo de Ansermanuevo, Valle, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **375-85076.** Título que entrega por no reservarse nada.*****

TERCERA.- PRECIO.- Que hace la venta por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5'458.000,00)** de contado la cual declara tener recibida a satisfacción de manos de **EL COMPRADOR.*******

CUARTA.- POSESIÓN Y LIBERTAD.- El inmueble objeto de esta compraventa es del dominio de **EL VENDEDOR** quien lo posee quieta, regular, pacífica, pública y

Exportación hecha en una escritura de compra de escritura pública, certificada y archivada en el archivo notarial

República de Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GILBERTO HERNÁNDEZ SUAREZ
NOTARIO
CARTAGO VALLE

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

materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, resoluciones, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio inembargable de familia, movilización, desmembraciones del dominio, afectación a vivienda familiar, y en general libre de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio, pero que de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento. Igualmente garantiza **EL VENDEDOR**, que el inmueble objeto de esta compraventa, no está excluido del comercio en razón de investigaciones de carácter penal que puedan implicar la extinción de dominio.-*****

QUINTA.- ENTREGA.- EL VENDEDOR entrega a **EL COMPRADOR** el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres.-*****

SEXTA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.- El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**.-*****

SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de esta escritura, se pagarán de acuerdo con la ley.-*****

ACEPTACIÓN.- Presente **EL COMPRADOR JAIRO CASTRO MUÑOZ** de las condiciones civiles anotadas, **MANIFESTÓ:** A) Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.- B) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa. C) Que para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el bien inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-**

LEY 258 DE 1996.- INDAGACIÓN A EL COMPRADOR. Para los efectos previstos en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, el notario pregunta **A EL COMPRADOR** si tienen sociedad conyugal vigente y unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar.-*****

EL COMPRADOR MANIFESTÓ, que es soltero con unión marital de hecho vigente, con la señora **BELÉN LILIANA PIEDRA VALENCIA**, identificada con cedula de ciudadanía número **31.414.562** de Cartago, Valle, y bajo la gravedad del juramento declara que **SI** tiene un inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento **NO** queda sometido a dicha afectación. El suscrito notario impuso a los otorgantes de lo dispuesto en el inciso 3o. del artículo 6o de la ley 258 de 1996, que preceptúa lo siguiente: "Quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-*****"

COMPROBANTES FISCALES: *****
Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento.-*****

..... pública - No tiene costo para el usuario



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO, TESORERÍA MUNICIPAL Paz y Salvo Nro. 3114 de fecha 06 de Mayo de 2015 Válido hasta 31 de Diciembre del 2015. Certifica: Que está a Paz y Salvo con el Tesoro de este municipio por concepto de Impuesto Predial Unificado y Valorización Predio 0000060463000, TORREMAR LO 1A, Avalúo \$5.458.000.00.- Firmado. Tesorero y sello.

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se están al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos como se dice al comienzo de esta escritura.

*****ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:*****

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término preteritorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

Derechos \$ 50.432.00 ***** Copias \$ 46.500.00 IVA \$ 16.997.00 ***** Retefuente \$ 54.580.00 ***** Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado y Registro \$ 14.500.00 ***** Resolución 0641 del 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel Notarial Aa02251272 7 ----- Aa022512717 ----- *****

Aa022512698 * * * * * No tiene costo para el usuario

Notario Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CANTO COVALE
NOTARIO
GILBERTO HERRERA SALDUEÑA
NOTARIO
NOTARÍA PRIMERA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

EL ACREEDOR HIPOTECANTE:

JOSÉ ROGELIO GONZALEZ MORALES
C.C. # 6280278 El Cairo ✓
Residencia: Cra 2 # 45-69
Teléfono: 311 743 2562
Email: Rogelio.gonzalez652@jucual.com
Estado Civil: Casado



EL VENDEDOR:

x ~~Hernán Alonso~~
HERNÁN ALONSO ARISTIZABAL MARTÍNEZ
C.C. # 16215232 ✓
Residencia: K 2 # 16-11
Teléfono: 2122303
Email:
Estado Civil: Casado

EL COMPRADOR:

JAIRO CASTRO MUÑOZ
C.C.# 7508728
Residencia: Km 4 b 16-04
Teléfono: 205 8910
Email: jairocastro2005@gmail.com
Estado Civil: Único

EL NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO:

DR. GUILLERMO HEBERT SALCEDO PRIETO





MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO

Nit. 800.100.532-8
Dirección: Carrera 4 No. 7-09
Linea de atención: 57+2+205 2183 - Fax: 57+2+205 2418
www.ansermanuevo-valle.gov.co

FACTURA No.
397278

Fecha de Elaboración
28-02-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Predial Tipo 00 Sector 00 Manzana 0006 Predio 0463 Parte 000
Estado Jurídico : ACTIVO

Uso PREDIOS RURALES Estrato 1665

Area Terreno Mts 1665 Area Construida Mts 250
No. Propletarios 3 Ultimo Pago 2021-02
Avaluo Actual \$53,022,000 Avaluo Anterior \$51,473,000
Sector Tasa de Interes 1.9%20%

CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
25 Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	171,286	171,286
28 Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	53,022	53,022
TOTAL DEUDA	0	0	0	0	0	0	224,308	224,308

PAGA ENE-2022 HASTA MAR-2022		PAGA ENE-2022 HASTA DIC-2022	
28-02-2022	\$56,074	\$224,308	MARQUE AQUI
Descuento	\$0	\$22,342	MARQUE AQUI
Valor a Pagar	\$56,074	\$201,966	

SEÑOR CONTRIBUYENTE CANCELE A TIEMPO SU FACTURA Y EVITE RECARGOS POR MORA

MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO No. Predial 000000060463000
Y: 800100532-8 Proprietario: 7508728
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PAGA ENE-2022 HASTA MAR-2022
SOLTA LIMITE PAGA ENE-2022 HASTA DIC-2022 \$201,966
28-02-2022 \$56,074



Para todos los efectos legales esta factura se asemeja a una letra de cambio, presta merito ejecutivo y garantiza al contribuyente el recurso de Re-consideración (Ley 1819 de 2016 Art. 354).



ELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.
 NIT: 800.249.860-1
 Calle 16 No. 29 B 30,
 Autopista Cali - Yumbo,
 Yumbo - Valle del Cauca
 Teléfono: (2) 3210000



servicioalcliente@elsia.com
 Línea de servicio al cliente: 018000112115
 www.elsia.com

NIC 2949684

ENERGIA	\$ 9,740
INTERNET	\$ 0
OTROS CONCEPTOS	\$ 0
ASEO	\$ 0
ALUMBRADO PÚBLICO	\$ 0
TOTAL MES	\$ 5,850
SALDO ANTERIOR	\$ 15,590
TOTAL A PAGAR	\$ 15,590

HERNAN ALONSO SR ARISTIZABAL MARTI

Dirección: Residencial Estrato 2 NIVEL 1
 CL VIA A LA PANAMERICANA SN-323 GRAMALOTE ANSERMANUEVO ALQ N 105380
 Dirección del inmueble: CL VIA A LA PANAMERICANA SN-323 GRAMALOTE CM ANSERMANUEVO ANSERMANUEVO

Pago oportuno hasta: 04/09/2020
 Suspensión desde:

CONDICIONES GENERALES
 equivalente a la factura: 31402008005688 Monto: \$ 0
 cobros: 2949684065 - 33 Tasa por mora: 0.50
 2473908 Valor último pago: \$ 15,770
 de emisión: 28/08/2020 Fecha último pago: 01/08/2020
 de facturación: 28/07/2020 - 28/08/2020
 cuadrado: 31
 equivalente por pagar: 0
 pendiente de pago: \$ 0
 acciones pendiente: 0

CONSUMO ENERGIA

Concepto	Lect. actual	Lect. anterior	Multiplo	Consumo	Tarifa	Subtotal	Últimos consumos (kWh)
Activa BT	1797	1794	1	3	593,57	1,780,71	1: 4 2: 4 3: 4 4: 3 5: 4 6: 4 7: 3

Medidor I: 6877333597 Promedio últimos 6 meses: 3,33

ENERGIA ACTIVA Y COSTO UNITARIO
 aplicada: 593,57
 no subsidiada hasta: 173 kWh
 consumo: 3 kWh
 de: 49.35%
 subsidiada (SAWH): 299,44
 monto con subv: 898,32
 monto sin subv.: 1,780,71
 tarifa: %
 monto contrib.: 0,00

Financiación contingencia COVID 19

Generación: 231,54
 Transmisión: 54,86
 Distribución: 200,71
 Comercialización: 88,50
 Pérdidas: 5,45
 Bajas: 46,77

Plazo: 0,00
 Cuota: 0,00
 Tasa: 0,00

OPERADOR DE RED	CONCEPTO ENERGIA	VALOR
Operador: ELSIA E.S.P. Dirección: Cl 15 # 298-30 Autopista Cali-Yumbo Tel. daños: 115 Nivel de tensión: II Propiedad transformador: Empresa Red: Área	Consumo Subsidio 49,55% Impuesto de IVA Alq Caja, Med y Acom 2F/3H 2X8+8 Redondeo Facturaciones Anteriores Aproximación a decenas Compensación por Calidad del Servicio	1,780,71 -82,38 1,410,73 7,424,93 3,60 3,42 -1,00
Subtotal:		\$ 9,740

CONDICIONES DEL SERVICIO
 Pensar: -1,00
 ANSERMANUEVO 1
 Pensar: 0,00
 Pensar: 0,00
 Descuento
 distribución: 0

Cargo de distribución:	Indicadores	Duración	Frecuencia	Duración	Frecuencia
0,00	Garantizado (DIUG-FIUG)	32,00	25	0,00	0
Consumo estimado a	Mensual (DIUM-FIUM)	9,00	0	0,00	0
Transformador SSPD:	Acumulado (DIU-FIU)	6,31	4	0,00	0
6501727					

CONDICIONES NET*
 suscriptor:
 título:
 fiscal:
 saldo y corte:

Días: 00
 Fecha de suspensión:
 Fecha último pago:
 Valor último pago: \$ 0,00

Unidad de consumo:

Subtotal: \$ 0

SERVICIOS QUE RECIBES DE OTRAS ENTIDADES

Servicio prestado por:	CONCEPTO ASEO	VALOR
Producción (TDI) últimos 3 meses Mes 1: 0,0000 Mes 2: 0,0000 Mes 3: 0,0000 Facturación últimos 6 meses (\$): Mes 1: 0,00 Mes 2: 0,00 Mes 3: 0,00 Mes 4: 0,00 Mes 5: 0,00 Mes 6: 0,00		
Desglose del servicio: TRT: 0,00 TTE: TLU: Frec. barridos por semana: TBL: 0,00 TFR: 0,00 TTL: Frec. recolección semana: TDF: 0,00 DTR: 0,00 Ton. A: Subsidio (%): 0,00% DSC: 0,00 TA: Ton. NA: Subsidio (\$): 0,00		
Subtotal:		\$ 0
COSTO ALUMBRADO PÚBLICO* Servicio prestado por:	CONCEPTO AP	VALOR
Facturas atrasadas: 00 Saldo anterior: 0,00 Vr. alumbrado público: 5,850,00 Pagar antes de: 04/09/2020	Alumbrado Público Redondeo Facturaciones Ante Aproximación a decenas	5,850,00 -4,00
Oficina de atención al ciudadano: Primer piso del CAM Ventanilla Unica	Subtotal:	\$ 5,850
OTROS*	OTROS CONCEPTOS	VALOR
Tarjeta de crédito: Saldo pendiente: 0,00		
Subtotal:		\$ 0

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

CLIENTE	PERIODO FACTURADO	ID DE COBROS	NIC	PAGO OPORTUNO
HERNAN ALONSO SR ARISTIZABAL MARTI	28/07/2020 - 28/08/2020	2949684065 - 33	2949684	04/09/2020



Doc. equivalente a factura: 31402008005688

TOTAL A PAGAR \$ 15,590



CUADRO DE AREAS

AREA A SUBDIVIDIR	LOTE N°1	774.0 M ²
	LOTE N°2	1515.20 M ²
	LOTE N°3	1515.20 M ²
	LOTE N°4	3541.00 M ²
	LOTE N°5	2534.00 M ²
AREA DE RESERVA	LOTE N°6	3501.00 M ²
	LOTE N°7	1515.20 M ²
	LOTE N°8	1515.20 M ²
AREA DE VA N° 1		608.00 M ²
AREA DE VA N° 2		245.20 M ²
AREA TOTAL		17883 M ²

LUIS ANIBAL ISAZA V.
TOPOGRAFO
TELEFONO: 213841789
CELULAR: 313841789
CARTAGO - V.

LOTE
TORRE MAR

LOCALIZACION
MUNICIPIO: ANSERMA NUEVO
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIO:

N.º

AREA
17883 M²

ESCALA 1 : 500
FECHA JUNIO/2016
CANTO CARTAGO - V.

LEVANTO Y CALCULO
LUIS ANIBAL ISAZA VALENZUELA
INGENIERO TOPOGRAFO M.C. GUARDIA
Luis Anibal Isaza Valenzuela
C.º 10.102.000.000.000

OTRO:
Luis Anibal Isaza Valenzuela
Ing. Top. M.C. GUARDIA
C.º 10.102.000.000.000

OBSERVACIONES



LUIS ANIBAL ISAZA V.
 TOPOGRAFO
 TELEFONO 313881780
 CELULAR 313881780
 CARTAGO - C

LOTE
 TORRE MAR

LOCALIDAD
 NOMBRE ANSERMA NUEVO
 DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIO
 NOMBRE

AREA
 17983 M²

ESCALA 1 : 500
 FECHA MAYO/2012
 TITULO I

LEVANTO Y CALCEO
 LUIS ANIBAL ISAZA VALENZUELA
 TOPOGRAFO
 C.C. 313881780
 C.C. 313881780

OTRO
 Luis Anibal Isaza Valencia
 NOMBRE Y N.º DE C.º DE IDENTIFICACION PERSONAL Y PROFESIONAL
 N.º 313881780

OBSERVACIONES

CUADRO DE AREAS

AREA A SUBDIVIDIR	LOTE N°1	1919.00 M ²
	LOTE N°2	1919.00 M ²
	LOTE N°3	3415.00 M ²
	LOTE N°4	3415.00 M ²
	LOTE N°5	3415.00 M ²
AREA DE RESERVA	LOTE N°6	774.00 M ²
	LOTE N°7	1919.00 M ²
AREA DE VA N° 1	LOTE N°8	1919.00 M ²
		688.00 M ²
AREA DE VA N° 2		3415.00 M ²
AREA TOTAL		17983 M ²