

SECRETARÍA: Clase de proceso: Restitución de Bien Inmueble. Demandante: **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRODUCTOS DEL CARBON Y MINERALES “COOPROSUR”**. Demandado: Ricardo Jiménez Erazo. Abg. William Gravenhorst Manzano. Rad. 2020-00457. A despacho del señor juez, memorial allegado por Representante Legal de la parte actora, informando que se realizó la entrega material del inmueble objeto de la acción de restitución en consecuencia se de por terminado del proceso. Sírvase proveer.

Diciembre, 19 de 2022

ESMERALDA MARÍN MELO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2485
RADICACION: 2020-00457-00

Jamundí, diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Evidenciado el informe secretarial que antecede, dando cuenta de lo manifestado por la parte interesada, por medio de su Representante Legal, informando que el bien inmueble objeto de la presente acción de restitución fue entregado de manera voluntaria por el arrendatario quedando a paz y salvo con sus obligaciones, solicitando entonces, la terminación del proceso. Así la cosas, y considerando la judicatura que la finalidad del presente asunto es precisamente la restitución del inmueble arrendado, se advierte una carencia actual de objeto en el asunto, por lo que se acogerá la solicitud de la parte interesada, y se ordenará la terminación del proceso.

Por lo anterior, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRODUCTOS DEL CARBON Y MINERALES “COOPROSUR”**, por intermedio de apoderado judicial, en contra de **RICARDO JIMÉNEZ ERAZO**, por lo considerado en la parte motiva del auto.

SEGUNDO: SIN LUGAR a desglose de los documentos presentados como base del proceso de aprehensión, como quiera que se allegaron en forma digital.

TERCERO: NO hay condena en Costas.

CUARTO: ARCHIVAR las diligencias.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

CXRM

Firmado Por:
Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cb26b089a8510de8d6b87539623deae39ad6788acccb5795f87e6fbd9228c20**

Documento generado en 19/12/2022 03:35:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

INFORME SECRETARIAL: Clase de proceso: Declaración de Pertenencia. Demandante: Luis Eduardo Parada Quiñones y Yamileth Belalcázar Pérez. Demandado. Luz Marina Sáenz Londoño y demás personas inciertas e Indeterminadas. Rad. 2022-00336. Abg. Jaime Gómez Quintero. Va al despacho del señor juez el presente proceso con diligencias de inscripción de la demanda, instalación de valla, contestación de la demanda y demanda en reconvencción. Sírvase proveer.

diciembre, 19 de 2022

ESMERALDA MARIN MELO
secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2487
RADICACION: 2022-00336-00

Jamundí, diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Dentro de la presente demanda **VERBAL –DECLARACION DE PERTENENCIA**, el apoderado del actor aporta inscripción de la demanda, fotografía de la valla ordenada en el auto admisorio de la demanda instalada en el frente del predio a usucapir, así como su identificación plena, por lo que se tendrán por surtidas y se ordenará la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura.

Ahora bien, como quiera que dentro del termino conferido ello, la parte demandada ha allegado contestación de la demanda y excepciones de mérito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 110 y 370 del C.G.P, se dispondrá correr traslado a la parte demandante por el termino de cinco (05) días.

Finalmente, dentro del termino de traslado de la demanda el apoderado judicial de la parte demandada, ha allegado **DEMANDA EN RECONVENCIÓN**, y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 88 y 371 del C.G.P., se procederá a la admisión de la demanda **REIVINDICATORIA DE DOMINIO EN RECONVENCIÓN** presentada por la señora Luz Marina Sáenz Londoño, y se dará a la misma el trámite establecido en el articulo 371 ibidem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: TENGASE por instalada la valla ordenada en el numeral 2° del auto admisorio de la demanda.

SEGUNDO: TENGASE por inscrita la demanda en el en el inmueble con MI 370-17103.

TERCERO: INCLUYASE el contenido de la valla de que trata el numeral 3 del artículo 375 del C.G.P en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: CORRASE TRASLADO de las excepciones de mérito a la parte demandante por el termino de cinco (05) días de conformidad con lo dispuesto en el articulo 370 del C.G.P.

QUINTO: ADMITASE la presente demanda de **RECONVENCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO** presentada por LUZ MARINA SÁENZ LONDOÑO, por conducto de apoderado judicial, en contra de LUIS EDUARDO PARADA QUIÑONES Y YAMILETH BELALCÁZAR PÉREZ. Impártasele el tramite dispuesto en el artículo 371 del C.G.P.

SEXTO: CORRASE TRASLADO de la demanda en reconvención y sus anexos a la parte demandada por el termino de **veinte (20)** días, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 91 del C.G.P., por lo que contarán con tres (03) días siguientes a la notificación por estado del presente proveído, para solicitar reproducción de la demanda y sus anexos, vencidos los cuales empezará a contar el término de traslado.

OCTAVO: ORDENAR la inscripción de la demanda de reconvención reivindicatoria de domino en el folio de matricula inmobiliaria del bien inmueble objeto del presente proceso de numero 370-17103. Líbrese el oficio correspondiente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

CXRM

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a1e1e294ce5bde2259beb22a9a86e0999626a8558e4013b753745a74b262511a**

Documento generado en 19/12/2022 03:35:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Escrito Contestacion Demanda y Demanda de Reconvención 2022-00336-00

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ <CARLOSHF35@hotmail.com>

Mar 20/09/2022 8:57 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi
<j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

- [1. ACTA REMATE Y AUTO QUE APRUEBA REMATE JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO.pdf](#)
- [2. Acta diligencia de secuestro del 30 septiembre de 2019.pdf](#)
- [3. Copia del auto 849 del 9 septiembre de 2020 que aprobó remate.pdf](#)
- [4. Copia denuncia penal por invasión de tierras.pdf](#)
- [5. Copia querella policiva.pdf](#)
- [6. Copia Resolución No 33-3-4-12 del 10 de junio de 2021.pdf](#)
- [8. ESCRITURAS 4697.pdf](#)
- [9. COPIA COMPROBANTE PAGO PREDIAL VENDEAGUJAL 24-09-2020.pdf](#)
- [10. COPIA ESCRITURAS 4379 DE 2017.pdf](#)
- [11. COPIA ESCRITURAS 4497.pdf](#)
- [12. COPIA ESCRITURA 207.pdf](#)
- [A. CERTIFICADO TRADICION 370-17103 vendeagujal.pdf](#)
- [INFORME PERICIAL TOPOGRÁFICO - QUERELLA POLICIVA- PREDIO VENDEAGUJAL MI 370-17103 \(3\).pdf](#)

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI.

E. S. D.

ASUNTO: Proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurado por los señores Luis Eduardo Parada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez en contra de Luz Marina Sáenz Londoño. Radicación No. 2022-00336-00.

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles Valle, abogado de profesión, provisto de la Tarjeta Profesional No. 187.495 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, actuando según poder especial legalmente conferido la señora Luz Marina Sáenz Londoño, y encontrándome dentro del término del traslado, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia e igualmente se formula demanda de reconvención reivindicatoria de dominio.

Atentamente,

CARLOS HUMBERTO FAJARDO. [INFORME PERICIAL TOPOGRÁFICO -
QUERRELLA POLICIVA- PREDIO VENDEAGUJAL MI 370-17103 \(3\).pdf](#)

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI.

E. S. D.

ASUNTO: Proceso verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurado por los señores Luis Eduardo Parada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez en contra de Luz Marina Sáenz Londoño. Radicación No. 2022-00336-00.

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles Valle, abogado de profesión, provisto de la Tarjeta Profesional No. 187.495 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, actuando según poder especial legalmente conferido la señora Luz Marina Sáenz Londoño, y encontrándome dentro del término del traslado, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las dos (2) pretensiones formuladas por la parte actora por medio de su apoderado judicial, para que en su lugar se despachen desfavorablemente y se condene en costas a la demandante.

A LOS HECHOS

AI 1: Es cierto, pues así aparece consignado en el poder allegado con la demanda.

AI 2: No es cierto que los señores Luis Eduardo Parrada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez posean el bien inmueble de forma material, regular, pacífica, continua y publica, explotándolo económicamente desde hace más de 10 años, pues sobre el

predio de mayor extensión primeramente el juzgado quinto civil del circuito practicó diligencia de remate el día 23 de junio de 2011 siendo aprobado por auto del 30 de junio de 2011, y posteriormente, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, dentro del proceso divisorio adelantado por el Señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, radicado bajo el número 2018-00070-00, decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la O.R.I. P. de Cali, y el día 30 de septiembre de 2019, la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía municipal de Jamundí practicó la diligencia de secuestro, dejándose constancia en el acta que en desarrollo de la misma no se presentó ningún tipo de oposición.

El bien inmueble fue rematado, adjudicado y aprobado el remate mediante auto de 9 de septiembre de 2020, y para realizar la inscripción de las providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el rematante canceló la totalidad de los impuestos que hasta el año 2020 adeudaba el predio y a pesar de haberse acreditado la inscripción de la providencia que aprobó el remate, hasta el momento el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí no ha hecho la entrega del mismo al rematante señor Juan Gabriel Ríos Silva, lo que ha permitido una serie de invasiones por parte de colonos pobladores que han llevado a que estos hechos hayan sido puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, quien aperturó la noticia criminal No. 760016099165202171620, por el delito de invasión de tierras y edificaciones, de conocimiento de la Unidad de Intervención Temprana 94 Seccional de Cali.

Al 3: No le consta a mi mandante lo que se manifiesta en el presente hecho, pues el día 4 de marzo de 2021, se practicó la inspección ocular por parte de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, ordenada dentro de la querrela policiva formulada por los aquí demandantes y otros habitantes de esa vereda, por una presunta

vulneración de la posesión y en el informe pericial realizado por el perito topógrafo Wilmer Sandoval, se consignó lo siguiente: “Se avanza a partir de la (2. Construcción habitacional - Juan Gabriel Rios Silva), 59 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, hasta llegar a una reja portón de color gris de aproximadamente 4m de ancho, la cual se encuentra al costado Sur cubierta de una lona roja, también se observa que la porción de terreno que ocupa la señora; YAMILETH BELALCÁZAR y el señor LUIS EDUARDO PARADA, linda al Sur con el Río Vélez, y el resto del perímetro del terreno mostrado someramente por la señora; YAMILETH, se encuentra con cercos y parte de esos cercos cubiertos con polisombra negra, al interior de este terreno, se observa una Construcción habitacional con muros de ladrillo y concreto, techo de losa en concreto para un segundo piso, la cual está cubierta con tejas de lámina y estructura metálica que descansan en columnas de concreto, tiene puertas y ventanas exteriores en material metálico, piso baldosa, tiene un área construida aproximada de 81.92M² (6.4mx12.80m), cuenta con servicio de energía y agua (acueducto comunitario), al costado Occidental de dicha construcción encontramos otra construcción en concreto, la cual consta de; piso en concreto, cuatro columnas en concreto que soportan un techo de losa en concreto para un segundo piso, esta construcción tiene aproximadamente un área de 31.50M² (5mx6.30m). En el interior del terreno también se observa algunas matas de plátano, árboles frutales y un corral para gallinas y patos. Coordenadas N=851629 E=1052244 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone”.

Señor Juez, la inspección ocular se practicó en presencia de los aquí demandantes y fueron ellos los que declararon las áreas del predio, y así se consignó en el informe pericial, por lo que no es cierto que el predio por ellos ocupado posea el área que se indica en el hecho tercero del libelo.

AI 4: Es parcialmente cierto en lo relacionado con el nombre con el que particularmente se conoce el predio, “Vendeagujal”, y el numero catastral que se indica en este hecho, pero no es cierto que tenga el área que se señala, pues según el título que adquisición, el predio actualmente cuenta con 128 hectáreas o 200 plazas, o sea, 1.280.000 metros cuadrados.

AI 5: Es cierto.

AI 6: No le consta a mi mandante, pues son afirmaciones definidas de este hecho cuya demostración corresponde a la demandante, además, tal como se indicó en líneas precedentes, pues sobre el predio de mayor extensión primeramente el juzgado quinto civil del circuito practicó diligencia de remate el día 23 de junio de 2011 siendo aprobado por auto del 30 de junio de 2011, y posteriormente, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, dentro del proceso divisorio adelantado por el Señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, radicado bajo el número 2018-00070-00, decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la O.R.I. P. de Cali, y el día 30 de septiembre de 2019, la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía municipal de Jamundí practicó la diligencia de secuestro, dejándose constancia en el acta que en desarrollo de la misma no se presentó ningún tipo de oposición, además que dentro del término legal los demandantes tampoco hicieron ningún tipo de manifestación ante el juez de conocimiento, de conformidad con lo señalad en el numeral 8º del Artículo 597 del C.G.P.

AI 7: No le consta a mi mandante, pues son afirmaciones definidas de este hecho cuya demostración corresponde a la demandante.

AL 8: No es cierto lo que se narra en este hecho, pues el predio de mayor extensión, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, dentro del proceso divisorio adelantado por el Señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José

Hernández y Salomón Rocha, radicado bajo el número 2018-00070-00, decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la O.R.I. P. de Cali, y el día 30 de septiembre de 2019, la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía municipal de Jamundí practicó la diligencia de secuestro, dejándose constancia en el acta que en desarrollo de la misma no se presentó ningún tipo de oposición, además que dentro del término legal los demandantes tampoco hicieron ningún tipo de manifestación ante el juez de conocimiento, de conformidad con lo señalad en el numeral 8º del Artículo 597 del C.G.P.

Además, el bien inmueble fue rematado, adjudicado y aprobado el remate mediante auto de 9 de septiembre de 2020, y para realizar la inscripción de las providencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el rematante canceló la totalidad de los impuestos que hasta el año 2020 adeudaba el predio y a pesar de haberse acreditado la inscripción de la providencia que aprobó el remate, hasta el momento el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí no ha hecho la entrega del mismo al rematante señor Juan Gabriel Ríos Silva, lo que ha permitido una serie de invasiones por parte de colonos pobladores que han llevado a que estos hechos hayan sido puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, quien aperturó la noticia criminal No. 760016099165202171620, por el delito de invasión de tierras y edificaciones, de conocimiento de la Unidad de Intervención Temprana 94 Seccional de Cali.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Propongo como tales las siguientes que deberán estudiarse y resolverse en la sentencia que habrá de poner fin a ésta controversia. Ellas son:

1ª. Falta de configuración de los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia nacional (tiempo) , para tener derecho a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble relacionado en el hecho cuarto de la demanda:

La hago consistir en lo siguiente:

A). Para adquirir por **prescripción extraordinaria**, dicha posesión debe haber sido ejercida en forma continua e ininterrumpida, por un periodo hoy mínimo de diez años, según lo establecido en la ley 791 de Diciembre 27 de 2002, que modificó el artículo 2531 del Código Civil, y redujo a diez (10) años el término de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

B). En el hecho segundo de la demanda, los prescribientes manifiestan que ha detentado la posesión “desde hace más de 10 años”, pero no especifican la fecha cierta del inicio de sus actos.

C). Sin embargo, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, dentro del proceso divisorio adelantado por el Señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, radicado bajo el número 2018-00070-00, decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la O.R.I. P. de Cali, y el día 30 de septiembre de 2019, la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía municipal de Jamundí practicó la diligencia de secuestro, dejándose constancia en el acta que en desarrollo de la misma no se presentó ningún tipo de oposición, además que dentro del término legal los demandantes tampoco hicieron ningún tipo de manifestación ante el juez de conocimiento, de conformidad con lo señalad en el numeral 8º del Artículo 597 del C.G.P., es decir que la posesión que detentaban fue interrumpida legalmente con la diligencia de secuestro practicada, lo que lleva a concluir que no cumplieron el término legal que exige la ley.

2ª. Falta de claridad en área y linderos del predio a prescribir

El día 4 de marzo de 2021, se practicó la inspección ocular por parte de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, ordenada dentro de la querrela policiva formulada por los aquí demandantes y otros habitantes de esa vereda, por una presunta vulneración de la posesión y en el informe pericial realizado por el perito topógrafo Wilmer Sandoval, se consignó lo siguiente: *“Se avanza a partir de la (2. Construcción habitacional - Juan Gabriel Rios Silva), 59 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, hasta llegar a una reja portón de color gris de aproximadamente 4m de ancho, la cual se encuentra al costado Sur cubierta de una lona roja, también se observa que la porción de terreno que ocupa la señora; YAMILETH BELALCÁZAR y el señor LUIS EDUARDO PARADA, linda al Sur con el Río Vélez, y el resto del perímetro del terreno mostrado someramente por la señora; YAMILETH, se encuentra con cercos y parte de esos cercos cubiertos con polisombra negra, al interior de este terreno, se observa una Construcción habitacional con muros de ladrillo y concreto, techo de losa en concreto para un segundo piso, la cual está cubierta con tejas de lámina y estructura metálica que descansan en columnas de concreto, tiene puertas y ventanas exteriores en material metálico, piso baldosa, tiene un área construida aproximada de 81.92M² (6.4mx12.80m), cuenta con servicio de energía y agua (acueducto comunitario), al costado Occidental de dicha construcción encontramos otra construcción en concreto, la cual consta de; piso en concreto, cuatro columnas en concreto que soportan un techo de losa en concreto para un segundo piso, esta construcción tiene aproximadamente un área de 31.50M² (5mx6.30m). En el interior del terreno también se observa algunas matas de plátano, árboles frutales y un corral para gallinas y patos. Coordenadas N=851629 E=1052244 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone”.*

Señor Juez, la inspección ocular se practicó en presencia de los aquí demandantes y fueron ellos los que declararon las áreas del predio, y así se consignó en el informe pericial, por lo que no es cierto que el

predio por ellos pretendido en usucapión tenga el área que se indica en el hecho tercero del libelo.

3ª Reconocimiento de Dominio Ajeno

Se fundamenta en que los aquí demandantes otros habitantes de la vereda la Isla, formularon una querrela policiva por una presunta vulneración de la posesión en contra del anterior propietario del predio de mayor extensión señor Juan Gabriel Ríos Silva, la cual fue de conocimiento de la Inspección Segundo de Policía de Jamundí, despacho que mediante Resolución No. 33-3-4-12, del 10 de junio de 2021, negó el amparo solicitado, por considerar que el señor Juan Gabriel Ríos Silva, legalmente es el adjudicatario del predio y que al contrario era la parte querellante quienes le estaban perturbando, alterando, interrumpiendo y vulnerando sus derechos a pesar de tener el pleno conocimiento y entendimiento de la orden judicial emitida por el Juzgado Segundo promiscuo Municipal de Jamundí, que por auto interlocutorio No. 849 del 09 de septiembre de 2020, había aprobado el remate del predio.

Los demandantes señores Luis Eduardo Parada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez hicieron parte de esa querrela, por lo que desde el mes de diciembre de 2020 han reconocido el dominio ajeno en cabeza del señor Juan Gabriel Ríos Silva y ahora de la señora Luz Marina Sáenz Londoño.

4ª Abuso del derecho.

La hago consistir en los siguientes hechos:

A) Nuestras leyes les otorgan potestad a los asociados para exigir la tutela de sus derechos con la intervención del juez. Esta facultad debe ejercitarse dentro del marco que precisamente establece la ley y sin que sea posible buscar esguinces injurídicos con los cuales se trate de causar daño a terceros

B) Desde el punto de vista formal, frente al juez, si una parte, en este caso la parte actora le presenta una demanda con apariencia legal, quien actúa así estaría obrando aparentemente conforme a la ley y en busca de protección de ese presunto derecho. Pero si lo que ocurre es que se utiliza ese medio con base en hechos que carecen de eficacia y validez, a sabiendas de esa realidad, está incurriendo en típico abuso del derecho en perjuicio de las personas a quienes demanda y, también, está llevando a la autoridad a un juicio engañoso, sólo con miras a obtener un provecho en perjuicio de sus demandados.

C) Esto es lo que ocurre en el presente caso, porque se ha demandado a mi patrocinada Luz Marina Sáenz Londoño quien tiene el derecho dominio propiedad y posesión del bien inmueble objeto de esta demanda.

D) No son ciertos los actos ni el tiempo de posesión alegados por los prescribientes, pues como se viene indicando en los medios exceptivo anteriores, los demandantes no cuentan con el tiempo de posesión exigido en nuestra legislación para poder ganar por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que se reitera, el pedio de mayor extensión fue objeto de medidas de embargo y secuestro por parte del juzgado segundo promiscuo de Jamundí y en la diligencia de secuestro no se formuló ningún tipo de oposición, como tampoco en la oportunidad que otorgar el numeral 8º del artículo 597 del C.G.P., además que tampoco existe claridad en el área y linderos del bien que aparece relacionado en los hechos de la demanda, frente a la manifestación que realizaron los demandantes en el inspección ocular realizada el día 4 de marzo de 2021, por la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, y finalmente en virtud a reconocimiento ajeno que han realizado los prescribientes respecto al propietario del inmueble.

5ª. Carencia absoluta de fundamento real y jurídico en las pretensiones de los demandantes y en general, cualesquiera otra excepción del mismo linaje (genérica o innominada) que llegare a configurarse o demostrarse en el curso del proceso:

Como nos encontramos ante un proceso verbal, en donde el juez al fallar debe estimar ampliamente todos los hechos probados que sean

impeditivos o extintivos de las pretensiones elevadas por los demandantes, mediante ésta, le solicito, a usted señor Juez, que al emitir la sentencia que en derecho corresponda declare la existencia procesal de aquellos que hagan desaparecer el derecho invocado en la demanda.

El juzgado deberá tener en cuenta que, tratándose del proceso declarativo o de conocimiento, oficiosamente le corresponde declarar probadas las excepciones que resulten de los hechos acreditados en el expediente, así no se le haya dado denominación particular por parte de la demandada.

M E D I O S D E P R U E B A

1) Documentales:

A. Todos y cada uno de los documentos acompañados por la parte actora con el libelo demandatorio.

B. Copia de la diligencia de remate de fecha 23 de junio de 2011 realizado ante el juzgado quinto civil del circuito de Cali.

C. Copia del auto de fecha 30 de junio de 2011, del juzgado quinto civil del circuito de Cali, que aprobó el remate.

D. Copia del acta de la diligencia de secuestro de bien inmueble de fecha 30 de septiembre de 2019, realizada por la Alcaldía Municipal de Jamundí, Comisiones Civiles.

E. Copia del auto interlocutorio No. 849 del 9 de septiembre de 2020, del juzgado segundo promiscuo de Jamundí que aprobó el remate del inmueble identificado con el No. 370-17103 del la O.R.I.P. de Cali.

F. Copia de la denuncia penal formulada ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de Invasión de tierras.

G. Copia de la querrela formulada por los demandantes y otros habitantes de la vereda la Isla en contra del anterior propietario del inmueble señor Juan Gabriel Ríos Silva.

H. Copia del informe pericial realizado por el perito topógrafo Wilmer Sandoval.

I. Copia de la Resolución No. 33-3-4-12 del 10 de junio de 2021 de la Inspección Segunda de Jamundí que resolvió la querrela policiva.

J. Copia de la escritura pública No. 4697 del 20 de octubre de 2021 de la Notaría 8ª de Cali, mediante la cual la señora Luz Marina Sáenz Londoño adquiere a título de compraventa el inmueble identificado con el No. 370-17103 de la O.R.I.P. de Cali.

k. Copia del comprobante de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble No. 370-17103 de la O.R.I.P. de Cali.

2) **Declaración de parte:**

A. Interrogatorio de parte. El cual deberá ser absuelto por los señores Luis Eduardo Parada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez, en audiencia pública y conforme a las preguntas que verbalmente le formularé dentro de la misma, acerca de los hechos en que se apoya la demanda.

Se servirá señora Juez señalar la fecha y la hora para que tenga lugar esta prueba, ordenando la citación en forma legal.

Me reservo el derecho de aportar oportunamente el interrogatorio escrito en sobre cerrado.

B. Confesión de parte. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 193 del Código General del Proceso, le ruego tener como confesión todas y cada una de las manifestaciones expresadas por la parte actora en el texto de su demanda.

3) **Declaración de testigos:**

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a la persona que adelante enunciaré, a fin de que bajo la gravedad del juramento declare todo cuanto sepa y le conste con relación a los hechos en que se apoya ésta demanda, su contestación y excepciones propuestas.

WILMER SANDOVAL MURILLO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.377.703, quien puede ser citado a través del número de contacto 317 461 0676.

WILLY SAENZ LONDOÑO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, quien puede ser citado en el Email: wysie1627@hotmail.com. O al número de contacto 350 7411088

4) **Oficios:**

- a. Oficiar al Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí para que se sirva remitir copia del proceso divisorio instaurado por el Señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, radicado bajo el número 2018-00070-00. El objeto de esta prueba es demostrar en el acta de secuestro del bien inmueble que no se formuló ningún tipo de oposición y que en el proceso tampoco se formuló dentro del término legal solicitud de levantamiento de orden de secuestro.
- b. Oficiar a la Inspección Segunda de Policía, a fin que remita copia de la querella policiva formulada por los señores Luis Eduardo Parada Quiñonez y Yamileth Belalcazar Pérez y otros habitantes de la vereda la Isla en contra del señor Juan Gabriel Ríos Silva. El objeto de esta prueba es apreciar todas y cada una de las actuaciones adelantadas en ese trámite y muy particularmente, el escrito de querella y sus suscriptores, el dictamen pericial y la decisión.

A N E X O S

Todos los documentos relacionados en el acápite “Medios Probatorios”.

NOTIFICACIONES

1. Mi representada recibirá notificaciones en la calle 28 No. 41 A – 14 de la ciudad de Cali. Email: luzmarina@hotmail.com

2. El suscrito las recibirá en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en Cali, en la Carrera 4 No. 9 - 63, oficina 103, edificio Trujillo de la ciudad de Cali.

Atentamente,

CARLO HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ

C. C. No. 6.525.435 de Versalles.

T. P. No. 187495 del C. S. J.



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

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 1 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: SAN VICENTE
FECHA APERTURA: 04-04-1977 RADICACIÓN: 1977-004435 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-03-1977
CODIGO CATASTRAL: 763640002000000010088000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364000200010088000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE OCUPA UNA EXTENSION DE CIENTO VEINTIOCHO (128) HECTAREAS EQUIVALENTES A DOSCIENTO (200) PLAZAS,
MEJORA CON DOS CASA DE HABITACION, ALINDERADA ASI: NORTE CON EL PREDIO DE FRANCISCO ARAGON, SUR RIO VELEZ AL MEDIO Y
PREDIO QUE ES O FUE DEL DOCTOR TOMAS OLANO RIASCOS, ORIENTE EL RIO JORDAN AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DE JORGE RINCON,
OCCIDENTE, QUEBRADA LAS DELICIAS, AL MEDIO Y PREDIO LAS DELICIAS DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO SALAZAR.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) VENDEAGUJAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 179 del 13-10-1949 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: AVILA VELASCO FRANCISCO A

A: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE

X

A: HERNANDEZ JOSE

X

A: ROCHA SALOMON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 67 del 07-02-1977 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 2 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

DE: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE

CC# 2574314

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

CC# 17120530 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4925

Doc: RESOLUCION 302 del 29-10-1991 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$1,935,912

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION DE LA CARRETERA JAMUNDI BALENEARIO EL JORDAN ESTE Y OTROS

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: HERNANDEZ JOSE Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-1998 Radicación: 1998-95893

Doc: OFICIO 2119 del 27-11-1997 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL. de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHOS (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA) ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA CARPETA # 127635)

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

DE: COMPAIA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

X

A: VELASCO MOSQUERA GLORIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1999 Radicación: 1999-60037

Doc: OFICIO 1590-99 del 30-08-1999 EST.PUB.DE VALORIZACION DPTAL. de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHOS DE JOSE HERNANDEZ Y OTRO [SIC]-- N O T A : NO SE REGISTRA EL EMBARGO EN CUANTO A GERMAN HERNANDEZ GARCIA, PORQUE SUS DERECHOS ESTAN EMBARGADOS. ART.558 DEL C. DE P.C.-- [MEDIDA CAUTELAR- CUARTA COLUMNA]

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL - DIVISION DE TESORERIA

A: JOSE HERNANDEZ Y OTRO.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2005 Radicación: 2005-37849

Doc: OFICIO 0234 del 11-10-2003 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO DE LOS DERECHOS QUE POSEE EL DEMANDADO.OFICIO 2119 DEL 27-11-1997.

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

DE: COMPA/IA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.

A: HERNANDEZ GERMAN

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 3 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-54178

Doc: OFICIO 807 del 31-03-2005 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - QUE POSEA EL DEMANDADO.- CUARTA COLUMNA.

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

DE: QUINTERO ESQUIVEL GLADYS

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-75040

Doc: OFICIO 2230 del 19-08-2011 JUZGAD 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL OFICIO 807 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2005

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

DE: QUINTERO ESQUIVEL GLADYS

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

CC# 17120530

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-98673

Doc: AUTO 0907 del 30-06-2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$316,837,976

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE SOBRE DERECHOS 33.33%

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

DE: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

CC# 17120530

A: DELGADO DIAZ HECTOR FABIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-16986

Doc: OFICIO 322 del 13-02-2012 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA REF.ORDINARIO RAD/2012-016

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

DE: SERNA FAJRADO JESUS ARSENIO

A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

X (SIC DELGADO DIAZ- DIAZ DELGADO)

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

A: HERNANDEZ JOSE

X

A: ROCHA SALOMON

X

A: Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 4 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20676

Doc: ESCRITURA 4497 del 25-11-2015 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$33,395,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.33%

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

A: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20677

Doc: ESCRITURA 207 del 27-01-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4497 DEL 25-01-2015 EN EL SENTIDO QUE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE SE VENDEN SON DEL 45% DEL 33.33% QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR.

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

A: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-100386

Doc: ESCRITURA 4379 del 14-09-2017 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA HECTOR FABIO DIAZ DELGADO EL 55% DEL 33.3% Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA EL 5% DEL 33.33%

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

DE: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-119991

Doc: OFICIO 326 del 20-11-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA MEDIDA COMUNICADA 322 DE FECHA 13-FEB-2012

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

DE: SERNA FAJARDO JESUS ARCENIO

A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-64314



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 5 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

Doc: OFICIO 819 del 22-03-2018 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD- 2018-00070-00.

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

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

A: HERNANDEZ JOSE

A: ROCHA SALOMON

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-15506

Doc: OFICIO 1521 del 24-09-2020 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 819 DEL 22-03-2018

JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI. RAD.763644089002-2018-00070-00

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

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819

A: HERNANDEZ JOSE

CC# 1050819

A: ROCHA SALOMON

CC# 1172575

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-33313

Doc: OFICIO 3134 del 20-04-2021 GOBERNACION DEL VALLE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

RESOLUCION 302 DEL 29-10-1991 Y OFICIO 1590-99 DEL 30-08-1999 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE

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

DE: GABERNACION DEL VALLE DEL CAUCA - VALORIZACION DEPARTAMENTAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-33315

Doc: AUTO 849 del 09-09-2020 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$131,300,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE -PROCESO DIVISORIO RADICACION 763644089002-2018-00070-00

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

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-11-2021 Radicación: 2021-98200

Doc: ESCRITURA 4697 del 20-10-2021 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819



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

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 6 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

A: SAENZ LONDOÑO LUZ MARINA

CC# 66811410 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-06-2022 Radicación: 2022-50194

Doc: OFICIO 702 del 13-05-2022 JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA-PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. RAD.00320220026100

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

DE: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

CC# 31534346

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: SAENZ LONDOÑO LUZ MARINA

CC# 66811410

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-06-2022 Radicación: 2022-50198

Doc: OFICIO 722 del 13-05-2022 JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO RAD.003202200262

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

DE: YELA PARADA NATALIA

CC# 1112489509

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

A: SAENZ LONDOÑO LUZ MARINA

CC# 66811410

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-4315 Fecha: 10-06-2016

AGREGADO EN COMENTARIO "45%" Y "DEL 33.33% QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR" CONFORME A
COPIA ESC.# 207 DEL 27-01-2016- NOTARIA 8 DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.ART.59 LEY 1579/2012.ECD.



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

Certificado generado con el Pin No: 220810569763257242

Nro Matrícula: 370-17103

Pagina 7 TURNO: 2022-368187

Impreso el 10 de Agosto de 2022 a las 09:17:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-368187

FECHA: 10-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



República de Colombia



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI
ESCRITURA PÚBLICA No. DOCIENTOS SIETE (207).

FECHA: VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA

| | | |
|---------------|--------|-------------|
| CLASE DE ACTO | CÓDIGO | CUANTÍA |
| ACLARACION | 0901 | SIN CUANTIA |

ACLARACION ESCRITURA PÚBLICA No. CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4497) DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

| CALIDAD | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------|----------------------------|-----------------------|
| OTORGANTE 1 | HECTOR FABIO DIAZ DELGADO | C.C. N° 79.282.431 |
| OTORGANTE 2 | JUAN GABRIEL RIOS SILVA | C.C. N° 5.690.819 |
| OTORGANTE 3 | HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA | C.C. N° 1.107.098.293 |

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL ACTO

| INMUEBLE | |
|------------------------|-----------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 370-17103 |
| FICHA CATASTRAL | 000200010088000 |
| TIPO DE PREDIO | RURAL |
| UBICACIÓN | JAMUNDÍ |
| DEPARTAMENTO | VALLE DEL CAUCA |
| DIRECCIÓN | VENDEAGUJAL |

En la ciudad de CALI, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS (2016), AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI -NOTARIO ENCARGADO.

COMPARECENCIA

COMPARECIERON: 1) HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79.282.431, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,

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

4497

Notaría de Cali

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca145204013

10401A03CAOCOTAC 2016/01/27

25

2) JUAN GABRIEL RIOS SILVA, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 5.690.819, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, Y 3) HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.107.098.293, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIENES ACTÚAN EN SU PROPIO NOMBRE Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINAN OTORGANTES, Y REALIZARON LAS SIGUIENTES:-----

--- ESTIPULACIONES ---

PRIMERO.- Que por medio de la ESCRITURA PÚBLICA No. CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4497) DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI, SIN REGISTRAR en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CALI, el primero de los comparecientes vendió a los otros dos derechos de cuota sobre el predio que se describió con área y linderos en la citada escritura.

SEGUNDO: QUE AL ESTABLECER EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA MATERIA DE COMPRAVENTA, EXISTIÓ UN ERROR, PUES SE MANIFESTÓ QUE DICHO PORCENTAJE ERA DEL CUARENTA Y CINCO POR CIENTO DEL TOTAL DE LA PROPIEDAD, Y ESA PROPORCIÓN SOBREPASA EL DERECHO DE CUOTA QUE EL VENDEDOR TIENE EN EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBIÓ EN LA ESCRITURA PÚBLICA CITADA EN EL PUNTO ANTERIOR, PUES ÉSTE TIENE UN TOTAL DE TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES PORCIENTO (33.33%) DE DICHO PREDIO.

TERCERO: QUE HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, COMO VENDEDOR, ACLARA LA VENTA QUE CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. ⁴⁵



República de Colombia



Notario Encargado
Aa03078502 RECOLECCIÓN
15-001727/2017

CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4497) DEL 25 DE
 NOVIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI Y JUAN GABRIEL
 RIOS SÍLVA Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA, COMO COMPRADORES DE
 LOS DERECHOS DE CUOTA SOBRE INMUEBLE QUE CONSTAN EN ESE
 INSTRUMENTO, ACEPTAN, QUE EL PORCENTAJE DE DERECHOS DE CUOTA
 QUE ESTOS DOS ÚLTIMOS ADQUIEREN DEL PRIMERO EN EL PREDIO RURAL
 VENDEAGUJAL, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-
 17103, DESCRITO EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE HA CITADO, ES DE
 CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%) DEL TREINTA Y TRES PUNTO
 TREINTA Y TRES POR CIENTO (33%) QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO
 DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR EN ESE INMUEBLE. CUARTO: LAS
 DEMAS CLAUSULAS DE LA ESCRITURA EN MENCIÓN SIGUEN VIGENTES
PARÁGRAFO : Se solicita al Notario imponer la correspondiente nota de referencia
 sobre la matriz de la escritura en mención o expedir el certificado que corresponda
 con destino al Notario de origen de la escritura, todo lo anterior con base en los
 artículos 92 y 93 del decreto 960 de 1970.

- ADVERTENCIAS Y CONSTANCIAS DEL NOTARIO -

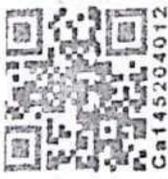
El Notario advirtió al compareciente: 1) Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad; 2) Que es responsable penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este documento. 4) Que el presente instrumento debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, si la escritura objeto de la modificación fue

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



Notaría de Cali

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



Ca145204012

29/10/2015 10:03:10CAOC

objeto de registro anterior 5) Que es obligación del compareciente verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, los números de matriculas inmobiliarias, fichas catastrales, linderos y áreas. Como consecuencia de este advertencia el suscrito Notario deja constancia que el compareciente "DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUME TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario por lo anterior informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario deja constancia que dio a conocer el contenido del artículo 224 del Decreto 960 de 1970, en el sentido de que "en los actos o contratos unilaterales el pago de los derechos será de cargo del otorgante que emita la declaración. Si interviniere representante, éste será solidariamente responsable con su representado". El Notario deja constancia que conforme al artículo 9 del Decreto 960 de 1970, solo responde por la regularidad formal del instrumento, "pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos" para celebrar este acto jurídico.

-----OTORGAMIENTO-----

CONFORME AL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO 960 DE 1.970, EL PRESENTE

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



INSTRUMENTO ES LEÍDO POR EL COMPARECIENTE QUIEN LO APRUEBA POR ENCONTRARLO CONFORME Y EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO MÁS ADELANTE LO FIRMA CON EL SUSCRITO NOTARIO. EL COMPARECIENTE DECLARA QUE ES RESPONSABLE DEL CONTENIDO Y DE LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PROTOCOLIZADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO JURÍDICO. EL NOTARIO DA FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL COMPARECIENTE, QUIEN PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES, IMPARTE SIN OBJECCIÓN SU APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGÚN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA SU VOLUNTAD DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES CONSCIENTE DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE ÉL Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY. SE DEJA CONSTANCIA QUE LA FIRMA DEL SEÑOR: HECTOR FABIO DIAZ DELGADO IDENTIFICADO CON C.C. N° 79.282.431 SE OTORGA EN LA CLINICA VALLE DEL LILI DE CALI, EN LA SECCION DE URGENCIAS.

AUTORIZACIÓN

conforme al artículo 40 del decreto 960 de 1.970, el notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el compareciente según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por aquél y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente al compareciente sobre las responsabilidades que el presente instrumento genera.

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del orden notarial



Ca145204011

1040400TDCS/A0aCA

29/10/2015

Codificación

27



República de Colombia



INSTRUMENTO ES LEÍDO POR EL COMPARECIENTE QUIEN LO APRUEBA POR ENCONTRARLO CONFORME Y EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO MÁS ADELANTE LO FIRMA CON EL SUSCRITO NOTARIO. EL COMPARECIENTE DECLARA QUE ES RESPONSABLE DEL CONTENIDO Y DE LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PROTOCOLIZADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO JURÍDICO. EL NOTARIO DA FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL COMPARECIENTE, QUIEN PREVIA REVISIÓN MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES, IMPARTE SIN OBJECIÓN SU APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGÚN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESA SU VOLUNTAD DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE ES CONSCIENTE DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE ÉL Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY. SE DEJA CONSTANCIA QUE LA FIRMA DEL SEÑOR: HECTOR FABIO DIAZ DELGADO IDENTIFICADO CON C.C. N°. 79.282.431 SE OTORGA EN LA CLINICA VALLE DEL LILI DE CALI, EN LA SECCION DE URGENCIAS.

AUTORIZACIÓN

conforme al artículo 40 del decreto 960 de 1970, el notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el compareciente según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por aquél y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente al compareciente sobre las responsabilidades que el presente instrumento genera.

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 REPÚBLICA DE COLOMBIA

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



Ca145204011

1040400TDC9A04CA

29/10/2015

CONFIRMAR M. 44444444



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. (207) DOCIENTOS SIETE DE FECHA: VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS (2016) DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI.

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|-----------|--------|
| JUAN GABRIEL RIOS SILVA CON C.C. N° 5.690.819 | FIRMA | |

ESTADO CIVIL: Soltero.
 DIRECCIÓN: calle 21 # 3-44
 DOMICILIO: cali
 TELÉFONO: 8963751
 CORREO ELECTRÓNICO: Juanchito.982@hotmail.com
 OCUPACIÓN: comerciante.

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|--|-----------|--------|
| HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA CON C.C. N° 1.107.098.293 | FIRMA | |

ESTADO CIVIL: Soltero
 DIRECCIÓN: calle 10 manzana 7, copa 215
 DOMICILIO: Jamundi
 TELÉFONO: 3003002891
 CORREO ELECTRÓNICO: flavitol_rivas@hotmail.com
 OCUPACIÓN: Estudiante - empresario independiente

Pública de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



10405ACQ01DCCAO3
29/10/2015

Codena S.A. No. 19933295
Codena S.A. No. 19933295

13
12

EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO MANIFIESTA QUE CON BASE EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO 2148 DE 1.983 AUTORIZA LA FIRMA EXCEPCIONAL DE ESTA ESCRITURA A LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, POR TANTO NO COMPARECIERON EL DIA DE HOY 27 DE ENERO DE 2016 A FIRMAR LA ESCRITURA, POR LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO INFORMA A LOS QUE A PARTIR DE LA FECHA, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 2148 DEL 1.983 QUE A LA LETRA DICE ..."CUANDO TRANSCURRIDOS DOS MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMÁS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARÁ EN EL INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA EN EL PROTOCOLO".

MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIO ENCARGADO



HOY 2 DE FEBRERO DE 2016, COMPARECEN LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, EN LOS TERMINOS ARRIBA DESCRITOS.

13
12

EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO MANIFIESTA QUE CON BASE EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO 2148 DE 1.983 AUTORIZA LA FIRMA EXCEPCIONAL DE ESTA ESCRITURA A LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, POR TANTO NO COMPARECIERON EL DIA DE HOY 27 DE ENERO DE 2016 A FIRMAR LA ESCRITURA, POR LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO INFORMA A LOS QUE A PARTIR DE LA FECHA, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 2148 DEL 1.983 QUE A LA LETRA DICE ..."CUANDO TRANSCURRIDOS DOS MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMÁS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARÁ EN EL INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA EN EL PROTOCOLO".



MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIO ENCARGADO



HOY 2 DE FEBRERO DE 2016, COMPARECEN LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, EN LOS TERMINOS ARRIBA DESCRITOS.

20



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. (207) DOCIENTOS SIETE DE FECHA: VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS (2016) DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI.

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|-----------|--------|
| JUAN GABRIEL RIOS SILVA CON C.C. N° 5.690.819 | Firma | |

ESTADO CIVIL: Soltero
 DIRECCIÓN: calle 21 # 3-44
 DOMICILIO: cali
 TELÉFONO: 8963751
 CORREO ELECTRÓNICO: Juancho.982@hotmail.com
 OCUPACIÓN: comerciante

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|--|-------|--------|
| HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA CON C.C. N° 1.107.098.293 | | |

ESTADO CIVIL: Soltero
 DIRECCIÓN: calle 10 manzana 7, casa 215
 DOMICILIO: Jamundi
 TELÉFONO: 3003002891
 CORREO ELECTRÓNICO: haroldo-rivas@hotmail.com
 OCUPACIÓN: Estudiante - empresario independiente

.....

.....

.....

.....

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

República de Colombia

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



29/10/2015 10:05AC001DCCAO3

Escadema S.A. 14.09.2010

13
12

EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO MANIFIESTA QUE CON BASE EN EL ARTICULO 9° DEL DECRETO 2148 DE 1.983 AUTORIZA LA FIRMA EXCEPCIONAL DE ESTA ESCRITURA A LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, POR TANTO NO COMPARECIERON EL DÍA DE HOY 27 DE ENERO DE 2016 A FIRMAR LA ESCRITURA, POR LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO ENCARGADO INFORMA A LOS QUE A PARTIR DE LA FECHA, EL CONTENIDO DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 2148 DEL 1.983 QUE A LA LETRA DICE ..."CUANDO TRANSCURRIDOS DOS MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMÁS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARÁ EN EL INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA EN EL PROTOCOLO".

MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIO ENCARGADO



HOY 2 DE FEBRERO DE 2016, COMPARECEN LOS SEÑORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 5.690.819 Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA IDENTIFICADO CON LA CEDULA N° 1.107.098.293, EN LOS TERMINOS ARRIBA DESCRITOS.

12
Martha Lucia Duque Mejia
Notario Encargado
PIN DE SEGURIDAD
No BB169999871999



2
FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1982

MOGOTES
(SANTANDER)

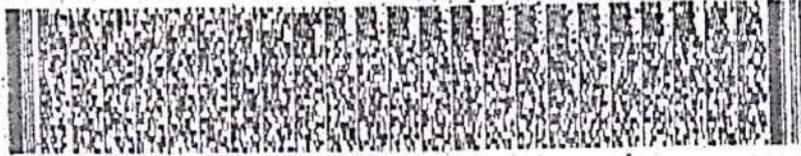
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-FEB-2000 MOGOTES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00332855-M-0005690819-20110910 0027999924A 1 2821465828

Sanchez
3690819



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.690.819

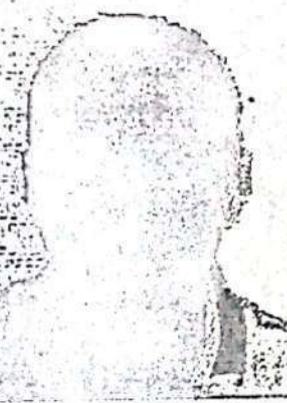
RIOS SILVA

APELLIDOS

JUAN GABRIEL

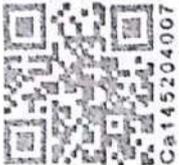
NOMBRES

FIRMA
Juan Gabriel Rios Silva



10412G10KCM0041A
03/11/2015
República de Colombia

Hoja notarial para sus actuaciones de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca145204007



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 17-FEB-1996
CALI (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
28-MAY-2014 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-3100100-00603133-M-1107098293-20140725 0039250721A 3 43319370

[Handwritten Signature]
1.107.098.293



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.107.098.293

RIVAS OSPINA

APELLIDOS

HAROLD STEVEN

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



México Luis Diego...
Historia...
IN DE SEGURIDAD
24/06/2000 11:00

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.282.431

DIAZ DELGADO

APELLIDOS

HECTOR FABIO

FECHA DE NACIMIENTO

16-FEB-1983

LUGAR DE NACIMIENTO

BOGOTA D.C.

ESTATURA

1.64

G.S. RH

O+

SEXO

M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

16-FEB-1983 BOGOTA D.C.

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

Hector Fabio Diaz

REPUBLICA DE COLOMBIA

Mayor seguridad para sus actividades de viajes de negocios, turismo, certificaciones y documentos del sistema de viajes



Ca145204005

R-3100100-00268026-M-0079282431-20101129

0025014406A 1

35455600



República de Colombia



OTORGAMIENTO EXCEPCIONAL: HOY 2 DE FEBRERO DE 2016 FIRMA: _____

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA No.207 DE FECHA 27 DE ENERO DE 2016 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|--|-------|--------|
| JUAN GABRIEL RIOS SILVA CON C.C. N° 5.690.819 | | |

ESTADO CIVIL: Soltero
 DIRECCIÓN: calle 21 # 3-44
 DOMICILIO: cali
 TELÉFONO: 3187076764.
 CORREO ELECTRÓNICO: Juando.982@hotmail.com.
 OCUPACIÓN: comerciante

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|-------|--------|
| HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA CON C.C. N° 1.107.098.293 | | |

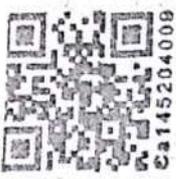
ESTADO CIVIL: soltero
 DIRECCIÓN: calle 10 manzana 7, casa # 215
 DOMICILIO: Jamundi
 TELÉFONO: 3003002591
 CORREO ELECTRÓNICO: Harold_Rivas@hotmail.com
 OCUPACIÓN: estudiante - comerciante

LUIS ORISONARIAS BONILLA
 NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI-VALLE



República de Colombia

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

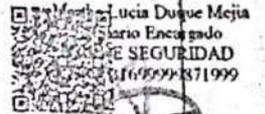


Ca145204008

29/10/2015 ID:401001019A659A



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el 02 de febrero de 2016, ante LUIS ORISON ARIAS BONILLA, Notario Ocho (8) del Círculo de Cali, compareció:

JUAN GABRIEL RIOS SILVA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0005690819.

[Firma manuscrita]

Firma autógrafa

8jm4nmzjq5qp

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ACLARACION, con número de referencia 207 del día 02 de febrero de 2016.

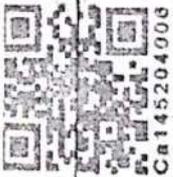
[Firma manuscrita]



LUIS ORISON ARIAS BONILLA
Notario Ocho (8) del Círculo de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

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





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el 02 de febrero de 2016, ante LUIS ORISON ARIAS BONILLA, Notario Ocho (8) del Círculo de Cali, compareció:

HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA, quien exhibió la cédula de ciudadanía #1107098293.

----- Firma autógrafa -----

24xs6x1zh4cq

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de ACLARACION, con número de referencia 207 del día 02 de febrero de 2016.



LUIS ORISON ARIAS BONILLA
Notario Ocho (8) del Círculo de Cali

19



NOTARÍA OCTAVA DE CALI

Es fiel y PRIMERA (1) copia auténtica de la Escritura Pública No. 207 del 27, DE ENERO DE 2016 Tomada de su original la cual expido y autorizo en OCHO (8) Hojas útiles con destino a: HECTOR FABIO DIAZ DELGADO Y OTROS en Cali, 3 DE FEBRERO DE 2016

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría OCTAVA de CALI, consulte con el PIN de seguridad No AA16336459999583 en la página web www.notaria8cali.com o al teléfono 8891158/59



Martha Lucia Duque Mejia
Notario Encargado



República de Colombia



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4497)

FECHA: VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)..

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA --

| CLASE DE ACTO | CÓDIGO | CUANTÍA |
|----------------------------------|--------|---|
| COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA | 0307 | - TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 33.395.400) |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

| CALIDAD | NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES | No. DE DOCUMENTO |
|-----------------------|------------------------------|------------------------|
| LA PARTE VENDEDORA | HECTOR FABIO DIAZ DELGADO | C.C. Nº. 79.282.431 |
| LA PARTE COMPRADORA 1 | JUAN GABRIEL RIOS SILVA | C.C. Nº. 5.690.819 |
| LA PARTE COMPRADORA 2 | HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA | C.C. Nº. 1.107.098.293 |

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

| INMUEBLE | |
|------------------------|----------------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 370-17103 |
| FICHA CATASTRAL | 000200010088000 |
| TIPO DE PREDIO | RURAL |
| MUNICIPIO | JAMUNDÍ |
| DEPARTAMENTO | VALLE DEL CAUCA |
| DIRECCIÓN | VENDEAGUJAL |
| AVALÚO CATASTRAL | \$ 74.212.000 GLOBAL |

En la ciudad de CALI, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).., AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE MARIA DEL CONSUELO RIVAS PUENTE, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI --NOTARIO ENCARGADO.--

-- COMPARECENCIA --

[Handwritten signature]

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

COMPARECIERON: HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 79.282.431, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO ACTÚA EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINA VENDEDOR, Y JUAN GABRIEL RIOS SILVA, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 5.690.819, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1.107.098.293, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, QUIENES EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO ACTÚAN EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINAN COMPRADORES, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y REALIZARON ANTE EL SUSCRITO NOTARIO LAS SIGUIENTES:

—— ESTIPULACIONES ——

PRIMERO: Que mediante este instrumento LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de LA PARTE COMPRADORA, DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (45%) DEL TOTAL DE LA PROPIEDAD, derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-17103 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. FICHA CATASTRAL: 000200010088000. TIPO DE PREDIO: Rural. UBICACION: Jamundi. DIRECCION DEL INMUEBLE: VENDEAGUJAL, DERECHOS QUE ADQUIRIO MEDIANTE AUTO 907 NUMERO DEL 30 DE JUNIO DE 2011 PROFERIDA POR EL

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



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALLI, TITULO REGISTRADO EN LA ANTERIOR MATRICULA.

DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: UNA FINCA RURAL AGRICOLA DENOMINADA PARTICULARMENTE "VENDEAGUJAL", UBICADA EN EL ANTIGUO CORREGIMIENTO DE "PACHO HELADIO", HOY SAN VICENTE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO JAMUNDI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, FINCA QUE OCUPA UNA EXTENSION DE CIENTO VEINTIOCHO (128) HECTAREAS EQUIVALENTES A DOSCIENTAS (200) PLAZAS (ES DECIR, UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL METROS CUADRADOS (1.280.000 METROS CUADRADOS) AL CONVERTIR HECTAREAS A METROS, APROXIMADAMENTE), MEJORADA CON DOS CASAS DE HABITACION Y CULTIVOS DE CAFE, PLATANO, PAÑA DE AZUCAR, PASTOS, RASTROJERAS Y MONTES, Y ALINDERADA ASI: NORTE: CON PREDIO DE FRANCISCO ARAGON; SUR: RIO VELEZ AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DEL DOCTOR TOMAS COLANO RIASCOS; ORIENTE: AL RIO JORDAN EL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DE JORGE RINCON;- OCCIDENTE: QUEBRADA "LAS DELICIAS" AL MEDIO Y PREDIO "LAS DELICIAS" DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO SALAZAR.- (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 67 DEL 07 DE FEBRERO DE 1977 DE LA NOTARIA UNICA DE JAMUNDI). PARAGRAFO: LOS COMPRADORES ADQUIEREN EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: PARA EL SEÑOR JUAN GABRIEL RIOS SILVA EL CUARENTA POR CIENTO (40%) DEL TOTAL DE LA PROPIEDAD Y PARA EL SEÑOR HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA EL CINCO POR CIENTO (5%) DEL TOTAL DE LA PROPIEDAD Y EL VENDEDOR SE RESERVA PARA SÍ EL CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%) DEL TOTAL DE LA PROPIEDAD.

[Firma manuscrita]

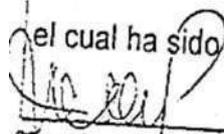
SEGUNDO: EL VENDEDOR HECTOR FABIO DIAZ DELGADO MANIFIESTA QUE LOS DERECHOS SOBRE EL BIEN CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-17103 FUE ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL DE CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE; POR TANTO, SI PERTENECE AL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE PAREJA (ARTÍCULO 27 DECRETO 960 DE 1970).

TERCERO: PRECIO: Que hace la venta por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 33.395.400) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. PARAGRAFO 1: LA PARTE

VENDEDORA declara que el precio de la venta lo recibe así: DE CONTADO. PARAGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA.

CUARTO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega SIMBOLICA del inmueble objeto de la presente venta, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido LA PARTE COMPRADORA a entera satisfacción.

QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA declara que LOS DERECHOS que recaen sobre el inmueble objeto de esta compraventa están libres de demandas civiles, embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio. PARÁGRAFO: Declara LA PARTE VENDEDORA que hace entrega de los derechos sobre el inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA PARTE VENDEDORA para efectos de la obtención del





4423215559

correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

SEXO. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la **RETENCIÓN EN LA FUENTE** causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

— ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA —

Continuando presente LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta(n): Que acepta(n) la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción.

— CONSTANCIAS Y ADVERTENCIAS DEL NOTARIO —

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de

[Firma manuscrita]

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

esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes
 "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL
 PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN
 TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN
 LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración
 posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva
 escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará
 costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los
 artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de
 Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la
 Superintendencia de Notariado y Registro. **COMPROBANTES FISCALES.**- Con
 fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan
 comprobantes fiscales en ORIGINALES, así:

| COMPROBANTES FISCALES | CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO | | |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|--|
| | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | VALORIZACION MUNICIPAL | VALORIZACION DEPARTAMENTAL |
| CERTIFICADO NÚMERO | 156336 ✓ | 156336 | 0191-46-03-10841 ✓ |
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | 000200010088000 | 000200010088000 | 000200010088000 ✓ |
| EXPEDIDO A NOMBRE DE | HERNANDEZ JOSE | | HERNANDEZ JOSE |
| DIRECCION | VENDEAGUJAL | VENDEAGUJAL | JAMUNDI |
| AVALUO | \$ 74.212.000 GLOBAL ✓ | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN | 25/11/15 ✓ | 25/11/15 ✓ | 24/09/2015 ✓ |
| LUGAR DE EXPEDICIÓN | JAMUNDI | JAMUNDI | CALI ✓ |
| OFICINA DE EXPEDICIÓN | TESORERIA MUNICIPAL | | SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS |
| FECHA LÍMITE DE VIGENCIA | 31/12/2015 | 31/12/2015 | VALIDO POR UN AÑO ✓ |

-----NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-----

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



República de Colombia



238

EL NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, INDAGÓ A HECTOR FABIO DIAZ DELGADO SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE QUE ENAJENA ESTÁ O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR EL VENDEDOR BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTO QUE SU ACTUAL ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO DICHO Y LA CUOTA QUE ENAJENA NO ESTA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR. PERO, NO INDAGÓ A LOS COMPRADORES JUAN GABRIEL RIOS SILVA Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI TIENE INMUEBLE AFECTADO VIVIENDA FAMILIAR, EL NOTARIO NO INDAGO A LOS COMPRADORES PORQUE LO QUE ADQUIEREN ES EN COMUN Y PROINDIVISO. TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ADVIERTE QUE LA VIOLACIÓN A LAS NORMAS QUE RIGEN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR GENERA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO.

DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

OTORGAMIENTO

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe

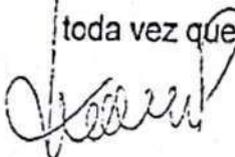
[Firma manuscrita]

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

que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

-----AUTORIZACIÓN-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.



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



República de Colombia

849



CIERRE

Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970.

| CONCEPTOS DEL CIERRE | | INFORMACION |
|--|------------|--|
| El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números: | | Aa023015057 - Aa023015058 - Aa023015059 Aa023015060 - Aa023015061 |
| Derechos | \$ 116.460 | |
| Decreto 188 de 2013 y Resolución 0641 del 23 de enero del 2015 | | DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015 |
| RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.) | \$ 333.950 | |
| RECAUDOS | \$ 14.500 | |
| IVA | \$ 37.880 | |
| SALVEDADES O CORRECCIONES | | |

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR JENNIFER TROCHEZ SOTO

LA PARTE VENDEDORA

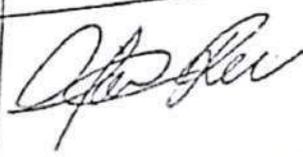
| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|-------|--------|
| HECTOR FABIO DIAZ DELGADO CON C.C. N°. 79.282.431 | | |

ESTADO CIVIL: CASADO
 DIRECCIÓN: Calle 28 #98-88
 DOMICILIO: Cali
 TELÉFONO: 3153157478.
 CORREO ELECTRÓNICO:
 OCUPACIÓN: Comerciante.

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

42

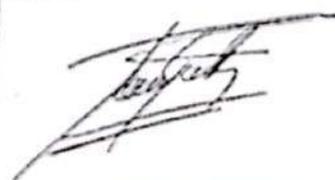
LA PARTE COMPRADORA

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|-------------------------------|--|---|
| HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA |  |  |

CON C.C. Nº. 1.107.098.293

ESTADO CIVIL: soltero
 DIRECCIÓN: calle 10 montana 7 casa 215
 DOMICILIO: Jamundí
 TELÉFONO: 3113532070
 CORREO ELECTRÓNICO: Harold-Rivas@hotmail.com
 OCUPACIÓN: estudiante

LA PARTE COMPRADORA

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|-------------------------|---|--|
| JUAN GABRIEL RIOS SILVA |  |  |

CON C.C. Nº. 5.690.819

ESTADO CIVIL: soltero
 DIRECCIÓN: calle 21 # 3-44
 DOMICILIO: cali
 TELÉFONO: 3187076764
 CORREO ELECTRÓNICO: Jagancho.982@hotmail.com
 OCUPACIÓN: comerciante.



MARIA DEL CONSUELO RIVAS PUENTE
 NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia



Maria del Consuelo Rivas Puente
Notaria Encargada

ESCRITURA
FECHA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SESENTA Y SIETE (67).

En la ciudad de JAMUNDÍ, Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de FEBRERO de mil novecientos setenta y siete (1977), ante mí: ROBERTO MEJIA HOLLAN,

Notario Unico Principal, Compareció el señor ALFONSO ENRIQUE HERNANDEZ, varón casado, mayor de cincuenta años de edad, vecino de Jamundí, identificado con cédula de ciudadanía número 2574314, expedida en Jamundí, hábil para contratar y obligarse, de todo lo cual doy fe yo el Notario y dijo: PRIMERO.- Que, por la presente escritura pública, transfere a título de venta real a favor del señor GERMAN HERNANDEZ GARCIA, con quien no tiene parentesco, - la tercera (3a.) parte, en común y proindiviso con las dos terceras partes restantes, de una finca rural agrícola denominada particularmente "VENDEAGUJAL", ubicada en el antiguo Corregimiento de "Pacho Heladio", hoy SAN VICENTE, jurisdicción del MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, Departamento del VALLE DEL CAUCA, matrícula catastral número 21982, finca que ocupa una extensión de CINCO VEINTIOCHO (28) HECTAREAS equivalentes a doscientas (200) plazas, mejorada con dos casas de habitación y cultivos de café, plátano, papa de azúcar, pastos, rastrojeras y montes, y alindada así: NORTE, con predio de FRANCISCO ARAGON.- SUR, río VELEZ al medio y predio que es o fué del doctor TOMAS OLANO HIASCOS.- ORIENTE, el río "Jorón" al medio y predio que es o fué de JORGE KINCON.- OCCIDENTE, quebrada "Las Delicias" al medio y predio "Las Delicias" de los herederos de ANTONIO SALAZAR.- SEGUNDO.- Que tiene adquirido lo que aquí vende, por compra hecha a Francisco Avila Velasco, - mediante la escritura pública número 179 de 13 de octubre de 1949, corrida en esta Notaría de Jamundí, registrada en Cali el 13 de octubre de 1949, libro 19, tomo 53, páginas 538 y 539, partida 33-57, matrícula 1726, folio 111, tomo 7a de Jamundí.- TERCERO.- Que hace la venta en la cantidad de CUARENTA MIL PESOS (\$40.000,00)

moneda legal colombiana, dinero que el vendedor confiesa recibido de su compradora, de contado, en este acto y a satisfacción.- CUARTO.- Que garantiza la propiedad vendida libre de embargos, demandas, hipotecas, patrimonio de familia, etc., saliendo el vendedor al saneamiento en los casos de Ley.- QUINTO.- Que en esta fecha entrega a su comprador lo que le vende, con las mejoras, usos y servidumbres, activas y pasivas, que le correspondan, sin reserva alguna en lo aquí enajenado.- Presente el comprador señor GERMAN HERNANDEZ GARCIA, varón soltero, mayor de edad, vecino de Jamundí, identificado con cédula de ciudadanía número 17'120.532, expedida en Bogotá - , Libreta Militar Número M 376569 - , a quien personalmente conozco, de todo lo cual doy fe yo el Notario y dijo: Que acepta esta escritura, el contrato de venta que a su favor contiene. Y, ha recibido a satisfacción el predio que compra.- Recibo de Anotación y Registro Número 173526- por \$460,00 para compraventa.- Pas y salvo Nacionales números: XE-662331- H 028430- Expedidos en Jamundí y Cali. Fecha: Enero 27 y enero 11 de 1977. A Alfonso Enrique Hernandez y Hernandez Garcia German. Válidos hasta Febrero 15 y Abril 18 de 1977. Pas y salvo Municipal- Certificado No. 1006- Expedido el 27 de enero de 1977 a Hernandez Alfonso Enrique. Válido por Impuesto Predial hasta Marzo 31 de 1977.- Certificado Catastral No. 034- Expedido por la Oficina de Catastro a Hernandez Alfonso, como propietario del siguiente predio: 21982- Corregimiento: San Vicente- Nombre: Vendeagujal- Area: 1920000(S/p.) Avalúo \$43.500,00 - enajenado a German Hernandez Garcia. Venta total: NO. Parcial: SI.- Escritura original corrida en las Hojas de papel sellado HRO56548/75 y HH 05654876.- REPISAD: "173526" - "Enrique" "Predial" "SI" "VALEN".- Leída esta escritura a los otorgantes, la aprobaron y firman ante mí y conmigo el Notario que doy fe y advertí la formalidad del registro.- Derechos de escritura según avalúo \$ 153,50- Ley 665 de 1975.-

Sigue a la Hoja HH 05654876..

NH 05654876



SAC-00000000

Aquí termina la escritura pública número 67 de fecha: febrero 7 de 1977, corrida en la Notaría de Jamundí, y que fué iniciada en la hoja de papel sellado NH 05654875.-

37'

LOS OTORGANTES:

A ruego del otorgante vendedor Alfonso Enrique Hernández, que manifiesta no saber firmar, lo hace el señor ORLANDO JESUS MENA MAYA; varón casado, mayor de edad, vecino de Jamundí, identificado con cédula de ciudadanía número 14'939.997, expedida en Cali.-

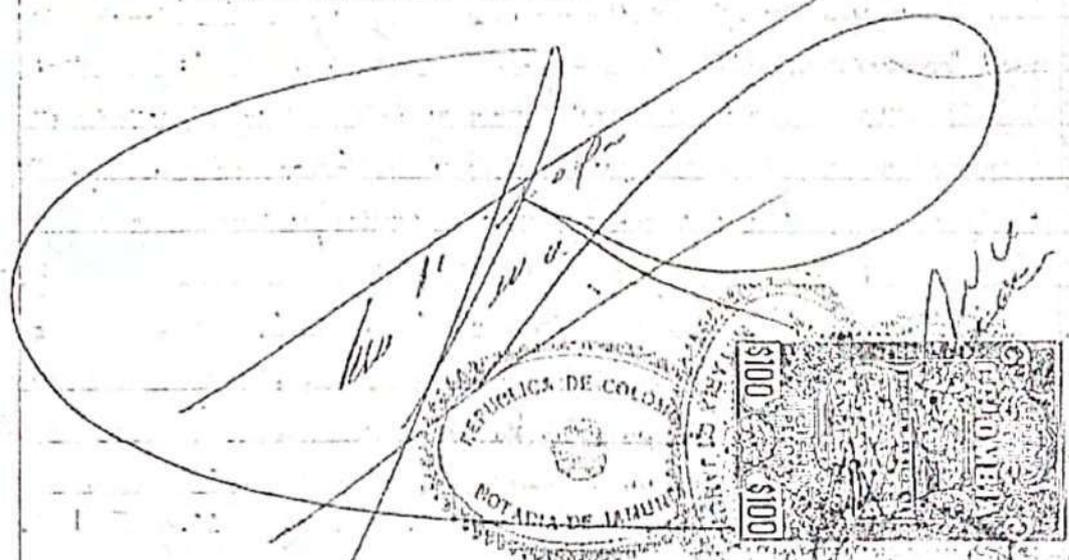
Orlando Jesus Mena Maya

Orlando Jesus Mena Maya. Testigo rogado.-

Huella dedo índice derecho de Alfonso Enrique Hernández:



German Hernandez Garcia
GERMAN HERNANDEZ GARCIA, Otorgante Comprador.-



ROBERTO MEJIA ROLDAN.

Notario Unico Principal.-



República de Colombia

El presente documento para uso exclusivo de registros de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial

A. B. B. B. B.

SAC-00000000 1216GVPTJUZWAJUS

09/10/2017

Es fiel Copia autentica de la Escritura
No. 67 de fecha 07-02-17 la copia consta
de Dos folios (02) folios.
Se expide para Nelson Hernandez
Fecha de expedición 14 NOV 2017



[Handwritten signature]



NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE (4.379).-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, en la Notaría Veintiuna del círculo de Santiago de Cali, cuyo(a) notario(a) Titular es HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.-----

a los Catorce (14) días, -----

del mes de Septiembre -----

de dos mil diecisiete (2.017).-----

SECCIÓN I -----

VENTA DE DERECHOS DE CUOTA-----

COMPARECENCIA:-----

Compareció (eron) quien (enes) dijo (eron) llamarse (el, la, los, las) señor (a, es, as) JIMENA ALEXANDRA PAZ FIGUEROA, mayor (es) de edad, domiciliado (a, os, as) en Santiago de Cali, Identificado (a, os, as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s). 66.992.689 expedida en Cali (Valle), quien en nombre en calidad de apoderado(a) de (el, la, los, las) señor (a, es, as) HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA, mayor (es) de edad, domiciliado (a, os, as) y residente en Cali (Valle), Identificado (a, os, as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s). 1.107.098.293 expedida en Jamundi (Valle), de estado civil soltero sin union marital de hecho, según consta en el poder especial a el otorgado de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hace responsable el cual inserta al protocolo para que forme parte de esta escritura, y (el, la, los, las) señor (a, es, as) HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, mayor (es) de edad, domiciliado (a, os, as) y residente en Santiago de Cali, Identificado (a, os, as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s). 79.282.431 expedida en Bogota (D.C), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quien (es) en adelante se denomina (n) LA PARTE VENDEDORA, hábil (es) para contratar y obligarse, manifestó (aron)-----

conyugal vigente
República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

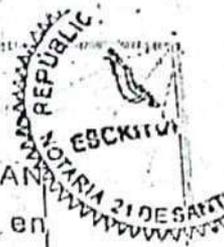
ESTIPULACIONES-----

PRIMERO - OBJETO: Que transfiera (n) a título de venta real y papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública -----



NOTARIA VEINTIUNA

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del servicio notarial



enajenación perpetua a favor del (la, los, las) señor (a, es, as) JUAN GABRIEL RIOS SILVA, mayor (es) de edad, domiciliado (a, os, as) en Santiago (de Cali, Identificado (a, os, as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s). 5.690.819 expedida (s) en Mogotes (Santander), de estado civil soltero con union marital de hecho y quien (es) en adelante se denomina (n) LA PARTE COMPRADORA, hábil (es) para contratar y obligarse; el pleno derecho de dominio y posesión que LA PARTE VENDEDORA tiene (n) y ejerce (n) en comun y proindiviso, en las siguientes proporciones (el, la, los, las) señor (a, es, as) HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, el 55 % y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA el 5 % del 33.33% del (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS MEJORAS CONSISTENTES EN DOS

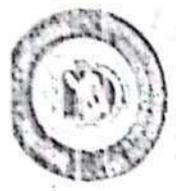
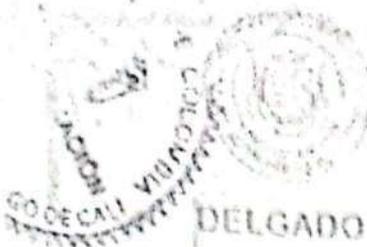
CASAS DE HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDAS UBICADO EN LA VEREDA SAN VICENTE DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, lote de terreno que ocupa una extensión de ciento veintiocho (128) hectáreas equivalentes a doscientos (200) plazas, o sea 1.280.000 metros cuadrados y la mejora con dos casas de habitación, alinderada así: NORTE con el predio de Francisco Aragon, SUR Rio Velez al medio y predio que es o fue del Doctor Tomas Olano Riascos, ORIENTE el Rio Jordan al medio y predio que es o fue de Jorge Rincón, OCCIDENTE, quebrada las delicias, al medio y predio las delicias de los Herederos de Antonio Salazar. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 370-17103 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali y se identifica en el catastro con el número 00-02-0001-0088-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área, la venta derechos del inmueble se efectúa como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.

SEGUNDO - TRADICIÓN Ó MODO DE ADQUIRIR: que los derechos del (los) inmueble (s) que transfiere (n) la PARTE VENDEDORA por esta escritura, lo (s) adquirió (eron) así: el señor HECTOR FABIO DIAZ

Papel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el registro



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, verificados y homologados por escritura notarial

DELGADO adquiere derechos mediante adjudicación de remate mediante auto 0907 de fecha 30 de junio de 2011 proferido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Santiago de Cali, y el señor HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA por compraventa derechos mediante escritura pública No.4.487 de fecha 25 de Noviembre de 2.015, otorgada en la Notaria Octava (8) del Circulo de Santiago de Cali, posteriormente aclarada mediante escritura pública No. 207 de fecha 27 de Enero de 2.016 otorgada en la Notaria Octava (8) del Circulo de Santiago de Cali, escrituras debidamente registrada (os) en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, bajo el (los) folio (s) de Matricula Inmobiliaria No. (s) 370-17103.

TERCERO - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de venta de los derechos es la suma de: TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000) MONEDA CORRIENTE, cantidad que manifiesta recibir a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de la presente escritura pública.

CUARTO LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA Manifiesta (n) que los derechos del (los) inmueble (s) que se vende (n), se encuentra (n) en la actualidad libre (s) de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, hipotecas, servidumbres, pleitos pendientes, usufructos, patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio, a excepción de la Demanda proferida mediante oficio 322 de fecha 13 de Febrero de 2012 Proferida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Santiago de Cali, la cual la parte compradora conoce y la parte vendedora se hará cargo de su cancelación en todo sentido y en todo caso se obliga (n) a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios.

PARAGRAFO PRIMERO: El (La) suscrito (a) notario (a) (E) indagado bajo la gravedad de juramento a la PARTE VENDEDORA sobre los derechos del (los) inmueble (s) objeto de la presente negociación encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, quien manifiesto El inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Pública
Notario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez si no está sellado



QUINTO- ENTREGA MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material de los derechos del INMUEBLE (s) vendido (s) a LA PARTE COMPRADORA, a la firma de la escritura, con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres sin reservarse para sí derecho alguno y en el estado en que se encuentra (n) y faculta (n) a LA PARTE COMPRADORA para obtener copia y registro de esta escritura.

SEXTO-GASTOS: Que los derechos notariales de la venta serán sufragados por partes iguales, la retención en la fuente por LA PARTE VENDEDORA, la boleta fiscal y el registro de la venta por LA PARTE COMPRADORA.

ACEPTACIÓN.

Presente (el, la, los, las) señor (a, es, as) JUAN GABRIEL RIOS SILVA, comprador (a, es, as), de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron): A.- Que acepta (n) la presente escritura y la venta de derechos contenida en ella a su favor por estar a su entera satisfacción. B). Que se obliga (n) al pago de los siguientes gastos relacionados con los derechos del (los) inmueble (s) que adquiere (n) a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales. C) Que conoce (n) y acepta (n) DEMANDA enunciada (s) en la CLAUSULA CUARTA del presente instrumento público.

PARÁGRAFO - ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes intervinientes en el presente contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el trámite



INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5° del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1.152 de 2.007, LA PARTE VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra sometido a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso.

SECCIÓN II

CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, El (La) suscrito (a) notario (a) (E) indagó bajo la gravedad de juramento a LA PARTE COMPRADORA, (la, los, las) señor (a, es, as) JUAN GABRIEL RIOS SILVA, Sobre si tiene (n): sociedad conyugal vigente?, matrimonio o unión marital de hecho?, si posee (n) otro bien afectado a vivienda familiar? y si va (n) a destinar a la habitación Familiar el inmueble adquirido?; a lo cual respondió (eron):

- Tiene (n) sociedad conyugal vigente: ----- SI(), NO (x)---
- Tiene (n) matrimonio: ----- SI(), NO (x)---
- Tiene (n) unión marital de hecho: ----- SI(x) NO ()---
- Posee (n) otro bien afectado a vivienda familiar: ----- SI() NO (x)---
- Y va (n) a destinar el inmueble a habitación familiar: -- SI() NO (x)---

Por lo tanto el inmueble que adquiere (n) por el presente instrumento SI(), NO (x) queda afectado a vivienda familiar.

Por SI (), NO (x) cumplir con las exigencias requeridas de dicha ley. El suscrito Notario Advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la referida ley viciara de nulidad absoluta dicho acto jurídico*.

COMPROBANTES FISCALES:

En cumplimiento del Artículo 44 del Decreto 960 de 1970, se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera:

1) MUNICIPIO DE JAMUNDI, DEPARTAMENTO DEL VALENT DEL CAUCA, MEDIANTE PAZ Y SALVO MUNICIPAL CERTIFICADO NÚMERO 169290 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE HERNÁNDEZ JOSE, ESTÁ A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE

REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de la oficina de notaría pública, archivado y firmado de acuerdo a la ley.



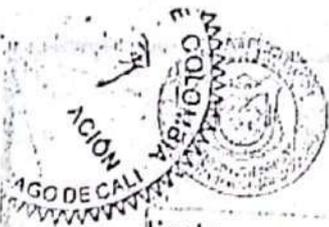
ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL Y VALORIZACION MUNICIPAL, PREDIO(s) No. 00-02-0001-0088-000. AVALUO \$78.731.000. FECHA DE EXPEDICION: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2017. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

2) GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA, SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA. MEDIANTE PAZ Y SALVO NUMERO 0195-46-03-11657 LA SUSCRITA SUBGERENTE DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA CERTIFICA QUE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL, OBRA: JAMUNDI - CANCELADO, PREDIO: 00-02-0001-0088-000, ESTA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL, SANTIAGO DE CALI, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017, VALIDO POR UN AÑO.

ADVERTENCIA DEL NOTARIO

A) EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DECRETO 960 DE 1970 - El (La) suscrito (a) notario (a) Veintiuno (21) del Circulo de Santiago de Cali advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Publica. B) El (La) suscrito (a) notario (a) Veintiuno (21) del Circulo de Santiago de Cali, de conformidad con el Articulo 9º del Decreto 960 de 1.970 ADVIERTE al (la, los, las) compareciente (s), que él no responde de la veracidad de las declaraciones del (la, los, las) compareciente (s), por consiguiente cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del (la, los, las) comparecientes (s). C) El (La) suscrito (a) Notario (a) (21) dando aplicación a la Instrucción Administrativa numero 01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro (Trascripción de Linderos en Escrituras Publicas), advirtió al (la, los, las) compareciente (s) sobre la Obligación de atenderla y cumplirla, no obstante lo anterior, se contacto que en el (los) certificado (s) de tradición y libertad aportado (s), no cuenta (n) los correspondientes

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



linderos del (los) inmuebles (s), Por lo tanto se procedió a la transcripción integral de los mismo como de conformidad con lo artículos 6 y 31 del decreto Ley 960 de 1.970.

CONSTANCIA DEL NOTARIO

El (La) suscrito (a) notario (a) Veintiuno (21) del Circulo de Santiago de Cali de conformidad con el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que la escritura extendida sera leida en su totalidad por los otorgantes, deja expresa constancia que la presente escritura publica fue leída en su totalidad por el (la, los, las) otorgante (s), encontrándola conforme a su (s) pensamiento (s) y voluntad (es) por no observar error alguno en su contenido le imparte (n) su aprobación y declara (n) además el (la, los, las) compareciente (s), estar enterado (a, os, as) de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de el (la, los, las) compareciente (s), numero de identificación de el (la, los, las) compareciente (s), area, linderos del (los) inmueble (s), estado civil (es) de el (la, los, las) compareciente (s), modo (s) de adquisición del (los) inmueble (s), numero (s) de matricula (s) inmobiliaria (s) de el (los) inmueble (s), precio (s) de el (los) inmueble (s), no corregido en esta Escritura publica antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA

ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA EL (LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE (S), conforme el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da (n) por enterado (a, os, as).

LA FIRMA Y HUELLA DEL SEÑOR HECTOR FABIO DIAZ DELGADO, FUE TOMADA EL DIA 14 DEL MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017.

NOTA: LA PARTE VENDEDORA OTORGO ESTE INSTRUMENTO EN SU DOMICILIO

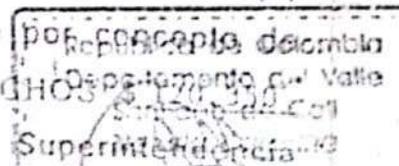
VALOR DERECHOS NOTARIALES

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El (La) suscrito (a) notario (a) (21) deja constancia del valor percibido por concepto de

derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS

Retención en la Fuente \$: 340,000 I.V.A \$ 54,901

de Notariado y Registro: \$ 8.300 y Fondo cuenta especial del Notariado.



\$8.300 DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017

CORRECCIONES

ENMIENDAS: "VENTA DE DERECHOS DE COSTA", SI VALE

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL (LA) SUSCRITO (A) NOTARIO (A) (21) QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE.

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumento público siendo estos: Aa040294324, Aa040294325, Aa040294326, Aa040294327, Aa040294328

OTORGANTES:

Jimena Paz

JIMENA ALEXANDRA PAZ FIGUEROA

CC. No. *66942689 cal*

QUIEN EN CALIDAD DE APODERADA DEL SEÑOR HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA

DOMICILIO: (CIUDAD DONDE VIVE): *dali*

DIRECCIÓN: (DONDE VIVE): *calle 18 fase 12*

TELEFONO: *3153157438*

CORREO ELECTRONICO: *Jimenaalex@yahoo.com*

ESTADO CIVIL: *CASADA*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *comerciante*



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO A6040294327

Hector F. Diaz

HECTOR FABIO DIAZ DELGADO

C.C. No.: 79.282.431 *W*

DIRECCIÓN (DONDE VIVE): *calle 28 f-48-82*

DOMICILIO (CIUDAD DONDE VIVE): *cali*

TELÉFONO: *3004115520*

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL: *casado*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Independiente*

Juan Gabriel Rios Silva
JOAN GABRIEL RIOS SILVA

C.C. No.: *5690819*

DIRECCIÓN (DONDE VIVE): *calle 21 # 3-11*

DOMICILIO (CIUDAD DONDE VIVE): *cali*

TELÉFONO: *8763751*

CORREO ELECTRÓNICO: *Juancho.982@hotmail.com*

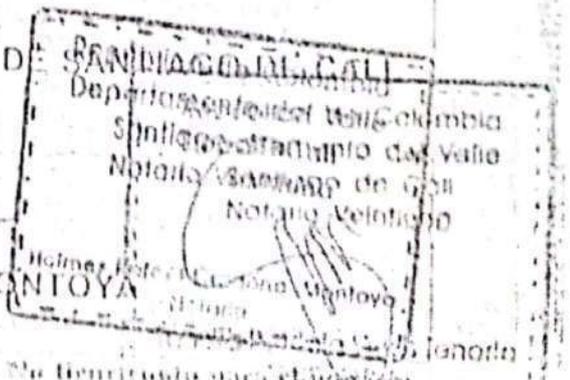
ESTADO CIVIL: *union libre*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *comercial*

EL NOTARIO VEINTIUNO (21) DEL CÍRCULO DE

Holmes Rafael Cardona Montoya

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA



SECRETARIA DE SALUD



GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-11657

LA SUSCRITA SUBGERENTE DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA.

CERTIFICA:

QUE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL
OBRA: JAMUNDI- CANCELADO
PREDIO : 00-02-0001-0088-000

Está a Paz y Salvo con la contribución de Valorización Departamental
Santiago de Cali 12 de Septiembre de 2017.

Válido por un año

OBSERVACIONES: Pago con No de Factura 65-2690 del 23/10/15

STELLA HOYOS CARVAJAL
SUBGERENTE

Este documento sin estampillas no es válido

Elaboró y Revisó:



MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra. 10 E. 1000 - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 ext 201-206-212

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



CERTIFICADO

109-192208

CONTROL CONSECUTIVO

N° 192208

Válido Hasta:

31-12-2020

Fecha de Expedición:

24-09-2020

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL **CERTIFICA:**

Que:

HERNANDEZ * JOSE

Nit o c.c.:

X1358

Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de:

Predial:

763640002000000010088000000000

Valorización:

X

MUNICIPIO

**Tránsito y
Transporte**

DIRECCION: VENDEAGUJAL AVALUO \$83793000

**Industria y
Comercio**

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea a válido, requiere; 1°. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2°. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3°. Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones Fiscales, Civiles o Penales del caso.

Art. 30 del Acuerdo No. 020 Nov. 22 de 2017.

NOTA: Los cuadros marcados con una X significarán que está Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio, por cada uno de estos conceptos.

El Tesorero Municipal






MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra, 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 Ext. 1011

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA NO.

3927730

FECHA

10-09-2020

No. Predial 763640002000000010088000000000 No. Predio anterior 000200010088000
 Dirección del Predio VENDEAGUJAL
 Dirección de Correspondencia VENDEAGUJAL
 Avalúo actual \$83,793,000 Avalúo anterior \$81,352,000
 Estrato P3 Destino Tarifa 0.01300 Área terreno en m² 704983 Área construida en m² 284
 Nombre propietario (titular) HERNANDEZ * JOSE
 Nit./C.C. Propietario CE X1358 No. Propietarios 3
 Estado Jurídico ac Valor acuerdo ENE-2018 / SEP-2020 Saldo acuerdo 0.0000%
 Último pago 2017-08 Trimestre actual Tasas de interés

| COD | CONCEPTO | VIGENCIA ANTERIOR | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | TOTAL A PAGAR |
|---------------------|-----------------------------|-------------------|------|------|------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| 1002 | Predial Unificado | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,027,000 | 1,058,000 | 1,089,000 | 3,174,000 |
| 1005 | Sobretasa Ambiental | 0 | 0 | 0 | 0 | 118,000 | 122,000 | 126,000 | 366,000 |
| 1007 | Sobretasa Bomberil | 0 | 0 | 0 | 0 | 24,000 | 25,000 | 26,000 | 75,000 |
| 1502 | Interes Predial Unificado | 0 | 0 | 0 | 0 | 540,000 | 221,000 | 0 | 761,000 |
| 1505 | Interes Sobretasa Ambiental | 0 | 0 | 0 | 0 | 62,000 | 25,500 | 0 | 87,500 |
| 1507 | Interes Sobretasa Bomberil | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,610 | 5,220 | 0 | 17,830 |
| TOTAL DEUDA: | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,783,610 | 1,456,720 | 1,241,000 | 4,481,330 |

ACTUALICE SUS DATOS Y OBTENGA BENEFICIOS

763640002000000010088000000000

No. Predio
 Nombres
 Cédula/Nit
 Dirección (correspondencia)
 Ciudad Dpto.
 Teléfonos Cel.
 Email

DESCUENTO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \$1,504,480

Observaciones

Documento: 112-000582246
 Caja: 67
 Valor Pagado: 2,976,850.00
 Fecha: SEP-24-2020
 Sujeto: 00020000000100880000000000

FECHA LÍMITE

31-10-2020

PAGA TRIMESTRE

\$4,171,080

PAGA AÑO TOTAL

\$2,976,850



MUNICIPIO DE JAMUNDI
NIT. 890399046-0

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Fecha 24-SEPTIEMBRE-2020 | Liquidación Nro. 93537 |
|-----------------------------|---------------------------|

LIQUIDACIÓN DE RENTAS VARIAS PARA PAGO EN BANCOS

Contribuyente: HERNANDEZ * JOSE
Dirección: VENDEAGUJAL

Identificación: X1358
Teléfono: 5900578

IMPUESTO RENTAS VARIAS
 Documento: 112-00882249
 Caja: 67
 Valor Pagado: 10,700.00
 Fecha: SEP-24-2020
 Sujeto

| | |
|-------------|-------------|
| PAZ Y SALVO | Detalle |
| | |
| | Observación |
| | |

| CONCEPTOS LIQUIDADOS | | |
|------------------------|-----------------------|------------------|
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | VALOR |
| 3035 | Paz y Salvo Municipal | 10,700.00 |
| TOTAL A PAGAR : | | 10,700.00 |

VALOR LETRAS: DIEZ MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE

| | |
|--|-----------|
| OBSERVACION UNO | 10,700.00 |
|  | |
| (415)7709998015883(8020)000000093537(3900)0000000010700(96)20200924 | |

Estado de Cuenta Corriente

Impuesto 01 % *** TODOS ***
 Sujeto 01 000200000001008800000000 HERNANDEZ * JOSE
 Tercero CE X1358 HERNANDEZ * JOSE

Estado de Cuenta

| Impuesto | Valor de Deuda | Saldo a Favor |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 01 Predial Unificado ACUERDO DE PAGO | 0.00 | 0.00 |
| 01 Predial Unificado Debido Cobrar | 0.00 | 0.00 |
| TOTALES DE DEUDA | 0.00 | 0.00 |

Detalle por Periodo

| Lapso | Proyecto / Obra | Valor de Deuda | Saldo a Favor |
|-------------------------|-----------------|----------------|---------------|
| 2020 0 Periodo 2020 | | 0.00 | 0.00 |
| 2019 0 Periodo 2019 | | 0.00 | 0.00 |
| 2018 0 Periodo 2018 | | 0.00 | 0.00 |
| 2017 0 Periodo 2017 | | 0.00 | 0.00 |
| 2016 0 Periodo 2016 | | 0.00 | 0.00 |
| 2015 0 Periodo 2015 | | 0.00 | 0.00 |
| 2014 0 Periodo 2014 | | 0.00 | 0.00 |
| TOTALES DE DEUDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Proyecto Inversion Proyecto nulo

Estado de Cuenta Corriente

Impuesto 01 % *** TODOS ***
 Sujeto 01 000200000001008800000000 HERNANDEZ * JOSE
 Tercero CE X1358 HERNANDEZ * JOSE

Movimiento de Pagos

Tipo de Impuesto 01 01 Predial Unificado
 Propietario X1358 HERNANDEZ * JOSE

Doc. de Pago 01 112 Recauda Banco
 Doc. Admin. Vigencia 582248 Secuencia 1
 Vigencia Número

| Movto | Vigencia | Fecha Pago | Fecha Aplica | Formulario / Factura | Valor Pagado | Valor Descuento |
|--------------|----------|------------|--------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 7000 | | 07-11-2014 | 07-11-2014 | 251 61889 | 250,000.00 | 0.00 |
| 7000 | | 11-12-2014 | 11-12-2014 | 251 62408 | 366,290.00 | 0.00 |
| 5001 | | 08-01-2015 | 08-01-2015 | 251 62974 | 300,000.00 | 0.00 |
| 5001 | | 03-02-2015 | 03-02-2015 | 251 63293 | 366,290.00 | 0.00 |
| 7000 | | 10-02-2015 | 10-02-2015 | 251 63363 | 264,156.00 | 0.00 |
| 1000 | | 19-11-2015 | 19-11-2015 | 150 2655408 | 1,189,647.00 | 0.00 |
| 1000 | | 18-01-2016 | 18-01-2016 | 150 2665591 | 965,900.00 | 149,100.00 |
| 1000 | | 31-08-2017 | 31-08-2017 | 150 3001465 | 1,166,881.00 | 51,200.00 |
| 1000 | | 31-08-2017 | 31-08-2017 | 150 3038255 | 1,167,181.00 | 0.00 |
| 1000 | | 24-09-2020 | 24-09-2020 | 150 3927730 | 2,976,890.00 | 1,504,480.00 |
| TOTAL | | | | | 11,113,065.00 | 1,704,780.00 |

Proyecto/Obra Proyecto nulo
 Acuerdo Pago Declaración
 Estado ac Activo Tipo Movto Pago Predial - PARCIAL Factura



República de Colombia



Ca403505203

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI
 ESCRITURA PUBLICA No. CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (4697)
 FECHA: VEINTE (20) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 --- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA ---

| CLASE DE ACTO | CÓDIGO | CUANTÍA |
|---------------|--------|---|
| VENTA | 125 | CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

| CALIDAD | NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES | No. DE DOCUMENTO |
|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| VENDEDOR | JUAN GABRIEL RIOS SILVA | CC N° 5.690.819 |
| APODERADA DE LA PARTE VENDEDORA | LINA MARIA GONZALEZ BECERRA | CC N° 29.544.024 |
| COMPRADORA | LUZ MARINA SAENZ LONDOÑO | CC N° 66.811.410 |

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 370-17103. |
| NUMERO PREDIAL NACIONAL | 76-3640002000000010088000000000. |
| TIPO DE PREDIO | RURAL |
| MUNICIPIO | JAMUNDI |
| DEPARTAMENTO | VALLE DEL CAUCA |
| DIRECCIÓN | |
| VENDEAGUJAL | |
| AVALÚO CATASTRAL | \$ 86.307.000 |

En la ciudad de CALI, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTE (20) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021), AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE NATALIA CRUZ GUTIÉRREZ, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI --NOTARIA ENCARGADA--.

--- COMPARECENCIA ---

Comparecieron LINA MARIA GONZALEZ BECERRA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 29.544.024, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien en este instrumento público

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Natalia Cruz Gutiérrez
 NATALIA CRUZ GUTIERREZ
 NOTARIA ENCARGADA
 CV: 618545E048576

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



A4075980823



Ca403505203

24-06-21 1103AR02030001

cadena S.A. - Bogotá

14-09-21

cadena S.A. - Bogotá



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

Certificado generado con el PIn No: 211020561350030184

Nro Matricula: 370-17103

Página 6 TURNO: 2021-446353

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8585 DE 27-11-2006 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2006)

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-4315

Fecha: 10-06-2016

AGREGADO EN COMENTARIO "45%" Y "DEL 33.33% QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR" CONFORME A COPIA ESC. # 207 DEL 27-01-2016- NOTARIA 8 DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART 59 LEY 1579/2012 ECD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reabach

TURNO: 2021-446353

FECHA: 20-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



NOTARIA OCTAVA

DE CALI

CV: 618545E048576

La presente copia es PRIMERA COPIA AUTÉNTICA de la Escritura Pública N° .4697 de fecha 20 DE OCTUBRE DE 2021 que reposa en el protocolo de la Notaria.

PRIMER EJEMPLAR QUE SE EXPIDE EN 16 HOJAS ÚTILES con destino a: LUZ MARINA SAENZ LONDONO.

Expedida en CALI del día 5 DE NOVIEMBRE DE 2021

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría OCTAVA de CALI al teléfono 8891158/59 O en Nuestra página web con el código de verificación(CV) 618545E048576



REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia
Notaria
Cali
Natalia Cruz Gutiérrez
Notaria Encargada

Natalia

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576



Ca403505202

Aa075980824

adquirió un derecho de cuota a título de compraventa, por medio de la Escritura Publica N°4497 del 25 de noviembre de 2015 de la notaria octava de cali, aclarada por escritura pública N° 207 del 27 de enero de 2016 de la notaria octava de Cali, luego otro derecho de cuota por escritura publica N° 4379 del 14 de Septiembre del año 2017 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, y posteriormente adquirió el restante de la propiedad por medio de adjudicación en remate por medio de Auto N° 849 del 9 de septiembre del año 2020 del juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundi, títulos registrados en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-17103.

DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: Lote de terreno junto con las mejoras consistentes en dos casas de habitación sobre el construidas ubicado en la vereda san Vicente del municipio de Jamundi, departamento del valle del cauca, lote de terreno que ocupa una extensión de ciento veintiocho (128) hectáreas equivalentes a doscientos (200) plazas, o sea 1.280.000 metros cuadrados y la mejora con dos casas de habitación, alinderado así: NORTE: Con el predio de Francisco Aragon, SUR: Rio Vélez al medio y predio que es o fue del doctor Tomas Olano Riascos, ORIENTE: El rio Jordan al medio y predio que es o fue Jorge Rincon, OCCIDENTE: quebrada las delicias al medio y predio las delicias de los herederos de Antonio Salazar. (Datos medidas y linderos tomados de la Escritura Publica N° 4379 del 14 de septiembre del año 2017 de la notaria veintiuna del circulo de Cali).

SEGUNDO: LA APODERADA DEL VENDEDOR MANIFIESTA QUE SU REPRESENTADO ADQUIRIO EL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-17103, EN SU ESTADO CIVIL ACTUAL; POR TANTO, SI PERTENECE AL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE PAREJA. (ARTÍCULO 27 DECRETO

37 del 1994)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Natalia Cruz
NATALIA CRUZ GUTIERREZ
NOTARIA ENCARGADA
CV 618545E048576



Aa075980824



Ca403505202

24 06 21
11094234C920556A

cadena s.a. no. 14-09-21

cadena s.a. no. 14-09-21



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

Certificado generado con el Pin No: 211020561350030184

Nro Matricula: 370-17103

Página 4 TURNO: 2021-446353

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20676

Doc: ESCRITURA 4487 del 25-11-2015 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$33,395,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.33%

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

A: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20677

Doc: ESCRITURA 207 del 27-01-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4487 DEL 25-11-2015 EN EL SENTIDO QUE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE SE VENDEN SON DEL 45% DEL 33.33%, QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR.

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

A: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-100385

Doc: ESCRITURA 4379 del 14-09-2017 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA HECTOR FABIO DIAZ DELGADO EL 55% DEL 33.3% Y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA EL 5% DEL 33.33%

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

DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

CC# 79282431

DE: RIVAS OSPINA HAROLD STEVEN

CC# 1107098293

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5690819 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-119991

Doc: OFICIO 328 del 20-11-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA MEDIOA COMUNICADA 322 DE FECHA 13-FEB-2012

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

DE: SERNA FAJARDO JESUS ARGENIO

A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-64314



Ca403505201

Aa075980825

CUARTO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega REAL Y MATERIAL del inmueble objeto de la presente venta, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido LA PARTE COMPRADORA, a entera satisfacción.

QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, ni ha sido desmembrado y en general, esta libre de gravámenes.

PARÁGRAFO: Declara LA PARTE VENDEDORA que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA PARTE VENDEDORA para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

SEXTO. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la RETENCIÓN EN LA FUENTE causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

--- ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA ---

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Natalia Cruz
NATALIA CRUZ GUTIERREZ
NOTARIA ENCARGADA
CV. 618545E048576

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



Aa075980825



Ca403505201

24.06.21
11080425a031136





Ca403505190



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

Certificado generado con el Pin No: 211020561350030184
Página 1 TURNO: 2021-446353

Nro Matrícula: 370-17103

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: SAN VICENTE
FECHA APERTURA: 04-04-1977 RADICACION: 1977-004435 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-03-1977
CODIGO CATASTRAL: 76364000200000010058000000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364000200010088000
NOMBRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE OCUPA UNA EXTENSION DE CIENTO VEINTIOCHO (128) HECTAREAS EQUIVALENTES A DOSCIENTO (200) PLAZAS, MEJORA CON DOS CASA DE HABITACION, ALINDERADA ASI: NORTE CON EL PREDIO DE FRANCISCO ARAGON, SUR RIO VELEZ AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DEL DOCTOR TOMAS OLANO RIASCOS, ORIENTE EL RIO JORDAN AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DE JORGE RINCON, OCCIDENTE, QUEBRADA LAS DELICIAS, AL MEDIO Y PREDIO LAS DELICIAS DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO SALAZAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS, METROS, CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS, CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS, CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) VENDEAGUJAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 179 del 13-10-1949 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$2.000

ESPECIFICACION: - 101 COMPRA VENTA

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

DEL AVILA VELASCO FRANCISCO A

A: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE

X

A: HERNANDEZ JOSE

X

A: ROCHA SALDMON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 67 del 07-02-1977 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$40.000

ESPECIFICACION: - 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO

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

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576

República de Colombia

cadena

Ca403505190



cadena S.A. 14-09-21



República de Colombia



Ca403505200

Aa075980826

| COMPROBANTES FISCALES | CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO | |
|---------------------------|---|--|
| | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION MUNICIPAL | VALORIZACION DEPARTAMENTAL |
| CERTIFICADO NÚMERO | 200370 | 0195-46-03-31297 |
| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | 76-3640002000000010088000000000. | |
| EXPEDIDO A NOMBRE DE | HERNANDEZ JOSE | HERNANDEZ JOSE |
| DIRECCIÓN | VENDEAGUJAL | XXXX |
| AVALUO | S 86.307,000 | |
| FECHA DE EXPEDICION | 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 | 16 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 |
| LUGAR DE EXPEDICION | JAMUNDI | CALI |
| OFICINA DE EXPEDICION | TESORERIA MUNICIPAL DE JAMUNDI | UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA |
| FECHA LÍMITE DE VIGENCIA | 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 | 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 |

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE TRADICION DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2021 ES DECIR. NO MAYOR A 5 DÍAS EN EL QUE CONSTA QUE EL INMUEBLE NO ESTA SUJETO A NINGUNA MEDIDA DE PROTECCION.-----

----- ADVERTENCIAS -----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento: los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de

esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes **DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL** **ACTO NOTARIAL PARA USO EXCLUSIVO EN LA ESCRITURA PÚBLICA - No tiene costo para el usuario**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

 NATALIA CRUZ GUTIERREZ
 NOTARIA ENCARGADA
 GV. 618545E048576



Aa075980826



Ca403505200

24-06-21 11:08:53 AM

cadena

cadena S.A. No. 14-09-21

19 SEP 2021





Ca403505199

Aa075980827



Aa075980827



Ca403505199

además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al auto avalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior. En los casos en que existan listas de precios, bases de datos, ofertas o cualquier otro mecanismo que permita determinar el valor comercial de los bienes raíces enajenados o transferidos, los contribuyentes deberán remitirse a los mismos. Del mismo modo, el valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, así se convengan o facturen por fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto. En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción. Los inmuebles adquiridos a través de fondos, fiducias, esquemas de promoción inmobiliaria o semejantes, quedarán sometidos a lo previsto en esta disposición. Para el efecto, los beneficiarios de las

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

20-06-21
1100029566523

REPÚBLICA DE COLOMBIA

 NATALIA CRUZ GUTIERREZ
 NOTARIA ENCARGADA
 CV: 618545E048576

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



Ca403505192



109-200370

Nº 200370

Válido Hasta:

31-12-2021

Fecha de Expedición:

11-09-2021

cadena

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

Que: **HERNANDEZ + GOST**

NITº: **X4353**

Predial: **783540062906300010088000000003**

Motorizado: **MUNICIPIO**

Tránsito y Tierras: **DIRECCION: VENDEAGUJAL AVALUO 886397000**

Industria y Comercio

COMUNIDAD DE IDENTIFICACION: **...**

Art. 30 del Decreto 010 de 2010...



República de Colombia

Deberá notarial para ser exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y apuntes del archivo notarial.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Natalia Cruz Gutiérrez

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576

Ca403505192



14-09-21

cadena S.A. No. 14-09-21

111120EQ00EM9C9



República de Colombia



Ca403505198



República de Colombia

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

como el de flujos descontados a un valor presente o el de múltiplos de EBITDA. El mismo tratamiento previsto en el inciso anterior será aplicable a la enajenación de derechos en vehículos de inversión tales como fiducias mercantiles o fondos de inversión colectiva cuyos activos correspondan a acciones o cuotas de interés social de sociedades o entidades nacionales que coticen en la bolsa de valores de Colombia o una de reconocida idoneidad internacional, según lo determine la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. " TAMBIÉN ADVIRTIÓ EL NOTARIO A LOS CONTRATANTES EL ALCANCE DE LA DECLARACIÓN JURADA QUE HAN REALIZADO EN ESTA ESCRITURA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS CITADAS _____

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas. _____

----- OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NATALIA CRUZ GUTIERREZ
 NOTARIA ENCARGADA
 CV: 618545E048576

24.06.21
1108607506462

cadena



Ca403505198

cadena S.A. No. negocio 14-09-21

21/9/21 16:10

-VUR



2021-09-21 16:10:10 - Busqueda Final

Busqueda

Fecha Inicial:

5600819

08-Sep-2021

Fecha Final: 21-Sep-2021

163114053496

163114053496

NOTARIA 8 - de VALLE CALI

163114053496

NOTARIA 8 - de VALLE CALI

Documento Privado

Vigente

Revisar Poder

2021-09-08

Documento Privado

Vigente

Revisar Poder

2021-09-08



República de Colombia



Ca403505197

Se otorgó conforme a los Artículos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970.

| CONCEPTOS DEL CIERRE | INFORMACION |
|---|-------------|
| El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números: aA075980823-aA075980824-aA075980825-aA075980826-aA075980827- aA075980828-aA075980829 | |

Derechos \$ 470,761

DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22-01-2021 MODIFICADO POR RESOLUCIÓN 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021.

RETENCION (ARTICULO. 398. \$ 1,500,000
DECRETO. 624 DE 1989.)

RECAUDOS \$ 30,900

IVA \$ 146,711

SALVEDADES O CORRECCIONES

ELABORADA POR ROBERT SOL RIVAS HOLGUIN. FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR DIANA CAROLINA RAMIREZ

APODERADO DEL VENDEDOR JUAN GABRIEL RIOS SILVA

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|-------|--------|
| LINA MARIA GONZALEZ BECERRA CC N° 29.544.024 | | |
| ESTADO CIVIL: Soltera | | |
| DIRECCION: Cra 100 + 11-60 of 312. Torre Valle del Lila | | |
| DOMICILIO: Ciudad Jardin | | |
| TELEFONO: 316 2563316 | | |
| CORREO ELECTRONICO: liniitagb@hotmai.com | | |
| OCUPACION: Temporaria Resinadora | | |

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usucapio

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NATALIA CRUZ GUTIERREZ
NOTARIA ENCARGADA
CV: 618545E048576



A075980829



Ca403505197

24-06-21
LINA MARIA BECERRA

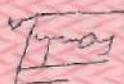
cadena s.a. in house

cadena s.a. in house 14-09-21

Mi Apoderada queda expresamente facultada para efectuar las manifestaciones de que trata la Ley 0258 de 1.996, por lo cual declaro que mi estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente y el inmueble que vendo no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades señaladas en el artículo 77 del CGP, recibir, conciliar, sustituir, desistir, reasumir, para contestar la indagatoria de la Ley de Financiamiento 2010 de 2019, y en fin realizar todas las diligencias pertinentes en mi favor, sin que pueda argumentarse falta de poder suficiente para actuar.

Del Señor (a) Notario (a), respetuosamente,



JUAN GABRIEL RIOS SILVA.
C.C. No. 5.690.819
Email: Juancho.982@hotmail.com

Acepto el Poder,



LINA MARIA GONZALEZ BECERRA
C.C. No. 29.544.024 de Guacari.
Email: linilagb8@hotmail.com





Ca403505196

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



ESCRITURA PUBLICA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2021-10-20 09:21:53

Al despacho notarial se presentó:

GONZALEZ BECERRA LINA MARIA
C.C. 29544024



8oybb



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

x

FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
NATALIA CRUZ GUTIERREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

746

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: B18545E049576

República de Colombia

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

cadena



Ca403505196

cadena S.A. No. 8990300 14-09-21

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.544.028

GONZALEZ BECERRA
APELLIDOS

LINA MARIA
NOMBRES

Lina Maria Gonzalez B.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-MAR-1982

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

01-JUL-2000 GUACARI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALVARADO BORGES LOPEZ



A-3100102-85140880-F-0029544024-20060124

04160060234 02 189043831



Ca403505195

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

8

ESCRITURA PUBLICA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2021-10-20 09:07:59

Al despacho notarial se presentó:

SAENZ LONDOÑO LUZ MARINA

C.C. 66811410

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



90x5u



x *Luz Marina Saenz*

FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Natalia Cruz

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
NATALIA CRUZ GUTIERREZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

745

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E04857B

República de Colombia



cadena

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



Ca403505195

Cadena S.A. No. 2000196 14-09-21

11116PEB14CGE000

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
66.811.410
 NUMERO
SAENZ LONDONO
 APELLIDOS
LUZ MARINA
 NOMBRES

 FIRMA



 FECHA DE NACIMIENTO **30-MAY-1970**
CALI
 VALLEY
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 **A+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
31-OCT-1988 CALI
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

 REGISTRADORA NACIONAL
 ALBACIN 1123889 140 10981
 INDICE DE DERECHO

 A-3100103-85149255-F-0285811410-21000825 00258-06237A-02-174232413



Ca403505194

Santiago de Cali, 29 de julio de 2021.

PODER INMUEBLE

Señor (A)
NOTARIA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI.

REF: PODER ESPECIAL.

JUAN GABRIEL RÍOS SILVA, mayor de edad, ciudadano colombiano, vecino y residente de la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.690.819 expedida en Mogotes, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, manifiesto a usted, que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** como sea necesario a la señora **LINA MARIA GONZALEZ BECERRA**, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, identificada con cédula de ciudadanía número 29.544.024 expedida en Guacarí Valle, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos jurídicos: 1.- Suscriba el respectivo **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, de los derechos de posesión, propiedad y dominio que poseo sobre un inmueble que más adelante me permitirá describir e identificar. 2.- Suscribir **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y DE ACLARACIÓN EN CASO DE SER NECESARIO**. 3.- **SUSCRIBIR ESCRITURA DE HIPOTECA Y DE ACLARACIÓN EN CASO DE SER NECESARIO**. 4.- **SUSCRIBIR ESCRITURA DE PACTO DE RETROVENTA Y DE ACLARACIÓN EN CASO DE SER NECESARIO**; todo esto respecto a los derechos de posesión material, propiedad y dominio que poseo y que están radicados sobre el siguiente inmueble de mi propiedad: Bien inmueble ubicado en el corregimiento de Pacho Heladio, hoy San Vicente, predio denominado **Vendeagujal**, en la zona rural del Municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, cuyos linderos especiales corresponden a: **NORTE**, Con vía pública vehicular destapada y predio del señor **Francisco Aragón**; **SUR**, Con vía pública vehicular semi-pavimentada y predio que es o fue del **Dr. Olano Riascos**; **ORIENTE**, Con el **Río Jordán** y predio que es o fue del **Sr. Jorge Rincón**; y **OCCIDENTE**, Con la quebrada **Las Delicias** y predio **Las Delicias** herederos del **Sr. Antonio Salazar**. Inmueble identificado con el número **000200010088000**, y folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TRADICIÓN: Los derechos de posesión material, propiedad y dominio sobre el descrito inmueble los adquirí así: a) Por compraventa de los derechos de cuota del 33.33% de parte del señor **Héctor Fabio Díaz Delgado**, mediante Escritura Pública No. 4497 del 25 de noviembre de 2015, de la Notaría 8ª de Cali, Aclarada mediante Escritura Pública No. 207 del 27-01-2016, de la Notaría 8ª de Cali, en el sentido que los derechos de cuota vendidos son el 45% del 33.33% que es el porcentaje del derecho de cuota que tenía el vendedor; b)- Por compraventa de los derechos de cuota del 55% del 33.3% de parte del señor **Héctor Fabio Díaz Delgado** y el 5% del 33.33% de parte del señor **Harold Steven Rivas Ospina**, mediante Escritura Pública No. 4379 del 14-09-2017, de la Notaría 21ª de Cali, c) por adjudicación en remate dentro del proceso divisorio radicado No. 03644089002-2017-00070-00, mediante auto 849 del 09-09-2020 del Juzgado 002 Promiscuo Municipal de Jamundí.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Natalia Cruz Gutiérrez

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576

República de Colombia

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

cadena

Ca403505194



Cadena S.A. No. Registro 14-09-21

11114810CGEGGEE

LA PARTE COMPRADORA

| NOMBRE E IDENTIFICACION | FIRMA | HUELLA |
|---|---|---|
| LUZ MARINA SAENZ LONDOÑO CC N° 66.811.410 |  |  |
| ESTADO CIVIL: <i>Soltera</i> | | |
| DIRECCION: <i>Calle 28 # 41A-14</i> | | |
| DOMICILIO: <i>Independencia</i> | | |
| TELEFONO: <i>3166298917</i> | | |
| CORREO ELECTRONICO: <i>Luzmaria@hotmail.com</i> | | |
| OCUPACION: <i>Secretaria</i> | | |


Natalia Cruz Gutiérrez

NATALIA CRUZ GUTIÉRREZ
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIA ENCARGADA-
RESOLUCIÓN 09952 de 15-10-2021



Ca403505193

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

8

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO (Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012)

2021-09-08 14:54:05

Al despacho notarial se presentó:

RIOS SILVA JUAN GABRIEL
Identificado con C.C. 5690819

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. 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.notariaonline.com para verificar este documento.



96x2f



x

FIRMA



8
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA EN ESTE ACTO JURÍDICO POR SOLICITUD DEL USUARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR 3296 DEL 29 DE AGOSTO DE 2012

Natalia Cruz

NOTARIA (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
NATALIA CRUZ GUTIERREZ
08305 DE 06-09-2021

REPÚBLICA DE COLOMBIA

381

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576

República de Colombia



cadena

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



Ca403505193

Cadena S.A. No. 14-09-21

11113C0E006E1B

naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. **Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.**.....

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Los comparecientes manifiestan su consentimiento, el cual se consideran otorgado con la firma de la presente escritura, que Si aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1° de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

----- **CIERRE** -----



GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-31297

EL SUSCRITO SUBGERENTE DE GESTIÓN DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA.

CERTIFICA

QUE: HERNANDEZ JOSE
OBRA: JAMUNDI- NO GRAVADO
PREDIO : 76-3640002000000010088000000000

Está a Paz y Salvo con la Contribución de Valorización Departamental
Santiago de Cali 16 de SEPTIEMBRE de 2021. Válido hasta el 31 de Diciembre del 2021

OBSERVACIONES:

ÓSCAR CLEMENTE CASTILLO QUINONES
SUBGERENTE GESTIÓN DE COBRANZAS

Este documento sin estampillas no es válido

Elaboró y Revisó: ALEXANDER CHAVARRIA JIMENEZ

“Conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo No 491 de marzo 28 de 2020 por medio del cual se decreta la Urgencia Manifiesta, la Subgerencia de Gestión de Cobranzas de la Unidad de Rentas Departamentales de la Gobernación del Valle del Cauca, emitirá y enviará a los solicitantes Paz y Salvo de Contribución de Valorización Departamental en formato PDF, lo anterior para los fines pertinentes ante las autoridades competentes que lo requieran”.



8

unidades inmobiliarias serán considerados como adquirentes de los bienes raíces, en relación con los cuales deberá declararse su valor de mercado. No serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial de los bienes o servicios en la fecha de su enajenación o prestación, conforme a lo dispuesto en este artículo, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones, estado de los activos, atendiendo a los datos estadísticos producidos por la Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por el Banco de la República u otras entidades afines. Su aplicación y discusión se hará dentro del mismo proceso. Se entiende que el valor asignado por las partes difieren notoriamente del promedio, cuando se aparten en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad, en la fecha de enajenación o prestación, tendiendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos y servicios. Sin perjuicio de lo previsto en este artículo, cuando el activo enajenado sean acciones o cuotas de interés social de sociedades o entidades nacionales que no coticen en la bolsa de valores de Colombia o una de reconocida idoneidad internacional según lo determine la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), salvo prueba en contrario, se presume que el precio de enajenación no puede ser inferior al valor intrínseco incrementado en un treinta por ciento (30%). Lo anterior sin perjuicio de la facultad fiscalizadora de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, en virtud de lo cual podrá acudir a los métodos de valoración técnicamente aceptados,

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 990100000005012016 FECHA EXPEDICION 16/09/2021



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.073-6

BENEFICIARIO O USUARIO: JOSE HERNANDEZ C.C O NIT: 1050819

DEPENDENCIA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA ORDEN DEPARTAMENTAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACION

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 28.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 28.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 29582945

Ca403505191

DESCRIPCION DEL PAGO:

| CONCEPTO | V.UNITARIO | V.TOTAL | CONCEPTO | V.UNITARIO | V.TOTAL |
|--|------------|---------|-------------------------------|------------|---------|
| 0,2% DEL SMLV PRO-OCEVA | 1800 | 1800 | 0,4% SMLV EST. PRO-DESARROLLO | 3600 | 3600 |
| VR EST. PRO-CULTURA DEPTAL -LVE | 4700 | 4700 | 0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES | 3600 | 3600 |
| 0,4% SMLV EST. PRO-UNIVALLE | 3800 | 3800 | 0,4% SMLV EST. PRO-SALUD | 3600 | 3600 |
| 0,66% SMLV EST. PRO-SEGURIDAD ALIMENTARI | 7600 | 7600 | | | |

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y AGUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO
V-1.4



31297

República de Colombia

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Natalia Cruz

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048575



Ca403505191

14-09-21

PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL NOTARIO DIO A CONOCER EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE DICE: "Modifíquese el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual quedará así: Artículo 90. Determinación de la renta bruta en la enajenación de activos y valor comercial en operaciones sobre bienes y servicios. La renta bruta o la pérdida proveniente de la enajenación de activos a cualquier título, está constituida por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo del activo o activos enajenados. Cuando se trate de activos fijos depreciables, la utilidad que resulta al momento de la enajenación deberá imputarse, en primer término, a la renta líquida por recuperación de deducciones, depreciaciones o amortizaciones, el saldo de la utilidad constituye renta o ganancia ocasional, según el caso. El precio de la enajenación es el valor comercial realizado en dinero o en especie. Para estos efectos será parte del precio el valor comercial de las especies recibidas. Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, el cual deberá corresponder al precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la fecha de su enajenación. Esta previsión también resulta aplicable a los servicios. En el caso de bienes raíces,

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211020561350030184
Pagina 2 TURNO: 2021-446353

Nro Matrícula: 370-17103

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

DE: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE

CC# 2574314

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

CC# 17120530 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4925

Doc: RESOLUCION 302 del 29-10-1991 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$1,335,912

ESPECIFICACION: 390 GRÁVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION DE LA CARRETERA JAMUNDI BALENARIO EL JORDAN ESTE Y OTROS

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: HERNANDEZ JOSE Y OTROS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-1998 Radicación: 1998-95893

Doc: OFICIO 2149 del 27-11-1997 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHOS (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA) ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA CARPETA # 127635)

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

DE: COMPAÑIA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

X

A: VELASCO MOSQUERA GLORIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1999 Radicación: 1999-60037

Doc: OFICIO 1560 de del 30-08-1999 EST. PUB. DE VALORIZACION DEPTAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHOS DE JOSE HERNANDEZ Y OTRO (SICI- N O T A - NO SE REGISTRA EL EMBARGO EN CUANTO A GERMAN HERNANDEZ GARCIA, PORQUE SUS DERECHOS ESTAN EMBARGADOS. ART. 598 DEL C. DE P.C. [MEDIDA CAUTELAR - CUARTA COLUMNA]

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL - DIVISION DE TESORERIA

A: JOSE HERNANDEZ Y OTRO.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2005 Radicación: 2005-37848

Doc: OFICIO 0234 del 11-10-2003 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 084 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO DE LOS DERECHOS QUE POSEE EL DEMANDADO OFICIO 2149 DEL 27-11-1997

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

DE: COMPAÑIA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.

A: HERNANDEZ GERMAN

X

Continuando presente **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta: Que acepta la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción. -----

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS)-----

----- **NOTA DE AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR** -----

El Notario en cumplimiento de la ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003, indagó a **APODERADA DE LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil de su mandante y si el inmueble que vende está o no afectado a vivienda familiar. LA APODERADA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL ESTADO CIVIL DE SU MANDANTE ES COMO QUEDO DICHO Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO TAMBIEN INDAGÓ A **LA PARTE COMPRADORA** SOBRE EL ESTADO CIVIL Y SI TIENE INMUEBLE AFECTADO VIVIENDA FAMILIAR. LA COMPRADORA MANIFESTO QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ESTABLECIDO EN LA COMPARECENCIA DE ESTE INSTRUMENTO, TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA N°. **370-17103**. OBJETO DE ESTA ESCRITURA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ADVIERTE QUE LA VIOLACIÓN A LAS NORMAS QUE RIGEN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR GENERA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. -----

----- **CONSTANCIAS DEL NOTARIO** -----

COMPROBANTES FISCALES.- Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en **ORIGINALES**, así:-----

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



Ca403505189



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

Certificado generado con el Pin No: 211020561350030184

Nro Matricula: 370-17103

Página 3 TURNO: 2021-446353

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-54178

Doc: OFICIO 807 del 31-03-2005 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - QUE POSEA EL
DEMANDADO.- CUARTA COLUMNA.

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

DE: QUINTERO ESQUIVEL GLADYS

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-75040

Doc: OFICIO 2230 del 19-08-2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL
OFICIO 807 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2005

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

DE: QUINTERO ESQUIVEL GLADYS

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

CC# 17120530

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-98673

Doc: AUTO 0907 del 30-08-2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$316.837.976

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE SOBRE DERECHOS 33,33%

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

DE: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

A: DELGADO DIAZ HECTOR FABIO

CC# 17120530

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-16988

Doc: OFICIO 322 del 13-02-2012 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA
REF. ORDINARIO RAD/2012-016

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

DE: SERNA FAJRADO JESUS ARSENIO

A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

DIAZ DELGADO)

X (SIC DELGADO DIAZ-

A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

A: HERNANDEZ JOSE

X

RIVERA CHAISALOMONIA

X

A: Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS

NATALIA CRUZ GUTIERREZ
NOTARIA ENCARGADA
CV: 618545E048576

NATALIA CRUZ GUTIERREZ

NOTARIA ENCARGADA

CV: 618545E048576



Ca403505189

14-09-21

960 DE 1970).

TERCERO: PRECIO: Que hace la venta por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) MONEDA CORRIENTE** .

PARAGRAFO 1: LA PARTE VENDEDORA declara que el precio de la venta lo recibe así: **DE CONTADO** .

PARAGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA. .

PARAGRAFO 3: 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 del presente documento, 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 Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

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



Ca403505188



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

Certificado generado con el Pin No: 211020561350030184
Pagina 5 TURNO: 2021-446353

Nro Matrícula: 370-17103

Impreso el 20 de Octubre de 2021 a las 08:44:51 AM

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

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

Doc: OFICIO 819 del 22-03-2018 JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD- 2018-00070-00.

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

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

A: HERNANDEZ JOSE

A: ROCHA SALOMON

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-15505

Doc: OFICIO 1521 del 24-09-2020 JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 819 DEL 22-03-2018
JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI RAD 763644089032-2018-00070-00

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

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

A: HERNANDEZ JOSE

A: ROCHA SALOMON

CC# 5860819

CC# 1050819

CC# 1172675

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-33313

Doc: OFICIO 3134 del 20-04-2021 GOBERNACION DEL VALLE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0542 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION
RESOLUCION 302 DEL 23-10-1991 Y OFICIO 1690-99 DEL 30-08-1999 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE

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

DE: GBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA - VALORIZACION DEPARTAMENTAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-33315

Doc: AUTO 848 del 09-09-2020 JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$131,300,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE - PROCESO DIVISORIO RADICACION 763644089032-2018-00070-00

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

A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

CC# 5860819 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

República de Colombia Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6526 Fecha: 23-11-2010
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 I.G.A.C-S.N.R. DE 23-08-2008)

Natalia Cruz Gutierrez

NATALIA CRUZ GUTIERREZ
NOTARIA ENCARGADA
CV: 618545E048576

República de Colombia

Calidad

Ca403505188



Calidad S.A. No. 14-09-21

actúa en nombre y representación de **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **5.690.819**, de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, representación que ejerce con base en el poder adjunto que entrega en original para que se protocolice con esta escritura, poder con respecto al cual declara que no ha sido modificado ni revocado, que su contenido es cierto y que el mandante no ha fallecido, quien para todos los efectos legales se denominan **LA PARTE VENDEDORA**, por un lado y por el otro lado, **LUZ MARINA SAENZ LONDOÑO**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N°. **66.811.410**, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien en este instrumento público actúa en nombre propio y para todos los efectos legales se denomina **LA PARTE COMPRADORA**, realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO: Que mediante este instrumento **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de **LA PARTE COMPRADORA EN FORMA TOTAL** los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

| INMUEBLE | |
|-------------------------|----------------------------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 370-17103. |
| NUMERO PREDIAL NACIONAL | 76-3640002000000010088000000000. |
| TIPO DE PREDIO | RURAL |
| MUNICIPIO | JAMUNDI |
| DEPARTAMENTO | VALLE DEL CAUCA |
| DIRECCIÓN | |
| VENDEAGUJAL | |

TRADICIÓN: La parte vendedora adquirió el bien inmueble así: inicialmente

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



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Jamundí Valle del Cauca, diez (10) de Junio del dos mil veintiuno (2021)

Personería Municipal

10 JUN 2021

A las 10 Pm

Jamundí - Valle

[Firma manuscrita]

Resolución No. 33-3-4- 12

I-POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE SOBRE QUERRELLA POLICIVA
POR PERTURBACION A LA POSESION Y PROPIEDAD PRIVADA.

La Inspectora Segunda de Policía del Municipio de Jamundí – Valle, en uso de sus facultades constitucionales y legales, que le confiere el Código general del proceso (Ley 1564 de 2012) y en especial las conferías en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 del 2016), (ordenanza 343 de 2012) una vez realizada la audiencia pública contemplada en la ley 18701 de 2016, según actas de asistencias de las mismas por los acres objeto del Litis.

II- CONSIDERANDO

Que el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veintiunos (2021) mediante radicado de ventanilla única No. 2020-E-16930, Querrella Policiva por Perturbación a la Posesión a la Propiedad, teniendo como parte querellante al Sra. Lina Rodríguez Castañeda, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.088.251.122 de Pereira y Demas Habitantes Vereda la Isla, y el señor Juan Gabriel Ríos Silva, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.6090.819 de mogotes.

Que el día treinta (30) de diciembre de dos mil veinte (2020), mediante auto No. 33-3-18-08-49 de la Inspección Segunda de Policía, de Jamundí Valle del Cauca, se admite LA QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, instaurada por la señora Lina Rodríguez Castañeda y demás habitantes de la vereda la isla, contra el señor Juan Gabriel Ríos Silva; se corre el debido traslado a la parte querellada y se proyecta teniendo el tiempo de ley, audiencia pública de conciliación para el veintidós (22) de enero del dos mil veintiuno (2021), a las 15:00 horas, en la cual se le reconoció personería jurídica a los abogados Reinaldo Tovar Peña, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.900.848 expedida en Elías, con tarjeta profesional No. 274609 y el Sr. Juan Carlos Valoy Ramos, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.455.145 expedida en Cali, con tarjeta profesional No. 277956, quienes representaran a la parte querellante la Sra. Lina Marcela Rodríguez Castañeda y demás habitantes de la vereda la isla.



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

De igual forma al señor; Carlos Humberto Fajardo Hernández, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles valle, abogado titulado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 187495 del C.S. de la J, quien representa los intereses del Sr Juan Gabriel Ríos Silva, quien no compareció a la diligencia puesto que tuvo un accidente de tránsito y la incapacidad se extiende hasta 25 de enero de la presente anualidad (presentó respectiva incapacidad médica, expedida por la unidad medico quirúrgica Santa Clara IPS S.A.S con numero de Nit: 900908245-0). El despacho consideró fijar nueva fecha para celebrar la audiencia el día 11 de febrero y se convocara como intervinientes especiales a la personería municipal. Sumado a ello se conminó a las partes.

Que el día once (11) de febrero, se llevó a cabo el inicio de la audiencia pública en el lugar objeto de litigio, dentro de la cual se decretó como prueba la práctica de la diligencia de inspección ocular, la cual se inició, pero debido a al área del terreno fue suspendida.

Que el día veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021), la Inspección Segunda de Policía, emite auto No. 33-3-18-08-011, mediante el cual fija, fecha y hora de diligencia de inspección ocular

Para el cuatro (4) de marzo, para reanudar la práctica de la diligencia de inspección ocular, la cual se llevó en cabeza del ingeniero topógrafo, quien fue designado para rendir el informe de perito especial en compañía de Willi Saens Londoño y el Sr. Jhon William Jaramillo.

Que mediante la información recopilada los días once (11) de febrero de 2021 y diecisiete (17) de marzo de 2021, con el dispositivo de posicionamiento Global y demás instrumentos de precisión, se lograr por parte del perito topógrafo, la correcta identificación geográfica del predio objeto de la diligencia conforme a la información registral y catastral, además se logra posicionar geográficamente las construcciones habitacionales y las porciones de terreno dentro de lo posible.

III. COMPETENCIA

Que son atribuciones de las Inspecciones de Policía, conforme a las facultades concedidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 del 2016) y en concordancia con el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), Ordenanza Departamental 343 de 2012 y de más normas concordantes; Esta Querrela Policiva, le correspondió a este despacho, según reparto del

21



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020), a las diez y cuarenta y dos (10:42 am). Mediante radicado No. 2020-E-16930.

IV-CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que al tenor del artículo al artículo 238 de la ordenanza departamental 343 del 2012, al tenor del artículo 238 y subsiguiente el cual reza lo siguiente "ARTÍCULO DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO-. PROTECCIÓN POLICIVA. - corresponde a Los funcionarios municipales y de policía proteger las propiedades, amparar su posesión y tenencia e impedir que sean perturbadas o usurpadas a sus dueños, poseedores o simple tenedores.

PARÁGRAFO PRIMERO -. En los procedimientos civiles de policía no se controvertirá el derecho de dominio, ni se considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo.

PARÁGRAFO SEGUNDO -. Las definiciones de posesión y tenencia a que se refiere este artículo se hayan definidas en el Código Civil así:

- POSESIÓN: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
- MERA TENENCIA: SE llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

ARTÍCULO DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE-. STATU QUO. - Entiéndase por statu-quo el estado que las cosas tenían antes del hecho o hechos perturbatorios.

ARTÍCULO DOSCIENTOS CUARENTA-. VIAS DE HECHO. - Es la perturbación o ataque manifiestamente injusto al derecho ajeno que, sin legitimidad obstaculiza la libre detentación de la posesión o la mera tenencia o el ejercicio de una servidumbre.

CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 768. < Buena fe en la posesión >. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 785. < Posesión de bienes sujetos a registro >. Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas sino por este medio.

Que la parte querellante radico documento emitido por la señora; Lina Marcela Rodríguez Castañeda, radicado en la Alcaldía de Jamundí el día 16 de diciembre de 2020, con No. 2020-E-16930, donde se rescata lo siguiente; *"PRIMERO: La vereda la Isla del corregimiento de San Vicente está ubicada en la parte rural del Municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca. Las familias allí posesionadas, abajo firmantes venimos ejerciendo una posesión ininterrumpida, quieta, pública y pacífica con ánimo de señor y dueño sobre un inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la oficina de instrumentos públicos de Cali. SEGUNDO: El señor JUAN GABRIEL RIOS SILVA, por medio de escritura pública No.4379 compro el 33% de dicho inmueble con matrícula inmobiliaria No.37017103 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, a los señores HECTOR FABIO DÍAZ DELGADO y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA. No obstante, se deja en claridad que se trata de un inmueble proindiviso, donde el otro 66% figura en escritura pública No.179 del 13 de octubre de 1949 a nombre de los señores JOSÉ HERNÁNDEZ que en paz descansa y SALOMÓN ROCHA"*.

Que la parte querellada radico documento emitido por el señor; Juan Gabriel Ríos Silva, radicado en la Alcaldía de Jamundí el día 07 de enero de 2021, con No. 2021-E-0303, donde se rescata lo expuesto del segundo párrafo hasta el decimocuarto; *"Pongo en conocimiento en primer término, que soy propietario del bien inmueble ubicado en el corregimiento de san Vicente y por tanto lleve a cabo proceso de divisorio de venta del bien común en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, en el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, radicado bajo el número 201800070-00. 46 Sea lo primero indicar que en los hechos de la demanda se indicó que el suscrito, José Hernández y Salomón Rocha, son dueños en común y proindiviso de la finca denominada "Vendeaguja", ubicada en el antiguo corregimiento de "Pacho Heladio" hoy San Vicente, jurisdicción del municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, predio que tiene una extensión de ciento veintiocho (128) hectáreas, equivalentes a doscientos (200) plazas, es decir, un millón doscientos ochenta mil metros cuadrados (1.280.000m²)"*.



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

La cuota de propiedad respecto al citado inmueble fue adquirida por los condueños Salomón Rocha y José Hernández, en virtud a la compraventa que celebraron con el señor Francisco Ávila Velasco, mediante, la Escritura Pública No.179 de fecha 13 de octubre de 1949, de la Notaría única de Jamundí. La cuota de propiedad del condueño Juan Gabriel Ríos Silva, fue adquirida en virtud a la compraventa celebrada con los señores Héctor Fabio Días Delgado y Harold Steven Rivas Ospina, mediante la Escritura Pública No. 4379 de fecha 14 de septiembre de 2017, de la Notaría 21 del Círculo de Cali. De acuerdo con lo anterior relacionado, los copropietarios Juan Gabriel Ríos Silva, José Hernández y Salomón Rocha, son dueños de una cuota parte en el equivalente al 33.33% del 100% de la propiedad y con base en lo anterior es que la demanda estuvo dirigida a que se declarara la división material mediante la venta en pública subasta de dicho inmueble. La demanda divisoria de venta del bien común propuesta por el suscrito, en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha se radico el 16 de noviembre de 2017, correspondiéndole por reparto al juzgado primero civil del circuito de Cali, juzgado que una vez realizó la revisión de los documentos allegados determinó que no era competente para conocer de la misma por razón de la cuantía y procedió en consecuencia a enviarla a los juzgados de Jamundí.

La demanda fue sometida a reparto ante juzgados municipales de Jamundí, correspondiendo su conocimiento al juzgado segundo promiscuo municipal de esta localidad, juzgado que previa a la admisión solicitó allegar un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos a fin de determinar cuáles son las personas titulares de los derechos reales sujetos a registro en el inmueble, certificado que fue expedido el día 5 de marzo de 2018, y en el que aparecen los señores José Hernández, Salomón Rocha y Juan Gabriel Ríos Silva, como propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Una vez se subsanó la demanda, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, mediante auto del 22 de marzo de 2018, la admitió la demanda divisoria de venta del bien común propuesta por el señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, ordenando la notificación de los demandados y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante auto interlocutorio No.1045 del 31 de agosto de 2018 el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, ordenó el aplazamiento de los demandados José Hernández y Salomón Rocha, emplazamiento que se realizó el día 12 de agosto de 2018, en el Diario de Occidente y para lo cual se aportó al proceso la respectiva publicación.

Una vez vencido el término del respectivo emplazamiento, el juzgado mediante auto del 27 de noviembre de 2018, designó como curador ad litem de los demandados a la doctora Graciela Perea Gallón, quien se notificó del auto de admisión de la demanda y dentro del término de traslado la contestó sin oponerse a las pretensiones de la misma. Vencido el traslado de la demanda y sin haberse formulado ningún tipo de oposición por



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

parte de la curadora ad litem, el juzgado mediante auto interlocutorio No.218 del 11 de febrero de 2019, decretó la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali, e igualmente ordenó el secuestro de bien inmueble objeto de la venta, comisionado 47 para ello a la Alcaldía Municipal de Jamundí, librando para tal efecto el despacho comisorio No.012. La diligencia de secuestro del inmueble fue realizada el día 30 de septiembre de 2019, por la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía Municipal de Jamundí, declarando legalmente secuestrado el inmueble y dejando constancia expresa que en el desarrollo de la diligencia no se presentó ningún tipo de oposición. Mediante auto del 13 de febrero de 2020, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, comisiono a la Notaría única de Jamundí, para realizar la diligencia de remate del bien inmueble objeto del proceso, librando para ello el despacho comisorio No.12 y en cual se informó que el avalúo asignado al predio fue la suma de \$131.300.000.00, y que la base para hacer postura sería la que cubra el 100% de ese avalúo. En virtud de la comisión enviado por el juzgado de conocimiento, la Notaría Única de Jamundí señaló el día 12 de marzo de 2020, a las 2:00 p.m., para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble, ordenando además realizar las publicaciones de ley, las cuales se realizaron el día domingo 23 de febrero en el diario El País, y en la emisora Universo 107.0 F.M.

En la diligencia de remate, el bien inmueble le fue adjudicado al señor Juan Gabriel Ríos Silva, en la suma de \$186.000. 000.00. y dentro del término legal concedido para ello se canceló ante el Banco Agrario de Colombia el excedente del remate al igual que el impuesto del 5% a favor del Tesoro Nacional y una vez acreditados los anteriores pagos, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, mediante auto interlocutorio No.849 del 9 de septiembre de 2020, aprobó el remate celebrado el día 12 de marzo de 2020 en la Notaría Única de Jamundí, ordenó cancelar la inscripción de la demanda y ordenó al secuestro del inmueble, que en el término de cinco (5) días, hacer entrega del inmueble al adjudicatario señor Juan Gabriel Ríos Silva. De conformidad con lo anterior expuesto, procedí según el amparo constitucional a la propiedad privada, a ejercer posesión sobre el predio que legalmente se me había adjudicado, remitiendo en primer término la notificación escrita y respetuosa emitida por el Secuestré (se ajusta soporte), dirigida a los ocupantes ilegales, en el cual se indicaba que quienes habitaban la propiedad de manera irregular, debían salir del lugar, pues el predio había sido adjudicado a través proceso judicial”.

CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 2334. < Derecho de división >. En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto. La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.

Que, Conforme a las pruebas, a la normativa y jurisprudencia analizada, es de resaltar que. El juez rechaza de plano la oposición a la entrega, cuando la realice la persona contra quien produce efectos la decisión judicial, es decir la persona sobre la cual ha sido demandada, sobre los litisconsortes que han sido llamados a integrar el proceso, sobre los herederos, sobre los que sean tenedor a nombre de la parte demandada, sobre las personas que ocupa el predio y su fuente, posesión o tenencia provenga de la persona demanda, no es factible que haga oposición en la diligencia de entrega del predio.

Ahora bien, el poseedor o a quien no le produce efecto la decisión judicial, sí podía haber hecho oposición ante el juez de conocimiento, en la diligencia del Levantamiento del embargo y secuestro. Artículo 597 Ley 1564 DE 2012, y si no tuvo conocimiento del proceso, pudo haber hecho oposición en la diligencia de entrega del predio, Artículo 309. Código General del Proceso, presentando prueba siquiera sumaria que demostrará los hechos constitutivos de posesión.

Que vemos en este caso del predio Vendeagujal, que existe un Auto Interlocutorio No.849, del 09 de septiembre de 2020. Emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, donde RESUELVE: "1°. - APROBAR el remate celebrado el día 12 de marzo de 2020, ante la Notaría Única de Jamundí, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-17103, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. 2°. - CANCELAR la inscripción de la presente demanda, en el folio matrícula No.370- 17103. Librese oficio a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. 3°. - ORDENAR al secuestre del bien inmueble, que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibido del oficio correspondiente haga entrega de tal bien inmueble al adjudicatario señor JUAN GABRIEL RIOS, quien actuará con la intervención de la fuerza pública si fuere necesario. 4°. - una vez registrado el remate y entregada la cosa al rematante, se procederá conforme lo dispone el inciso 6° del art. 411 de CGP. 5°. - Se ordena expedir al adjudicatario copia autentica de la diligencia de remate como de la presente providencia, para que proceda a su protocolización e inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali".

Que actualmente se encuentra registrado el oficio No. 1521 de 2020-09-24 en la anotación No.16 de la oficina de registro de instrumentos públicos y superintendencia de notariado y registro. Oficio, que tiene lo dictado en el auto interlocutorio No.849, del 09 de septiembre de 2020. Emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, dejando claridad legal, que el señor; Juan Gabriel Ríos Silva, identificado con cédula de ciudadanía No.5.690.819 de



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Mogotes Santander, es el adjudicatario del predio Vendeagujal, con referencia Catastral No. 763640002000000010088000000000 y Matricula Inmobiliaria No. 37017103, ubicado en la Vereda la Isla, Corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca. Conforme a lo anterior o al estado del caso, tanto las personas contra quien produjo efectos la decisión judicial y contra las que no produjo efecto, deben cumplir la orden judicial emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, mediante Auto interlocutorio No. 849, del 09 de septiembre de 2020.

Que según la conclusión del informe Pericial, de febrero 2021, suscripto por el perito Wilmer Sandoval Murillo, topógrafo, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.377.703 de Santiago de Cali, con L.: 01-13078 del C.P.N.T, quien manifestó que después de haber identificado el predio de la querella "Vendeagujal", ubicado en la Vereda la Isla, corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, con matrícula inmobiliaria No. 37017103 y referencia catastral No. 763640002000000010088000000000, realizado el levantamiento de la información, analizado la normatividad y jurisprudencia relacionada al caso, examinado los elementos probatorios resultados de los métodos aplicados a la investigación, se determina y se concluye que el señor; Juan Gabriel Ríos Silva, no está perturbando, la posesión de la parte querellante, pues el señor; Juan Gabriel Ríos Silva, legalmente es el adjudicatario del predio, tal como se evidencia en el estado jurídico del inmueble - ventanilla única de registro de la SNR, en la anotación No.16. Al contrario, es la parte querellante, la señora; Lina Marcela Rodríguez Castañeda y otros, quienes están, perturbando, alterando, interrumpiendo y vulnerando los derechos a la posesión del señor Juan Gabriel Ríos Silva, a pesar de tener pleno conocimiento y entendimiento de la orden judicial emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, mediante Auto interlocutorio No.849, del 09 de septiembre de 2020, por todo lo anterior el Despacho

V- RESUELVE:

PRIMERO NEGAR: el amparo a la posesión y tenencia en concordancia con al auto interlocutorio No. 849 del 09 de septiembre del año 2020, Orden Judicial emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí, al querellante la Sra. Lina Marcela Rodríguez Castañeda, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.088.251.122 de Pereira, y demás habitantes de la vereda la isla, de



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

conformidad con los razonamientos expuestos en la parte emotiva de la presente resolución.

SEGUNDO NOTIFICAR: Notificar a las partes, así como al personero municipal de Jamundí, de la presente diligencia, conforme al artículo 211 de la ley 1801 del 2016.

TERCERO: COMUNICAR: Las partes pueden acudir al Juez Ordinario Competente para dirimir el conflicto.

CUARTO: CONMINAR a la señora querellante Lina Marcela Rodríguez Castañeda y demás habitantes de la vereda la isla, para que se abstenga de continuar con actos de Perturbación.

QUINTO ADVERTIR: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación cuya oportunidad para interponerlo es cuando se surta la notificación de la presente decisión. Aclarando que según lo dispone el artículo 223 Numeral 4 de la ley 1801 del 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

INSPECTOR



AMANDA OLAYA ÁLVAREZ
Inspectora

Querellante

NOTIFICADO: _____

CÉDULA: _____

DIRECCION: _____



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

TELEFONO: _____

Querellado:

NOTIFICADO: _____
CÉDULA: 92254351
DIRECCION: Cra 4 # 9-62 Q-103
TELEFONO: 3182439341

x

Proyecto: Amanda Olaya Álvarez
Elaboro: Diana Marcela Riascos - Contratista
CODIGO POSTAL: 764001

Jamundí Valle, 16 de diciembre de 2020

Al contestar cita número 2020-E-

16922

ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ

18/12/2020 16:52 am

Dr. Luis M Rodríguez Castellanos

Para Secretaría de Gobierno y Convivencia Comunitaria
Unidad de gestión prestación servicios

Señor(es)

- Andrés Felipe Ramírez Restrepo, Alcalde del Municipio de Jamundí
- Jorge Iván Mejía Gutiérrez, Personero Municipal de Jamundí
- Ramón Rodríguez Andrade, Director General de la Unidad de víctimas
- Lorena Ivette Mendoza Marmolejo, Defensora del Pueblo regional del Valle del Cauca

16-12-2020
2:10 pm
Pauze

Asunto: Derecho de petición de carácter excepcional art. 23 de la Constitución de Colombia.

Referencia: Solicitud de Intervención Directa e Inmediata para dar una solución de Fondo.

Nosotros los abajo firmantes y quienes suscribimos el presente Derecho de Petición en calidad de víctimas, identificados con la cédula de ciudadanía tal como aparece al pie de nuestras firmas, residentes en la vereda La Isla del Corregimiento San Vicente perteneciente al municipio Jamundí

Acudimos ante ustedes, las diferentes autoridades públicas, en calidad de víctimas, invocando se nos garanticen los derechos integrales de protección a la vida, goce y disfrute de ella.

Señor Alcalde del Municipio de Jamundí, Andrés Felipe Ramírez Restrepo. La vida es un derecho universal, conforme a los artículos de la Constitución 11,12,13,14 y 15; ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde: Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. ... El alcalde es la primera autoridad de policía del municipio. Por lo anterior ponemos en conocimiento ante su despacho los siguientes

Hechos:

Venimos siendo objeto de hostigamiento por el Sr. Juan Gabriel Ríos Silva, quien presume un derecho de propiedad, atropellando la paz del núcleo familiar, nuestros derechos de propiedad ya constituidos desde el año 1949; Derechos de propiedad que pretende arrebatar de manera terrorífica, dominante e intimidante según los siguientes hechos:

UNO: El día 24 de septiembre de 2020, en horas de la mañana aproximadamente 12 personas armadas con machete y arma de fuego recorrieron el inmueble y se ubicaron en una casa de una de las familias. Posteriormente, se ubicaron en tres puntos estratégicos: Uno, a la entrada del territorio la Isla en el río el Jordán, dos, en la escuela y tres en el lindero occidental del inmueble, ejerciendo intimidación y alteración del

orden territorial. Manifestándole a dos personas poseedoras que en los predios que no tenían mejora no podían intervenir, ni poder, ni medir, ni construir, ni hacer mejoras a las viviendas; y desde el mismo día, las personas armadas continuaron haciendo presencia en el lugar, constituyéndose en una amenaza para las familias que habíamos en este territorio.

DOS: El día 6 de octubre del presente año, se tomaron e invadieron de forma violenta la escuela Sebastián de Belalcázar, violentaron el candado. Se adjuntan fotografías de la ocupación de la escuela.

El mismo día, violentaron el candado de una de las casas, saquearon algunas de las cosas como bases de las camas, materiales de construcción, entre otros de lo que en ella se encontraba. Luego les devolvieron algunas cosas, sin embargo, amenazaron a una de las mujeres que estaba grabando la escuela y la casa para evidenciar el suceso que habían llevado a cabo.

TRES: El día domingo 4 de octubre, presuntamente algunos turistas informaron que personas armadas los estaban devolviendo, negándoles la posibilidad de recorrer el territorio que se caracteriza por tener una vocación familiar, productiva, de protección natural y turística.

CUATRO: Debido a la presencia de las personas armadas se han generado conflictos en el territorio que se ha caracterizado históricamente por ser un territorio de paz. Las familias se sienten intimidadas y amenazadas. Los actores armados hacen tiros al aire en varias ocasiones. El día 15 de octubre los actores armados fueron a la casa de la señora Matilde Hernández, hija y heredera de JOSÉ HERNÁNDEZ deppd. y le informaron al señor que cuida que tenía que demostrar documentos que demostraran que él era cuidador y que era propiedad de la señora Matilde. A sabiendas de que el cuidador lleva más de 6 meses cuidando la vivienda.

CINCO: El día 2 de noviembre en horas de la noche, con alevosía y de forma invasiva ingresaron a una de las viviendas informando que se había acabado el tiempo y les plantearon que si estaban a favor de ellos o de quien.

SEIS: En el mes de noviembre, una de las propietarias de 72 años de edad fue víctima de amenaza por parte de personas armadas, quienes al verla pasar y que se sonto cerca a la casa en la que ellos estaban dijeron en voz alta "Estoy que me estreno este plomo para asustarlos", generando miedo y angustia en la señora, que cabe resaltar es adulta mayor y se encuentra en la población con protección especial por parte del Estado.

SIETE: El día 22 de noviembre ingresaron a otra de las casas y le dijeron a un cuidador que debía entregar las llaves para ellos poder ingresar a los predios, porque se había cumplido el plazo, sin tener en cuenta procedimientos legales. Cabe aclarar, que la forma en que han procedido las personas armadas es esperar a que los propietarios no se encuentren para enviar información a través del cuidador del predio, aun cuando han visto a los propietarios directos en el territorio, constituyéndose esto en una forma de

OCTAVO: El día 15 de diciembre de 2020 personas externas, (las mismas que ubicó en el predio de forma arbitraria el señor Juan Gabriel Ríos Silva), estuvieron tomando fotografías y preguntando a dos cuidadores de las propiedades sobre donde quedaban los ríos y que necesitaban que les abrieran la puerta y les dieran paso. Ante la negativa de los cuidadores, quienes protegieron la propiedad de los legítimos dueños de los predios, las personas ingresaron por la fuerza, saltándose la reja de propiedad privada. (Hecho que sigue generando intimidación y amenaza para las familias históricamente poseedoras de los predios y habitantes del territorio).

Por lo que nos sentimos encarcelados, sin libertad, angustiados, atemorizados, sin paz, sin gozo de sueño; debido a los constantes hostigamientos, sentimos temor a ser víctimas de un posible hecho victimizante, como una masacre o violación a nuestras mujeres o menores de edad, esto, teniendo en cuenta las diferentes masacres y el recrudecimiento de la violencia que se viene presentando de meses atrás en el departamento del Cauca y en el Municipio de Jumundí Valle.

Considerando

Es por todo lo aquí expuesto de manera clara y contundente solicitamos se nos garanticen y protejan de manera eficaz todos los derechos constitucionales y legales. Conforme a los principios de la Constitución política de Colombia, art.6 (principio de la responsabilidad jurídica) 13 (igualdad ante la ley y las autoridades) 21 (derecho a la honra) 22 (derecho a la paz) 25 (derecho al trabajo) 29 (derecho al debido proceso, favorabilidad y derecho a la defensa).

ARTICULO 1°. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

ARTICULO 2º—Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política,”

ARTICULO 22. La paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento.....

“DECRETO 1005 DE 2015, (Mayo 25), por el cual se reglamenta la Cátedra de la Paz. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 7° de la Ley 1732 de 2014, y CONSIDERANDO: Que la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Constitución Política de Colombia:.....”

“ARTICULO 4°.

La Constitución es norma de normas... Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades.....”

“Artículo 5. El Estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.....”

“Artículo 123. Son servidores públicos los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del Estado y de sus entidades

“ARTICULO 42. La familia es el núcleo fundamental de la sociedad. Se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla. El Estado y la sociedad garantizan la protección integral de la familia. Artículos 42, 44, 93, 94 y 214 numeral 2 de la Constitución.....”

“Artículo 26. Del Código Penal. Tiempo de la conducta punible. La conducta punible se considera realizada en el tiempo de la ejecución de la acción o en aquél en que debió tener lugar la acción omitida, aun cuando sea otro el del resultado.....”

Reseña histórica

Las presentes familias tenemos derecho adquiridos sobre la finca Bendagujal, desde el año 1949 de manera interrumpida, reconociéndose en la actualidad como un predio de alta riqueza ambiental por su alta capacidad hídrica, este predio está cruzado por los ríos Vélez, Jordán, Quebrada Agudulce y un número significativo de diferentes corrientes hídricas tributarias de las fuentes ya mencionadas, Cuenca río Vélez, Cuenca río Jordán. Este lugar tiene una belleza paisajista inigualable, así como una alta riqueza en bosque tropical y fauna, especialmente en Aves.

Las familias que estamos ubicadas aquí tenemos frutos de pan de coger y nos hemos preocupado objetivamente en preservar este lugar ofreciéndole aguas abajo un alto aporte al caudal hídrico de los ríos Vélez y Jordán, tributarios de la cuenca Rioclaro; Hacemos un aporte inmenso al municipio de Jamundí en calidad de aire, oxígeno, ya que nos preocupamos por preservar estos ecosistemas en su forma universal. La amenaza actual que tiene este territorio, aparte de la ya narrada en la parte de arriba, es la sobre carga de personas que llegan en los fines de semana y puentes festivos, dada la alta publicidad que se le da a Charco Escondido, lo que ha desembocado al turismo sobre estos ecosistemas, afectando la paz de nuestros ríos, la flora y fauna. Esto a raíz del abandono por parte del estado al cual nos vamos sometidos, no hay una política de prevención y respeto por la paz del territorio, sus ríos, sus pájaros, mariposas y la gente; Teniéndose en cuenta que la casa del pájaro es el nido, pero la casa del nido es el árbol, la casa del árbol es el bosque, y la casa del bosque es la cuenca, así como el origen del río es el cuerpo de neblinas que le da forma y aparición al cauce del río, siendo la neblina al espíritu divino del río, nuestro territorio practica el pensamiento del territorio, el

pensamiento del ancestro, la huella del territorio en la huella de nuestros padres y abuelos, como la riqueza de nuestra cultura y pensamiento.

Fundamentos de derecho

Invocamos todos y cada uno de los enunciados en la Constitución nacional, la ley y los consagrados en la legislación y tratados internacionales, ratificados por Colombia, dada nuestra condición de víctimas a razón del abandono al cual hemos sido sometidos por parte del estado, por la falta de presencia de las diferentes autoridades de la Administración Municipal del municipio de Jamundí, CVC, desamparo a la paz de la familia siendo esta el principio básico del estado de derecho como sociedad.

Dado los atropellos, intimidación, acoso, hostigamiento en cabeza presuntamente del Sr. Juan Gabriel Ríos Silva, quien ha irrumpido en la paz de nuestros hogares al ubicar sobre nuestro territorio personas armadas al margen de la ley sin ninguna razón ni ley que lo acredite; De igual manera se ha tomado la autoría de afectar nuestro derecho de goce y disfrute de nuestros sueños de libertad, al ubicar cámaras a la entrada de la finca Bendagujal de forma dominante y arbitraria a la paz de nuestro territorio.

Es preciso resaltar a las diferentes autoridades públicas en cabeza del Sr. Alcalde, Andrés Felipe Ramírez Restrepo, Personero municipal Jorge Iván Mejía Gutiérrez, la necesidad urgente, prioritaria, hacer presencia en el lugar y prevenir una posible masacre, violaciones; Para que dada esta denuncia no se vayan a ver inmersos por omisión de responsabilidad, art. 6 de la constitución

ELEMENTOS DE JUICIO

El principio del Derecho está basado en el respeto al ejercicio soberano, en cabeza del pueblo, para garantizar la hegemonía de la democracia, la prosperidad, la paz y la convivencia; a partir del principio de la fe como esencia y razón de los derechos fundamentales, básicos del orden de la sociedad universal. Como derecho, deber y principio de la humanidad.

PETICIONES

1. Solicitamos al Sr. Alcalde de Jamundí Valle Andrés Felipe Ramírez Restrepo se sirva atender, ordenar a sus funcionarios públicos en competencia atender inmediatamente, tomando las acciones preventivas en causadas a la protección de la vida, la paz y la convivencia e integridad del núcleo familiar. Como también les dé cabal cumplimiento a los principios de la Constitución Política de Colombia, eficiencia, eficacia, transparencia = EFECTIVIDAD en aras de salvaguardar los Derechos Fundamentales, derechos sociales, económicos, culturales y los derechos colectivos y de ambiente.

Del pueblo soberano ordenamos al Personero municipal de Jamundí Valle Sr. Jorge Iván Mejía Gutiérrez se sirva acompañar esta petición, y con el área de Derechos humanos de este ministerio público oficial ante las autoridades

enunciado en este manuscrito. Igualmente trasladar copia de este Derecho de Petición a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue y lleve a buen término procesal en lo atinente al ART. 180 (Desplazamiento Forzado y Art. 189 del Código Penal (Violación de Habitación Ajena), según la narración de los hechos, que dan como responsable o dañan al Sr. Juan Gabriel Ríos Silva dada su actitud desplegada.

2. Al director general de la Unidad de víctimas Sr. Ramón Rodríguez Andrade, respetuosamente se sirva ordenar, enunciar urgentemente, a los diferentes organismos de socorro, Derechos humanos de la nación para que velen y garanticen la seguridad e integridad física de las personas y/o familias que habitan el bien inmueble.

Al director general de la Unidad de víctimas Sr. Ramón Rodríguez Andrade, respetuosamente se sirva ordenar, enunciar urgentemente, a los diferentes organismos de socorro, Derechos humanos de la nación

A la Dra. Lorena Ivette Mendoza Marmolejo, Defensora del Pueblo regional del Valle del Cauca, acompañar el presente derecho de petición en defensa de los derechos fundamentales de las familias en riesgo de desplazamiento, violación o masacre. Garantizando la vida en su forma universal.

A la Comisión Nacional de Moralización, para que de conformidad a su razón de ser, se sirvan amparar los Derechos Fundamentales de las familias afectadas.

Atentamente:

Familias víctimas de Intimidación, acoso, hostigamiento y terror.

Con copia:

- **Procuraduría General de la Nación**
- **Defensoría del Pueblo de Colombia**
- **Secretaría de Transparencia de la República**
- **Unidad de Protección de Víctimas**
- **Policia Nacional de Colombia**
- **Comisión Nacional de Moralización**
- **Red de Veedores Integrales del Valle del Cauca "REVIVAC"**

amillias víctimas de Intimidación, acoso, hostigamiento y terrorización

| Nombre completo | Documento de Identidad | Firma |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| JOSE ABEL HERNANDEZ | 16834019 | JOSE ABEL HERNANDEZ |
| DANIELA MENDEZ HERNANDEZ | 16701052 | DANIELA MENDEZ HERNANDEZ |
| DORIS FERNANDEZ | 1142840701 | DORIS FERNANDEZ |
| JUANITA FERNANDEZ | 66861181 | JUANITA FERNANDEZ |
| JUANITA FERNANDEZ | 31.272.255 | JUANITA FERNANDEZ |
| ROBERTO ALVAREZ | 14.953.082 | ROBERTO ALVAREZ |
| JOSIE STADIGER | 10557927 | JOSIE STADIGER |
| FRANCI HERNANDEZ | 16.718248 | FRANCI HERNANDEZ |
| MIDIA HERNANDEZ | 31928143 | MIDIA HERNANDEZ |
| JULIETH SELANO HERNANDEZ | 1010129344 | JULIETH SELANO HERNANDEZ |
| JUAN PABLO HERNANDEZ | 99311862 | JUAN PABLO HERNANDEZ |
| IGNACIO HERNANDEZ | 16944994 | IGNACIO HERNANDEZ |
| JOSIE STADIGER | 16.834019 | JOSIE STADIGER |
| ALEXANDRO DOMINGUEZ | 14590326 | ALEXANDRO DOMINGUEZ |
| DEISY LAUREN FONDRO | 1112469770 | DEISY LAUREN FONDRO |

Familias víctimas de Intimidación, acoso, hostigamiento y aterroización

| Nombre completo | Documento de Identidad | Firma |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Victor Alfonso Barona | 6334119 | Victor A. Barona |
| Angela Maria Valbuena | 1109096943 | Angela M. Valbuena |
| Jenny Fabre Hernandez | 94371862 | Jenny Fabre |
| JESUS A. PEZILLO | 1130393389 | JESUS ARAZ |
| Geometra Adelaida | 31.534.346 | Adelaida Baldo |
| Sonia Inogó Jimenez | 16187115 | Sonia Jimenez |
| Jose Angel del Villar Estival | 16.654321 | Jose Angel Villar |
| Sofia Hernandez | 31862041 | Sofia Hernandez |
| Sofia del Valle Hernandez | 31.523.789 | Sofia del Valle Hernandez |
| Carlos M. delgado | 16.8243619 | Carlos M. delgado |
| Luis E. Rorick | 16830332 | Luis E. Rorick |
| Dra. D. Borden | 31934313 | Dra. D. Borden |
| Jenny del Valle | 31231100 | Jenny del Valle |
| Jenny del Valle | 31520162 | Jenny del Valle |
| Edwin Arzuaga | 16758410 | Edwin Arzuaga |
| Doris Osorio | 31935943 | Doris Osorio |
| Lina M. Peznila | 1088251122 | Lina M. Peznila |

PRUEBAS

ANEXOS:

Pruebas:

1. Orden de desarrollo voluntario - 28 agosto de 2020



Desarrolla estas pruebas de la siguiente manera:

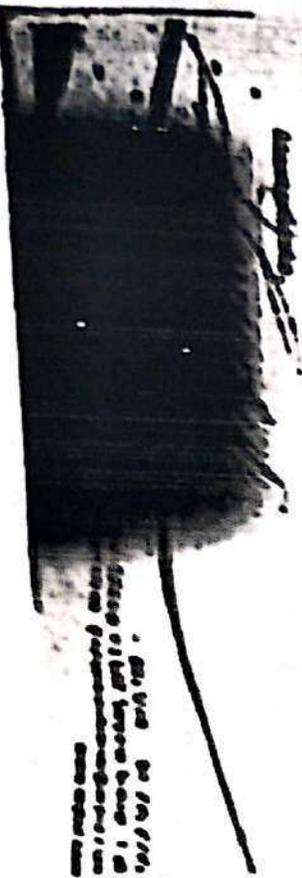
1. Leer el texto con atención y comprender el contenido.
2. Responder las preguntas de la prueba.
3. Realizar los ejercicios de la prueba.
4. Revisar las respuestas antes de entregarlas.

Las pruebas deberán ser entregadas en el momento indicado.

Las pruebas deberán ser entregadas en el momento indicado. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio.

Las pruebas deberán ser entregadas en el momento indicado. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio.

Las pruebas deberán ser entregadas en el momento indicado. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio. Se debe tener en cuenta que las pruebas son de carácter voluntario y no obligatorio.



El texto de la prueba
debe ser entregado en el momento
indicado.

BUEN DIA

DOCTOR
CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
C..C 6.525.435
CELULAR 318 2439341

SU DENUNCIA FUE RECIBIDA Y RADICADA BAJO EL NUMERO 7600160991652021-71620 POR EL DELITO DE INVASION DE TIERRAS Y EDIFICACIONES-ART. 263 C.P. P.A FUE ASIGNADA A LA UNIDAD DE INTERVENCION TEMPRANA 94 SECCIONAL-UBICADA EN LA URI-CALLE 10 625 (ENSEGUIDAD DE MOVISTAR)..

REMISIÓN ACTA DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS VICTIMAS,
REMISION ESTACION DE POLICIA LA MARIA -VCTIMA (DEBE PRESENTARLA A LA MENCIONADA ESTACION PARA SUS SEGURIDAD).

SI DESEA SABER DE SU DENUNCIA POR FAVOR INGRESE A ESTE LINK <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/servicios-de-informacion/alcidudadano/consultas/#1536851620255-61ce92ac-374f> Y DIGITE LOS 21 DIGITOS RELACIONADOS, TAMBIEN PUEDE ESCRIBIR AL SIGUIENTE CORREO; blanca.aguilar@fiscalia.gov.co, PARA SOLICITAR EN QUE DESPACHO FISCAL QUEDO ASIGNADA SU DENUNCIA, PARA LO CUAL REPORTARA EL NÚMERO DE RADICACION DE LA MISMA, EL DELITO, NOMBRE COMPLETO Y CÉDULA DE CIUDADANÍA.

ATENTAMENTE

FLOR DE MARIA SARASTI GARCIA
RECEPTORADENUNCIAS
FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.

Para la Fiscalía General de la Nación es muy importante que usted conozca los derechos y deberes que tiene en su calidad de víctima. Estos derechos deberán ser informados por los servidores de acuerdo a las diferentes etapas del proceso penal. No obstante, le recordamos que usted tiene el derecho a recibir información que requiera en cualquier momento.

Una vez recepcionada la denuncia, usted tiene derecho a:

1. Recibir, durante todo el procedimiento, un trato humano y digno.
2. Recibir desde el primer contacto con las autoridades, información pertinente para la protección de sus intereses.
3. Acceder a la administración de justicia.
4. Recibir información frente a:
 - Las organizaciones de víctimas a las que puede dirigirse para obtener apoyo si lo requiere.
 - El tipo de apoyo o de servicios que puede recibir en dichas organizaciones.
 - El lugar y el modo de presentar una denuncia o una querrela.
 - El modo y las condiciones en que puede pedir protección cuando sea pertinente.
 - Las condiciones en que, de modo gratuito, puede acceder a asesoría o asistencia jurídica, psicológica u otro tipo de asesoría.
5. Ser escuchado/a tanto por la Fiscalía como por el Juez de control de garantías.
6. La protección de su intimidad, esto es la no revelación de sus datos personal y el manejo cuidadoso de los hechos que usted declare.
7. La garantía de su seguridad, la de sus familiares y testigos a favor.
8. Recibir asistencia gratuita por un traductor o intérprete en el evento de no conocer el idioma oficial, o de presentar dificultades para percibir el lenguaje por los órganos de los sentidos, como dificultades para hablar y escuchar.
9. Conocer la verdad de los hechos que conforman las circunstancias de lo sucedido (tiempo, modo y lugar).
10. Recibir asistencia integral para su recuperación en los términos que señale la ley. La asistencia integral consiste prestar un buen y completo servicio a la víctima en las áreas que lo requiere, es decir, asistencia jurídica, psicológica, médica u otras que pueda necesitar.
11. Presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.
12. Conocer que nadie está obligado a formular denuncia contra sí mismo, contra su cónyuge, compañero o compañera permanente o contra sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad, ni a denunciar cuando medie el secreto profesional.
13. Informar que la falsa denuncia implica responsabilidad penal.

Sus deberes son:

1. Presentar información veraz y no ocultar información durante la formulación de la denuncia o querrela.
2. Suministrar una dirección de correo electrónico o dirección física para notificaciones relacionadas con su denuncia o querrela, que sea de consulta permanente.
3. Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia cuando corresponda.
4. Asistir a los requerimientos y citaciones realizados por la Fiscalía General de la Nación con ocasión a su denuncia.
5. Ofrecer un trato digno y respetuoso a los servidores de la Entidad y los demás actores del proceso penal.
6. Informar a la Fiscalía General de la Nación cualquier novedad o situación que afecte el proceso penal o situación de riesgo a su integridad con ocasión de la denuncia o querrela.
7. Manifestar, si le consta, que los mismos hechos ya han sido puestos en conocimiento de otro funcionario.

Declaro que soy conocedor de los derechos y de los deberes a mi cargo, los cuales me fueron explicados.
 Normatividad: Constitución Política de Colombia artículo 23, Ley 906 de 2004, artículos 11 - 136 - 68 y 69; Ley 975 de 2005 artículo 37.

NOTA: Si al momento de la recepción de la denuncia identifica que la víctima pertenece a un grupo minoritario o población vulnerable, por favor seleccione el anexo correspondiente.

| | |
|---------|---|
| ANEXO 1 | DERECHOS DE LAS MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO |
| ANEXO 2 | DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA SEXUAL |
| ANEXO 3 | DERECHOS DE LAS NNAS VÍCTIMAS |
| ANEXO 4 | DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS PERTENECIENTES A LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDÍGENAS |
| ANEXO 5 | DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO |

| | | | | | | |
|---|---|------|----|----|-------------|----------------|
|  | PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN | | | | | Código |
| | FORMATO REMISIÓN POLICIA NACIONAL | | | | | FGN-MP01-F-30 |
| | Fecha emisión | 2020 | 06 | 16 | Versión: 02 | Página: 1 de 3 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-------------------|
| Ciudad/Municipio | Santiago de Cali | Fecha | 2022-09-06 |
| Sede/Despacho: | Sala de Denuncias San Francisco | | |
| Dirección: | Calle 10 Nro. 6 – 25 | Teléfono: | N/A |
| No. Consecutivo | | | |

Número de Noticia Criminal (Si aplica)

| | | | | | |
|-----------|------------|-----------|------------------|-------------|--------------|
| 76 | 001 | 60 | 99165 | 2021 | 71620 |
| Dpto. | Municipio | Entidad | Unidad Receptora | Año | Consecutivo |

| Delito (Si aplica) | Artículo |
|--|----------------------|
| INVASION DE TIERRAS Y EDIFICACIONES | ART. 263 C.P. |
| | |
| | |
| | |
| | |

| |
|--|
| Resultado de Formato de Identificación del Riesgo (Si aplica) |
| (Extremo o Grave o Moderado) |

**Señores LOS MANM
ESTACION DE POLICIA LA MARIA
POLICIA NACIONAL
Ciudad**

De conformidad con lo señalado en el preámbulo y los artículos 1, 2, 13, 22, 42 y 218 entre otros de la Constitución Política y considerando que los hechos manifestados por el usuario constituyen comportamientos contrarios a la convivencia, cuya competencia es de tipo policivo, por tratarse de situaciones de convivencia ciudadana conforme lo establece en la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, atentamente se remite a:

| | | | |
|------------------------------|---|------------|----------------|
| Nombres y Apellidos: | WILLY SAENZ LONDOÑO | | |
| Documento de Identificación: | 94399743 | Edad: | |
| Dirección: | CARRERA 100 11 60 C.C. HOLGUINES TRADE CENTER TORRE FARALLONES OFICINA 372 | Teléfono: | 3743055 |
| Barrio: | UNICENTRO | Localidad: | CALI |

| | | | | | | | | | |
|--------------|--|-------------|--|------------|--|---------------|--|----------|--|
| Estado Civil | | | | | | | | | |
| Casado | | Soltero | | Divorciado | | Unión libre | | Viudo | |
| Ocupación | | | | | | | | | |
| Empleado | | Desempleado | | Hogar | | Independiente | | X | |

| | | | | | | |
|---|---|------|----|----|-------------|----------------|
|  | PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN | | | | | Código |
| | FORMATO REMISIÓN POLICIA NACIONAL | | | | | FGN-MP01-F-30 |
| | Fecha emisión | 2020 | 06 | 16 | Versión: 02 | Página: 2 de 3 |

Quien manifiesta que:

Está siendo víctima de comportamientos contrarios a la convivencia, que afectan y perturban su seguridad y tranquilidad, por tratarse de:

- Reñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas con (escándalos, insultos, ofensas otros).
- Amenazar con causar un daño físico a personas por cualquier medio (agresiones verbales con palabras intimidantes).
- Por persecuciones, seguimientos, hostigamientos en (su residencia, lugar de trabajo otros lugares públicos o privados).
- Sonidos o ruidos de actividades que perturban la tranquilidad.
- Por cualquier otra actividad que perturbe la tranquilidad y seguridad de la persona que se considere contraria a la convivencia según la Ley 1801 de 2016.

Realizados por (*expareja sentimental, hijo(a), hermano(a), entre hermanos o entre personas sin vínculos, como vecinos, grupos, barras, tribus urbanas etc.*) Señor(a) _____ C.C. _____ que se puede ubicar en la dirección _____, por el motivo de:

- Término de una Relación sentimental (*por posibles celos o infidelidades, o mala comunicación entre exparejas con hijos de por medio otros*).
- Actividades que generan ruidos o sonidos, que perturban la armonía de otros.
- Por mala convivencia en familia.
- Por incumplimiento a obligaciones civiles, (*contratos, arrendamiento, letras de cambio, obras, entrega de trabajo*).
- Por Cobro o pago de deuda, (*préstamos personales, cobro de recibos de servicio público, cobros de arrendamiento otros*).
- Otro. _____

Solicitamos amablemente, en los casos que se remita con número de noticia criminal, las actuaciones realizadas sean informadas al despacho al cual fue asignado, para lo cual puede ingresar a [www.fiscalia.gov.co/ servicio ciudadano/ consulta/ consulta el estado de su denuncia](http://www.fiscalia.gov.co/servicio-ciudadano/consulta/consulta-el-estado-de-su-denuncia).

Atentamente,

| | | | | | | |
|---|--|------|----|----|--------------------|-----------------------|
|  | PROCESO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN | | | | | Código |
| | FORMATO REMISIÓN POLICIA NACIONAL | | | | | FGN-MP01-F-30 |
| | Fecha emisión | 2020 | 06 | 16 | Versión: 02 | Página: 3 de 3 |

Firma:
Nombre: FLOR DE MARIA SARASTI GARCIA
Cargo: ASISTENTE DE FISCAL II

Señores

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

Unidad de Asignaciones

E. S. D.

Referencia: Denuncia penal por la presunta comisión de los delitos de invasión de tierras y edificaciones.

WILLY SAENZ LONDOÑO, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi propio nombre, por conducto del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** en cuanto a derecho se refiere al doctor **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 6 525 435 de Versalles, de profesión abogado, provisto de la Tarjeta Profesional No 187.495 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación formule denuncia penal por la presunta comisión de los delitos de invasión de tierra y edificaciones en contra de los señores José Abel Muñoz y Ana Cecilia Escobar.

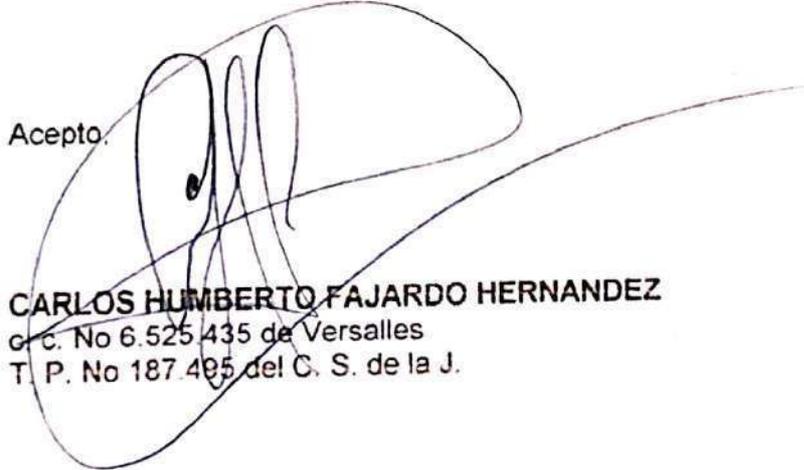
El doctor Fajardo Hernández tienen todas las facultades señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, muy particularmente las de recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir el presente mandato, formular incidentes, interponer recursos y nulidades, en fin, para que en mi nombre ejerza el derecho de defensa.

Cordialmente,



WILLY SAENZ LONDOÑO.
C. C. No. 94.399.743

Acepto,



CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
C. C. No 6.525.435 de Versalles
T. P. No 187.495 del C. S. de la J.

Notaria 21

PODER ESPECIAL

Artículo 68 Decreto Ley 860 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Cali, 2021-10-26 09:32:46

Ante la Notaría 21 del Circuito de Cali, compareció

SAENZ LONDOÑO WILLY

quien se identificó con C.C. 94399743

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. 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



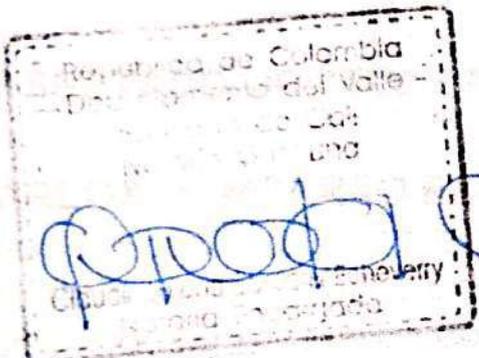
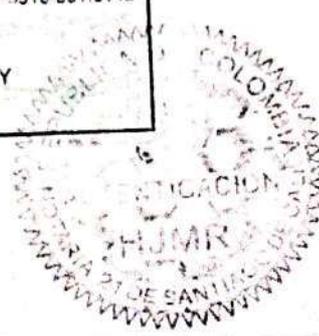
Ced. Bszgx



5318-B91F314a

X El Compareciente

CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY
NOTARIA (E) 21 DEL CIRCULO DE CALI



Señores

FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

Unidad Seccional de Asignaciones

RESPETADO DOCTOR (A):

CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.525.435 de Versalles Valle, abogado de profesión, poseedor de la tarjeta profesional No. 187.495 emanada por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito presentarle el poder especial que me ha conferido el señor **WILLY SAENZ LONDOÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.399.743, que adjunto, y en ejercicio del mismo en mi condición de apoderado especial formulo denuncia penal, por la presunta comisión de los delitos de **INVASIÓN DE TIERRA Y EDIFICACIONES** en contra de los señores José Abel Muñoz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.834.019 y Ana Cecilia Escobar, mayor de edad, e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.254.313 **y contra las demás personas que ese despacho considere**, con base en los siguientes:

HECHOS

1.- Actualmente me desempeño como administrador del bien inmueble conocido con el nombre de "vendeagujal", ubicado en el antiguo corregimiento de "Pacho Heladio" hoy San Vicente jurisdicción del municipio de Jamundí, el cual tiene una extensión de 128 hectáreas equivalentes a 200 plazas, es decir, 1.280.000 metros cuadrados, e identificado con el folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El inmueble anteriormente citado fue adquirido por su propietario el señor Juan Gabriel Ríos Silva, en virtud a que el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, mediante providencia del 9 de septiembre de 2020, aprobó el remate celebrado el día 12 de marzo de 2020, en la Notaría Única de Jamundí, en el cual se le adjudicó a mi empleador, el inmueble indicado en el numeral primero de esta escrito, y a partir de ese momento, es decir, e día 9 de septiembre de 2020, según instrucciones de su nuevo propietario, empecé, según el amparo constitucional a la propiedad privada, a ejercer actos de posesión y dominio sobre el predio que legalmente fue adjudicado.

Actualmente en el inmueble se han instalado cámaras de seguridad que me permiten desde mi domicilio monitorear las personas que ingresan y salen de la propiedad y con base en los registros fílmicos, es que se pone en conocimiento de usted, los hechos que a continuación se relatan.

2.- los señores José Abel Muñoz y Ana Cecilia Escobar, se están valiendo de personas que no viven en el sector e incluso de personas de origen venezolano, para incitarlas a que invadan el predio y para que habiten algunas viviendas que se encuentran abandonadas en la finca, con el fin de demostrar unas supuestas posesiones que no tienen e incluso realizar actos de deforestación en la propiedad de mi empleador.

3.- Los señores José Abel Muñoz y Ana Cecilia Escobar, los días 11 y 16 de septiembre de 2021, a las 22:02 p.m. y 17:33 p.m., respectivamente, con un grupo de personas de origen venezolano, invadieron el predio en cuestión y a partir de estas fechas, en las noches, estas mismas personas que ingresaron deambulan armadas en la finca Vendeagujal.

4.- El día 22 de octubre de 2021, aproximadamente a las 9:21 a.m., los señores José Abel Muñoz y Ana Cecilia Escobar, nuevamente invadieron el predio de propiedad de mi empleador con un grupo de personas de origen venezolano.

5.- El día 22 de octubre de 2021, en las horas de la tarde, el señor Willy Saenz Londoño se desplazó a la finca vende agujal para cerciorarse de estas invasiones, siendo abordado por algunos de los invasores, quienes armados con armas de fuego lo intimidaron y lo amenazaron diciéndole que no podía volver a esa finca y que si volvía a aparecer por esa finca se tendría que atener a las consecuencias.

P E T I C I O N E S:

Teniendo en cuenta los hechos anteriormente expuestos, solicito Señor (a) Fiscal se investigue la presunta comisión de las conductas punibles denunciadas, así como se establezca la responsabilidad penal que le asiste a los autores de los delitos referidos con antelación, aunado a que el trasfondo del asunto, deberá ser objeto de investigación, que es invadir el pedio de propiedad de mi empleador el señor Juan Gabriel Ríos Silva.

PRUEBAS

Señor Fiscal, con el presente escrito allego copias de las filmaciones de los días 11 de septiembre de 2021, hora 22:03 p.m., 16 de septiembre de 2021, 17:33 p.m., 22 de octubre de 2021, 9:21 a.m., en los que se aprecian las invasiones que se están realizando en la propiedad.

NOTIFICACIONES

1). El señor Willy Sáenz Londoño, en la carrera 100 No. 11-60, Centro Comercial Holguines Trade Center, Torre Farallones, oficina 372, Teléfono: 3743055, email: info@trazascol.com.

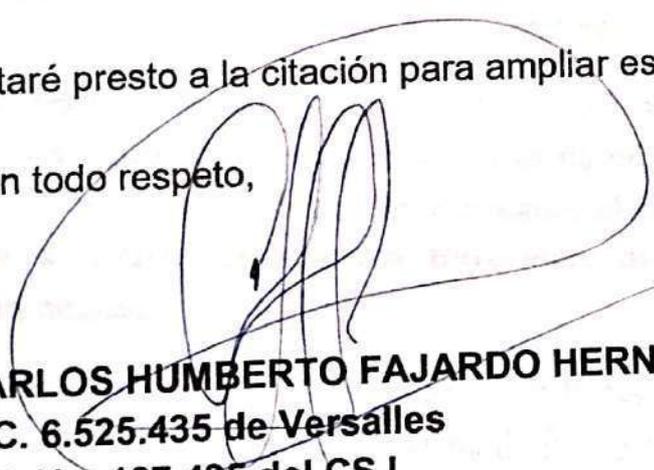
2). El suscrito, a través de la dirección electrónica: carloshf35@hotmail.com.
Cel. 3182439341.

3). Los señores José Abel Muñoz y Ana Cecilia Escobar, en la Vereda La Isla, Corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí o a través de la dirección electrónica: territorioaisla@gmail.com.

Desde ya manifiesto que la presente denuncia lo hago bajo la gravedad de juramento y que no he interpuesto denuncia igual al mismo ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Estaré presto a la citación para ampliar esta denuncia.

Con todo respeto,



CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ
C.C. 6.525.435 de Versalles
T.P. No. 187.495 del CSJ.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.



JAMUNDI VALLE.

Correo: j02p

Oficio No. 1521. Civil.

Jamundí V., Septiembre 24 del 2020.

Señor:

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Cali Valle.

Referencia: Expediente No. 763644089002-2018-00070-00

Para su conocimiento y a fin de que se sirva proceder de conformidad, me permito transcribirle a continuación lo pertinente del **Auto** dictado dentro del **PROCESO DIVISORIO**, Propuesto por **JUAN GABRIEL RIOS SILVA C.C.5.690.819**, Actuando mediante Apoderado Judicial, Contra **JOSE HERNANDEZ C.C.1.050.267 Y SALOMON ROCHA C.C.1.172.575** y dice :

"INTERLOCUTORIO No. 849.- JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.- Jamundí V., Septiembre Nueve (09) del Año Dos Mil Veinte (2020).....el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle, **RESUELVE:** 1°. **APROBAR** el Remate Celebrado el día 12 de Marzo de 2020, ante la Notaría Única de Jamundí, respecto del Inmueble Identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-17103, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 2°. **CANCELAR** la Inscripción de la demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-17103. Líbrese oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. 3°. **ORDENAR** al Secuestre del bien Inmueble que en el Término de Cinco (05) días contados a partir del recibo del Oficio correspondiente haga entrega de tal bien inmueble al Adjudicatario Señor **JUAN GABRIEL RIOS**, que actuará con la Intervención de la Fuerza Pública si fuere necesario. 4°....- 5°. **Se ORDENA** expedir al Adjudicatario Copia Auténtica de la diligencia de Remate como de la presente Providencia, para que proceda a su Protocolización e Inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali.- NOTIFIQUESE.- La Juez (Fdo) ANA BEATRIZ SALAZAR
ALEXANDER. Hay Sello."

En consecuencia de lo anterior, le solicito el favor de dejar sin ninguna Validez el Oficio No. 819 del 22 de Marzo del 2018, emanado del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundi Valle.

Atentamente,


ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria.



l.a.v.

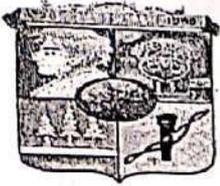


REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI
COMISIONES CIVILES



DILIGENCIA SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE
Despacho Comisorio No. 012
Radicación No. 2018-00070-00

En Jamundí (V) a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), siendo las nueve (9:00) de la mañana, fecha y hora, señalada. Que siendo subcomisionado(as), por el despacho de la Alcaldía del Municipio de Jamundí-Valle, mediante Resolución No 0398 del quince (15) de mayo de dos mil diecisiete (2017), para llevar a cabo la diligencia de embargo y secuestro de Bien Inmueble, a que contrae el Despacho Comisorio No. 012 del Juzgado Segundo Promiscuo de Jamundí - Valle, dentro del PROCESO DIVISORIO, propuesto por JUAN GABRIEL RÍOS-SILVA, a través de apoderado judicial Dr. CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNANDEZ, identificada con la cedula de Ciudadanía No. 6.525.435 expedida en Versalles (V), portador de la Tarjeta Profesional No. 187.495. En contra de los señores JOSE HERNANDEZ Y SALOMON ROCHA. Los suscritos Funcionarios Subcomisionados de la Alcaldía Municipal de Jamundí Valle, constituyeron el despacho en Audiencia Pública, el despacho procede a posesionar al señor secuestre JHON JERSON JORDAN VIVEROS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 76.041.380 expedida en Puerto tejada ©, ubicada en la Carrera 39 No. 12-40, Teléfono: 3162962590 con Póliza No. 42047994000030775, expedida por la Aseguradora Solidaria, persona que se encuentra debidamente inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia, quien manifiesta que acepta y cumplirá bien y fielmente con las funciones asignadas, y al momento de la diligencia presentó documentación. Acto seguido los funcionarios subcomisionados dispusieron el traslado de las personas antes mencionadas al bien inmueble ubicado en el Corregimiento Pacho Heladio hoy San Vicente, predio denominado Vendeagujal, con matrícula inmobiliaria No. 370-17103, en la zona rural del Municipio de Jamundí (V). Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por el señor(a) JUAN GABRIEL RÍOS SILVA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.690.819 Expedida en Mogotes (S) y quien se encuentra en calidad de Demandante, quien permitió el ingreso de los Funcionarios al Bien Inmueble voluntariamente. Encontrándonos en el lugar antes mencionado, se trata de un lote de terreno de gran extensión superficie quebrada, cuyos límites se encuentran en la escritura publica No. 4.497 del 25 de noviembre del 2015 de la Notaría Octava del Circulo de Cali (V), cuyos linderos especiales corresponde a: Norte: Con vía publica vehicular destapada y predio del Sr. Francisco Aragón. Sur: Con vía publica vehicular semi-pavimentada y predio que es o fue del Dr. Olano Riascos. Oriente: Rio Jordán y Predio que es o fue del Sr. Jorge Rincón. Occidente: Quebrada Las Delicias y predios Las Delicias herederos del Sr. Antonio Salazar. Se ingresa a través de la vía vehicular común donde encontramos una casa de habitación construida en material concreto con tres habitaciones, baño social completo con sus baterías sanitarias, techo en teja de barro y vigas de madera, piso en cemento rustico, en la parte de afuera una cocina, y un lavadero en concreto con depósito de agua, un corredor y patio, en el exterior del lote se encuentran árboles nativos de la región, enmontado. en el inmueble es habitado por el señor Ezequiel Tamara Daza, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.814.224 en calidad de agregado o administrador del predio, el predio está cercado parte en cerca viva y parte con alambre de púas, el predio se encuentra en regular estado de presentación y conservación. Estado En



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI
COMISIONES CIVILES



este estado de la diligencia se declara el secuestro del inmueble del cual se le hace entrega real y material al señor secuestre quien manifiesta que lo recibe de conformidad con respecto al acta y donde manifiesta que aportara fotografías del lote al juzgado comitente, se aclara que en la presente diligencia no se presentó oposición jurídica algún que resolver, del inmueble no se reciben cánones de arrendamiento, se fijan como gastos asistenciales al señor secuestre la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00), los cuales son cancelados en el acto por el apoderado de la parte demandantes, es todo. Se firma na vez leída la presente por quienes en ella intervinieron. x.x.x.

Oficina de Comisiones Civiles
Alcaldía de Jamundí Valle del Cauca

Secretaria General

SANDRA M. ORREGO JIMENEZ
Comisiones Civiles

CARLOS H. FAJARDO HERNANDEZ
Apoderado

JHON JERSON JORDAN VIVEROS
Secuestre

JUAN GABRIEL RIOS SILVA
Quien atendió al despacho

ACTA DE REMATE



En Santiago de Cali, a los veintitrés (23) del mes de Junio del año dos mil once (2011) siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m), hora y fecha señaladas dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR que por intermedio de apoderado judicial adelanta GLADYS QUINTERO ESQUIVEL, hoy, HECTOR FABIO DIAZ DELGADO (cesionario) contra GERMAN HERNANDEZ GARCIA, para llevarse a cabo la diligencia de REMATE de los bienes inmuebles afectos al proceso, los cuales se hayan debidamente embargados, secuestrados y avaluados. Presente el acreedor - cesionario HECTOR FABIO DIAZ DELGADO identificado con la c.c. # 79.282.431 de Bogotá D.C. quien manifiesta su intención de hacer postura por cuenta de su crédito; los inmuebles consisten en: Una Finca situada en el Municipio de Jamundí (Valle), Vereda San Vicente con una extensión superficial de 128 Hectáreas, equivalentes a 200 plazas, para un total de 1.280.000 metros cuadrados, identificado con la M.I # 370 - 17103. Se deja constancia que el remate recae sobre los derechos que posee el demandado GERMAN HERNANDEZ GARCIA en éste inmueble y que son del orden del 33.3%; Un lote de terreno situado en la Calle 1 Oeste # 45 - 18 Barrio Siloé identificado con la M.I. # 370 - 317713. Los derechos sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 370 - 17103, fueron adquiridos por el demandado GERMAN HERNANDEZ GARCIA por compraventa suscrita con el señor ALFONSO ENRIQUE HERNANDEZ mediante Escritura pública No. 67 de

3025

respectivo folio de matrícula inmobiliaria. bien inmueble de M.I. # 370 - 317713 fue adquirido por el señor GERMAN HERNANDEZ GARCIA, por compra de derechos en proindiviso a los señores ANGEL HERNANDEZ GARCIA y FRANCISCO ADOLFO HERNANDEZ GARCIA, mediante la Escritura Pública No. 3421 del 20 de Noviembre de 1989 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali; además se le adjudicó sus derechos en la sucesión de la señora ASCENSION GARCIA Vda DE HERNANDEZ, mediante la Escritura Pública No. 177 de Enero 16 de 1990, de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, registrada el 23 de enero de 1990, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. El Despacho del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, se constituyó en audiencia pública en el recinto principal del Juzgado. En punto de las ocho de la mañana (8: a.m), el señor Juez declaró abierta la licitación para que las personas que quisieran hacer postura pudieran hacerlo, transcurrida la hora legal y siendo las nueve de la mañana se dio lectura al aviso de remate. El aviso fue publicado en el Diario EL PAIS y en la emisora RED SONORA 1500 a.m. En este estado se hace presente el acreedor - cesionario HECTOR FABIO DIAZ DELGADO identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.282.431 de Bogotá D.C., quien manifiesta hacer postura por cuenta de su crédito de conformidad con lo previsto Inciso 2° del Artículo 526 del C.P.C.; el avalúo de los dos inmuebles asciende a la suma de \$ 452.625.680.00, la licitación se inicia por el 70 % del valor de dicho avalúo es decir la ...



la suma de \$ 314.378.899.00.-. En consecuencia
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ADJUDICA: i) El 33.3% del bien inmueble
identificado con la M.I. # 370 - 17103 y ii) El
100% del bien inmueble identificado con la M.I #
370 - 317713 por la suma de \$ 314:378.899.00.

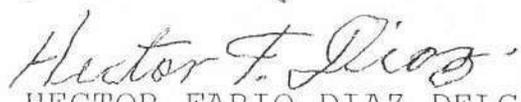


ADVERTENCIA: Se advierte a la rematante que para proceder a la aprobación de este remate, debe presentar consignación a favor del **TESORO NACIONAL** por el 3% del valor del remate, es decir la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE** (\$ 9.431.367,00 Mcte), conforme lo dispone la parte final del inciso 7° del artículo 529 del C. de P. Civil, dentro de los tres días siguientes a la diligencia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se firma la presente acta una vez leída y aprobada por los que en ella han intervenido.

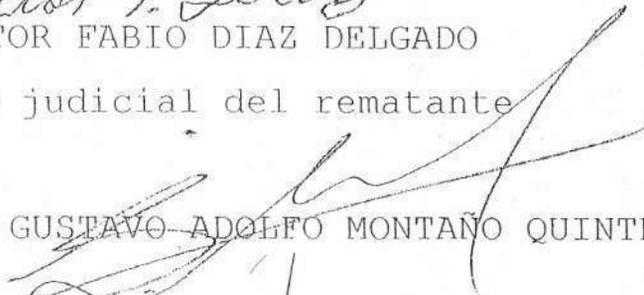
El Juez,


JOSE JAIRO GONZALEZ NIETO

El rematante,


HECTOR FABIO DIAZ DELGADO

El apoderado judicial del rematante


Dr. GUSTAVO ADOLFO MONTAÑO QUINTERO.-

El Secretario,


EMILIO ANTONIO RAMÍREZ LOPEZ

INFORME DE SECRETARIA:

A Despacho del señor Juez, informando que el adjudicatario cumplió a los compromisos señalados en el acta de remate de 23 de Junio de 2011, consignando la suma de \$ 9.431.367,00 correspondientes al 3% ordenado por el artículo 7 de la Ley 11 de 1987. P R O V E A



Santiago de Cali, 30 de Junio de 2011

El secretario,

EMILIO ANTONIO RAMIREZ LOPEZ

AUTO INTERLOCUTORIO NUMERO: 0907.-
RAD 2001-00435-00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

Santiago de Cali, treinta (30) de Junio de Dos Mil Once (2011).

En atención a que el adjudicatario cumplió con lo ordenado en el acta de remate del bien inmueble afecto al proceso, lo procedente ahora y con observancia a lo dispuesto el artículo 530 del C. de P. Civil, es considerar la aprobación del remate, por lo cual, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR, en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el día veintitrés (23) de Junio de Dos Mil Once (2011), dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA propuesto por GLADYS QUINTERO ESQUIVEL, hoy, HECTOR FABIO DIAZ DELGADO contra GERMAN HERNANDEZ GARCIA, los bienes inmuebles subastados en la suma de \$ 314.378.899,00 Mcte, por el acreedor cesionario HECTOR FABIO DIAZ DELGADO.-

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas de embargo decretadas sobre los inmuebles rematados y adjudicados de propiedad del demandado identificados con los folios de matriculas inmobiliarias Nos. 370 - 17103 y 370 - 317713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Líbrese oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: ORDENASE al secuestre JUAN DIEGO OBANDO CEBALLOS, hacer entrega real y material de los bienes inmuebles subastados al rematante señor HECTOR FABIO DIAZ DELGADO



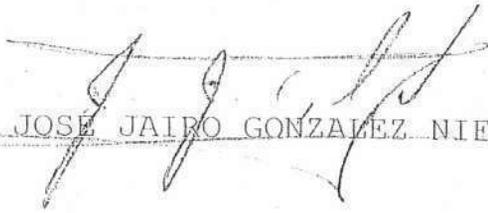
CUARTO: EXPEDIR al rematante copias auténticas del acta de remate y de la presente providencia, para efectos de su registro, con las constancias de Ley.

QUINTO: ORDENASE, a la parte demandada que haga entrega al rematante de los títulos de propiedad que del bien mueble rematado tenga en su poder.

SEXTO: Requerir a la parte actora a fin de que allegue al proceso la liquidación actualizada del crédito que se cobra en las presentes diligencias, teniendo en cuenta el valor del remate, bajo los apremios del artículo 32 de la Ley 1395 de 2010.

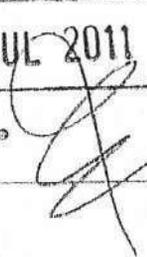
NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ,



JOSE JAIRO GONZALEZ NIETO

02

SECRETARIA
En estado No. 110 de hoy notifíquese
el día 06 JUL 2011 de 2011
El Secretario 



Republica de Colombia - Rama Judicial
Juzgado Quinto Civil del Circuito
Cali - Valle

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL
CIRCUITO DE CALI,

HACE CONSTAR:

Que las anteriores cinco (5) folios, son tomadas del original previo cotejo, del proceso EJECUTIVO SINGULAR de GLADYS QUINTERO ESQUIVEL (hoy HECTOR FABIO DIAZ DELGADO) contra GERMAN HERNANDEZ GARCIA, radicado bajo el No.76001-31-03-005-2001-00435-00, y que corresponden al Acta de Remate de junio 23 de 2011 y auto de adjudicación No. 0907 de junio 30 de 2011; mediante los cuales se remata y adjudica respectivamente los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 370-17103 y 370-317713 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. La providencia de adjudicación se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada. Las presentes copias se expiden a costa del adjudicatario para efectos de la Protocolización respectiva del referido inmueble.

Santiago de Cali, Quince (15) de Julio de Dos Mil Once (2011).

EMILIO ANTONIO RAMIREZ LOPEZ
Secretario



INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA

**Inspectora de estación segunda de policía:
AMANDA OLAYA ÁLVAREZ**

**Proceso:
QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
AUTO DE ADMISIÓN No. 33-3-18-08-49. DICIEMBRE 30 de 2020**

INFORME PERICIAL



**Ubicación del predio:
VENDEAGUJAL
Corregimiento de San Vicente
Jurisdicción de Municipio de Jamundí
Departamento del Valle del Cauca.**

**QUERELLANTE: LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS.
QUERELLADO: JUAN GABRIEL RIOS SILVA.**

Jamundí, Valle del Cauca, abril de 2021

TABLA DE CONTENIDO

| | Pág. |
|----|--|
| 1 | INTRODUCCIÓN..... 3 |
| 2 | ACCESO A LA ZONA..... 4 |
| 3 | PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 4 |
| 4 | OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL 4 |
| 5 | FUENTES DE INFORMACIÓN 5 |
| 6 | VERIFICACIÓN INICIAL 8 |
| 7 | IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE 42 |
| 8 | INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE 42 |
| 9 | INFORMACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE 43 |
| 10 | ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN 44 |
| 11 | CONSIDERANDO 44 |
| 12 | METODOLOGÍA APLICADA 54 |
| 13 | CONCLUSIONES..... 55 |
| 14 | ANEXOS Y ACLARACIONES 56 |

INFORME PERICIAL

El suscrito Auxiliar de la Justicia Topógrafo profesional; **WILMER SANDOVAL MURILLO**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como Perito Topógrafo, debidamente nombrado por el Despacho el día once (11) de febrero de 2021, y posesionado dentro del proceso de la referencia, me permito presentar el **DICTAMEN PERICIAL** solicitado por el Despacho.

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- El proceso policivo se inicia, con la presentación de una querrela en la ventanilla única de la Alcaldía de Jamundí, **el día 16 de diciembre del 2020**, por perturbación a la posesión en un inmueble rural, localizado en el Departamento del Valle del Cauca, Municipio de Jamundí, corregimiento de San Vicente, Vereda la Isla, predio **VENDEAGUJAL**, teniendo como **parte querellante a la señora; LINA MARCELA RODRIGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.088.251.122 de Pereira, quienes confieren poder al señor; **JUAN CARLOS VALOY RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.94.455.145 de Cali, abogado con Tarjeta profesional No.277956 del C.S de la J., para que lo represente en el **PROCESO POLICIVO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN**, en contra de **la parte querellada**, el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía No.5.690.819 de Mogotes Santander, quien su representante es el señor; **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**, Identificado con cédula de ciudadanía 6.525.436 de Versalles abogado con Tarjeta profesional No. 187495 del C.S de la J.

1.2.- El día treinta (30) de diciembre de 2020, mediante el **Auto No. 33-3-18-08-49**, de la Inspección Segunda de Policía, de Jamundí Valle del Cauca, admite la querrela policiva por perturbación a la posesión, instaurada por la señora; **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, contra el señor **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**.

1.3.- Se corre traslado a la parte querellada, y se proyecta, teniendo en cuenta el tiempo de ley, audiencia pública de conciliación para el **día veintidós (22) de enero de 2021** a las 15:00 horas, en el despacho de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí.

1.4.- El día **veintidós (22) de enero de 2021**, la Inspección Segunda de Policía, emite **Auto No. 33-3-01-19-8**, por medio del cual fija fecha para el día; once **(11) de febrero de 2021** y hora; ocho y treinta (08:30 A.M.) para iniciar audiencia pública de inspección ocular en el predio **VENDEAGUJAL**, ubicado en la Vereda la Isla, corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí.

1.5.- Ya notificadas las partes, la inspección Segunda de Policía de Jamundí, Valle del Cauca, solicita el acompañamiento para audiencia pública de inspección ocular en el predio **VENDEAGUJAL**, del Ministerio Público, de la CVC, de personal uniformado del Ejército y Policía Nacional, y de un perito para que asista a la dicha diligencia y rinda informe pericial.

1.6.- El día **once (11) de febrero de 2021**, a las 08:30 AM, en estado de diligencia, la Inspectora Segunda de Policía; **AMANDA OLAYA ALVAREZ**, su asistente, **CLAUDIA LLURANY CAMPO OROZCO**, identificada con cédula 1.112.459.608 de

Jamundí, Secretaria Grado 4 asignada al despacho, el señor; **WILMER SANDOVAL MURILLO**, identificado con cédula 16.377.703 de Santiago de Cali, perito topógrafo en ejercicio con Licencia Profesional; No. 01-13078 del C.P.N.T., funcionario de la Defensoría del pueblo; **HENRY JAVIER MUÑOS GOMEZ**, identificado con cédula 10.297.095, Personero Municipal de Jamundí; **JORGE IVÁN MEJÍA GUTIÉRREZ**, identificado con cédula 14.590.876, el intendente de policía; **ANDRÉS ARAGÓN**, al mando de grupo apoyo a la inspección segunda, con número de placa policial; 115503, y las partes; querellante y querellada , proceden a trasladarse al predio **VENDEAGUJAL**, con referencia catastral No. 763640002000000010088000000000 y matricula inmobiliaria No. 37017103, ubicado en la Vereda la Isla, Corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca., una vez en el interior del sitio, la inspectora declara el despacho en audiencia pública y posesiona al perito bajo la gravedad del juramento quien jura cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone a su leal saber y entender, se pone a disposición el perito asignado, y procede a la identificación del predio empleando instrumentos de medición con base a la información catastral, notarial y registral.

1.7.- La Inspectora segunda de policía, procede a formular cuestionario para que sea desarrollado por el perito presente. Acto seguido, las partes; **querellante y querellada** argumentan sus motivos respecto a la querrela, apoyándose en sus representantes jurídicos como; **JUAN CARLOS VALOY RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.94.455.145 de Cali, abogado con Tarjeta profesional No.277956 del C.S de la J. quien es el apoderado de la parte querellante y **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**, Identificado con cédula de ciudadanía 6.525.436 de Versalles abogado con Tarjeta profesional No. 187495 del C.S de la J., quien es el apoderado de la parte querellada.

2.- ACCESO A LA ZONA

Desde la glorieta que se intercepta con la Avenida Cañasgordas y la calle 2a vía Chipaya del municipio de Jamundí, tomar rumbo a la vereda la Estrella, por la vía Chipaya, aproximadamente 5.85 Km hasta llegar a una bifurcación, luego avanzar por la vía del costado izquierdo aproximadamente 1.22 Km, hasta encontrarse de frente con el Río Jordán, luego avanzar 70 metros cruzando el río, hasta llegar a una reja portón de color amarillo, donde se encuentra la entrada vehicular al predio; **VENDEAGUJAL**.

3.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Determinar, si existe o no una perturbación, alteración o interrupción a la posesión, en el predio **VENDEAGUJAL**, de acuerdo con la querrela policiva interpuesta por la señora; **LINA MARCELA RODRIGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, contra el señor **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**.

4.- OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL

El presente dictamen pericial en topografía, tiene por objeto suministrar la noticia clara y precisa de la materia, para dar certeza conforme a los hechos controvertidos en el proceso, al Inspector(a) de policía.

5.- FUENTES DE INFORMACIÓN

5.1.- Manifestación oral por la parte querellante.

5.2.- Manifestación oral por la parte querellada.

5.3.- Copia de querrela policiva por perturbación a la posesión, instaurada por la señora, querellante; **LINA MARCELA RODRIGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, contra el señor **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, la cual cuenta con los siguientes documentos y anexos, que reposan en el expediente de dicha querrela;

5.3.1.- Firmas de las personas que argumentan habitar en el interior del predio **VENDEAGUJAL**.

5.3.2.- Copia de solicitud de desalojo y entrega voluntaria del predio ocupado.

5.3.3.- Copias de fotografías relacionadas con los hechos.

5.3.4.- Copia de escritura pública No.179 del 13 de octubre de 1949 Notaría Única de Jamundí.

5.3.5.- Copia de escritura pública No. 3232 del 11 de agosto de 2014 Notaría 21 de Cali. (**ACTO DE CONTRATO DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN POSESIÓN**).

5.3.6.- Copia de partida de bautismo **MARÍA ANATILDE HERNÁNDEZ GARCÍA**.

5.4.- **Otros documentos dentro del expediente;**

5.4.1.- Copia de **Auto No.33-3-18-08-49 del 30 de diciembre de 2020**, emitido por la Inspección Segunda de Policía del Municipio de Jamundí.

5.4.2.- Copia de correo electrónico, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, a las partes; querellante y querellada. **Fecha: 30-12-2020, a las 11:19 A.M.**

5.4.3.- Copia de documento de la Defensoría del pueblo con referencia: **Queja por perturbación a la posesión habitante la ISLA**. Radicado en la Alcaldía de Jamundí con No. 2021-E-0025. Fecha 04-01-2021.

5.4.4.- Copia de correo electrónico, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, a la Personero municipal. **Fecha: 05-01-2021, a las 14:33 P.M.**

5.4.5.- Copia de documento emitido por el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, a la Alcaldía de Jamundí. Referencia; **Presentación de hechos proceso divisorio – predio VENDEAGUJAL**. Radicado el 07-01-2021 con No.2021-E-0303., donde anexa:

5.4.5.1.- Documentos correspondientes al proceso 2018-00070-00.

5.4.5.2.- Notificación del secuestre con firmas de recibido por los habitantes.

5.4.5.3.- Solicitud remitida a grupo especial de carabineros.

5.4.5.4.- Fotografías de visita.

5.4.5.5.- Contrato de trabajo cuidador.

5.4.6.- Copia de documento de la Defensoría del pueblo con referencia: **Solicitud activar acciones prevención de situaciones de riesgo vereda la Isla**. Radicado en la Alcaldía de Jamundí con No. 2021-E-0566. Fecha 13-01-2021.

5.4.7.- Copia de correo electrónico, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**. Fecha: **18-01-2021, a las 17:19 P.M.**

5.4.8.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, a la señora; **LORENA IVETTE MENDOZA MARMOLEJO**, Defensora del Pueblo - Regional Valle del Cauca. Asunto: **RESPUESTA RADICADO 2021- E - 0025 - 2020083478 ARG**. Fecha: **19-01-2021**.

5.4.9.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **GERSON ALEJANDRO VERGARA TRUJILLO**, Defensor del Pueblo Regional - Valle del Cauca. Asunto: **RESPUESTA RADICADO 2021- E - 0566 - 20210060340062741**. Fecha: **19-01-2021**.

5.4.10.- Copia de **ACTA DE CONCILIACIÓN No.33-3-01-19-8.**, emitida por la Inspección Segunda de Policía del Municipio de Jamundí. Fecha del **22 de enero de 2021**.

5.4.11.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JHONATAN CAMARGO MORENO**, Secretario de Gobierno. Asunto: **INFORMACIÓN DE SALIDA A INSPECCIÓN OCULAR, AUTO No.33-3-18-08-49 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2020 QUERRELLA POLICIVA. TRD 33-27-27**. Fecha **22-01-2021**.

5.4.12.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, a la señora; **SONIA ANDREA SIERRA**, Secretario de Gestión Institucional. Asunto: **INFORMACIÓN DE SALIDA A INSPECCIÓN OCULAR, AUTO No.33-3-18-08-49 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2020 QUERRELLA POLICIVA. TRD 33-27-28**. Fecha **22-01-2021**.

5.4.13.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **CESAR AGUSTO POLANCO ATAGUALPA**, Comandante de Estación de Policía. Asunto: **Solicitud acompañamiento diligencia ocular. Radicado: 2021-IP2-0020**. Fecha **29-01-2021**.

5.4.14.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, a la señora; **DIANA CAROLINA VILLEGAS CASANOVA**, Secretaria de Infraestructura Física. Asunto: **Solicitud de vehículo y acompañamiento de funcionario técnico. Radicado: 2021-IP2-0021**. Fecha **29-01-2021**.

5.4.15.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JORGE IVÁN MEJÍA GUTIÉRREZ**, Personero municipal de Jamundí. Asunto: **Solicitud acompañamiento visita de inspección ocular. Radicado: 2021-IP2-0023**. Fecha **29-01-2021**.

5.4.16.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JHON FREDDY SOTELO VILLAMIL**, Ejecutivo y segundo Comandante del Batallón de Policía Militar No.3 Asunto: **Solicitud acompañamiento visita de inspección ocular. Radicado: 2021-IP2-0024**. Fecha **29-01-2021**.

5.4.17.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JHON HILDEBRANDO RONCANCIO CARDONA**, Ejecutivo y segundo Comandante del Batallón de Despliegue Rápido No.10 Asunto:

Solicitud acompañamiento visita de inspección ocular. Radicado: 2021-IP2-0025. Fecha 29-01-2021.

5.4.18.- Copia de poder especial amplio y suficiente, al señor **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**. Abogado, de parte del señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**., parte querellada.

5.4.19.- Copia de documento, emitido por el apoderado de la parte querellada el señor; **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**. Fecha 01 de febrero 2021, radicado en el despacho de la Inspección segunda de Policía Jamundí.

5.4.20.- Copia de historia clínica y de incapacidad medica del señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**., parte querellada.

5.4.21.- Copia de documento, notificación de Ejercito Nacional a la Inspección Segunda de Policía de Jamundí. Radicado 00519. Fecha 2 de febrero 2021 a las 17:31 P.M. Asunto: Respuesta radicado No.2021- IP2 -0025 del 29 de enero de 2021 TRD 33-27-16.

5.4.22.- Copia de documento, titulado MEMORIA DE REUNIÓN, realizado por funcionarios de la Defensoría del pueblo.

5.4.23.- Copia de documento, notificación de la Inspección Segunda de Policía de Jamundí, al señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA** y al señor **CARLOS HUMBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**, Abogado Apoderado. Radicado No.2020- IP2 – 0030. Fecha 05 de febrero 2021. TRD: 33-19-285.

5.4.24.- Copia de documento, notificación del Secretario de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí, **JULIO ALFREDO ESCOBAR LIZANO**, a los señores **JHONATAN CAMARGO**, Secretario de Gobierno y Convivencia Ciudadana de Jamundí y al señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**. Asunto: remito oficio 2020-e0303 de su competencia. Radicado: 2021-E0303. Fecha 05 de febrero de 2021. TRD 39-27-203.

5.4.25.- Copia de documento, emitido por la parte querellante la señora; **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, a la inspección segunda de policía. Fecha 08 de febrero 2021, radicado en el despacho de la Inspección segunda de Policía Jamundí, el 11 de febrero de 2021 a las 10:41 A.M.

5.4.26.- Copia de **Acta de inspección ocular. No.33-3-01-24-003 del 11 de febrero de 2021**, emitido por la Inspección Segunda de Policía del Municipio de Jamundí.

5.4.27.- Copia de **Auto No.33-3-18-08-011 del 26 de febrero de 2021**, emitido por la Inspección Segunda de Policía del Municipio de Jamundí.

5.4.28.- Copia de **Auto No.33-3-18-08-012 del 08 de marzo de 2021**, emitido por la Inspección Segunda de Policía del Municipio de Jamundí.

5.4.29.- Copia de oficio de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE JAMUNDÍ. RAD. No. 2021-SE-0238. Del 03 de marzo de 2021.

5.5.- Otros documentos y elementos recopilados para prueba pericial:

5.5.1.- Coordenadas planas o proyectadas en el sistema origen - **MAGNA SIRGAS** /Colombia West zone, colectadas en el sitio; **PREDIO VENDEAGUJAL**, con GPSmap 60CSx GARMIN.

5.5.2- Información catastral rural del IGAC, análisis multitemporal de imágenes satelitales y puntos de GPS colectados en campo.

5.5.3.- Consulta predial base alfanumérica **R1-R2 - IGAC Y GEOPORTAL CATASTRAL.**

5.5.4.- Consulta VUR – DATOS BÁSICOS - CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBRETAD.

5.5.5.- Consulta **VUR - ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE.**

5.5.6.- Imagen satelital DEL SERVIDOR “GOOGLE” de 2012, 2017, 2018,2019.

5.5.7.- Evidencia fotográfica de la visita a inspección ocular.

6.0.- VERIFICACIÓN INICIAL

Después de aceptado el cargo como perito topógrafo ante la Inspectora segunda de policía de Jamundí; **AMANDA OLAYA ÁLVAREZ**, y escuchar con atención su requerimiento para resolver el problema de la querella, se realizan las siguientes actuaciones:

6.1.- Una vez de haberme constituido en el predio motivo de la querella, y de haber analizado y examinado el expediente de esta, se selecciona información de la documentación necesaria para la valoración en campo.

6.2.- Se lleva a la diligencia instrumentos de precisión, como; un GPSmap 60CSx Garmin, escalímetro, brújula, calculadora científica y cinta métrica y demás, para recopilar información y corroborar cualquier medición dentro de lo posible, que resultare necesaria.

6.3.- Se logrando la correcta identificación geográfica del predio objeto de la diligencia, conforme a la su información registral y catastral, y la recopilada con el dispositivo de posicionamiento Global y demás instrumentos de precisión

6.4.- Se inicia el recorrido por el terreno de predio “**VENDEAGUJAL**”, con los señores delegados por las partes, por la parte querellante el señor; **JHON WILLIAM JARAMILLO J.** y por la parte querellada el señor; **WILLY SAENZ LONDOÑO**, además a este recorrido se unieron otras personas relacionadas con la problemática, también se tuvo el acompañamiento del personero Municipal de Jamundí; **JORGE IVÁN MEJÍA GUTIÉRREZ.**

6.5.- En dicho recorrido se evidencio lo siguiente:

6.5.1.- ENTRADA PREDIO VENDEAGUJAL. En la entrada del predio **VENDEAGUJAL**, se encuentra una reja portón de color amarillo, la cual descansa en sus extremos, en dos (2) columnas de concreto, esta reja portón se encuentra abierta al momento de la diligencia policiva y en todo el desarrollo de ella.

Coordenadas N=851560 E=1052435 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 1. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 2. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.2.- 1. ESCUELA SEBASTIÁN DE BELALCÁZAR. Se avanza a partir de la (*entrada del predio*), hacia su interior por la vía carretable 105 metros hasta llegar a las instalaciones de la Escuela Sebastián de Belalcázar, la cual linda, al Sur con el Río Vélez, y se encuentra construida en muros de ladrillo y concreto, piso de concreto, techumbre con tejas de asbesto y estructura metálica, tiene un área construida aproximada de 171M² (9mx19m), servicio de baño con los mismo elementos de construcción de la escuela, el cual tiene un área construida aproximada de 9.9M² (3mx3.3m). Instalación que se encuentra sin muebles escolares y relativamente limpia.

Conforme a oficio con Rad. 2021-SE-0238. De LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE JAMUNDÍ, del 03 de marzo de 2021. *La sede de la Escuela Sebastián de Balcázar, se encuentra adscrita a la Institución Educativa General Padilla del Corregimiento de San Vicente, sede que se encuentra activa y en funcionamiento, con un número de ocho (8) estudiantes matriculados en metodología escuela nueva.*

Coordenadas N=851574 E=1052346 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 3. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 4. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 5. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 6. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 7. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 8. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 9. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 10. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.3.- 2. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL - JUAN GABRIEL RIOS SILVA. (Parte querellada). Se avanza a partir de la **(1.Escuela Sebastián de Belalcázar)**, 32 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carreteable, hasta llegar a una Construcción habitacional, que linda, al Norte con el Río Jordán, y se encuentra construida en muros de ladrillo y concreto, piso baldosa, ventanas y puertas exteriores metálicas, techumbre con tejas de asbesto y estructura metálica, tiene un área construida aproximada de 122.4M2 (9mx13.6m), cuenta servicio de

energía y agua (acueducto comunitario), está ocupada por empleados del señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA.**, al costado oriental de ella, se encuentran unas ruinas en muros de ladrillo y concreto.

Coordenadas N=851616 E=1052329 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 11. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 12. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 13. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 14. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 15. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 16. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.4.- 3. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO - YAMILETH BELALCÁZAR Y LUIS EDUARDO PARADA. (Parte querellante). Se avanza a partir de la **(2. Construcción habitacional - Juan Gabriel Rios Silva)**, 59 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, hasta llegar a una reja portón de color gris de aproximadamente 4m de ancho, la cual se encuentra al costado Sur cubierta de una lona roja, también se observa que la porción de terreno que ocupa la señora; **YAMILETH BELALCÁZAR** y el señor **LUIS EDUARDO PARADA**, linda al Sur con el Río Vélez, y el resto del perímetro del terreno mostrado someramente por la señora; **YAMILETH**, se encuentra con cercos y parte de esos cercos cubiertos con polisombra negra, al interior de este terreno, se observa una Construcción habitacional con muros de ladrillo y concreto, techo de losa en concreto para un segundo piso, la cual está cubierta con tejas de lámina y estructura metálica que descansan en columnas de concreto, tiene puertas y ventanas exteriores en material metálico, piso baldosa, tiene un área construida aproximada de 81.92M² (6.4mx12.80m), cuenta con servicio de energía y agua (acueducto comunitario), al costado Occidental de dicha construcción encontramos otra construcción en concreto, la cual consta de; piso en concreto, cuatro columnas en concreto que soportan un techo de losa en concreto para un segundo piso, esta construcción tiene aproximadamente un área de 31.50M² (5mx6.30m).

En el interior del terreno también se observa algunas matas de plátano, árboles frutales y un corral para gallinas y patos.

Coordenadas N=851629 E=1052244 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 17. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 18. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 19. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 20. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 21. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 22. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 23. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 24. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.5.- 4. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO - LUCRECIA HERNÁNDEZ (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada (3. *Construcción habitacional y terreno - Yamileth Belalcázar y Luis Eduardo Parada*), 70 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, hasta llegar a una bifurcación, donde se observa una reja portón de color rojo al costado derecho (Norte), se avanza hacia esa dirección 74 metros por vía carretable, hasta llegar a la Construcción habitacional que ocupa **LUCRECIA HERNÁNDEZ**, la cual se encuentra dentro de una porción de terreno, que linda al Oriente con el Río Jordán. El perímetro de este terreno fue mostrado someramente por la parte querellante, dicho terreno tiene un pequeño lago de peces, corrales para gallina y patos, algunas matas de plátano y yuca.

La Construcción habitacional está construida con muros de ladrillo y concreto, piso en concreto algunas zonas tiene losa de techo en concreto y la mayor parte tiene techumbre de madera y tejas de zinc, puertas y ventanas exteriores en material metálico, tiene un área construida aproximada de 153.60M² (16mx9.60m). Cuenta con servicio de energía y agua. (Acueducto comunitario)

Coordenadas de N=851750 E=1052245 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 25. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 26. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 27. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 28. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 29. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 30. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 31. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 32. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



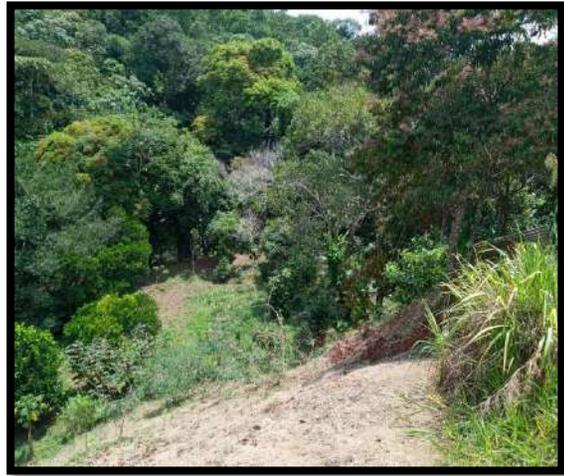
Fotografía 33. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 34. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 35. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 36. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.6.- 5. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO - SANTIAGO IRAIZA.
(Parte querellante). Se avanza a partir de la **(4.Construcción habitacional - Lucrecia Hernández)** 336 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección noroccidental hasta llegar a la **5. Construcción habitacional - SANTIAGO IRAIZA**, la cual se encuentra dentro de una porción de terreno, que las

partes y las personas presentes en la diligencia no especifican sus lindes. La Construcción habitacional consta de dos (2) niveles, en el;

Primer piso; se encuentra construida con muros de ladrillo y concreto, piso en concreto, puertas y ventanas exteriores en material metálico, la mitad del primer piso lado frontal tiene techumbre en tejas y estructura metálica, soportada por vigas y columna de concreto, la otra mitad del primer piso tiene losa de techo en concreto.

El segundo piso; se encuentra construido con muros de ladrillo y concreto, pisos en concreto el cual es la misma losa de techo en concreto del primer piso, no posee ventanas y puertas, la mitad de su techumbre se encuentra sin tejas, y los soportes son de material metálico, cuenta con instalaciones eléctricas y tanque de reserva de agua, tiene un área construida aproximada de 99.60M² (8mx12.45m),

La porción de terreno tiene cultivo de piña y linda al oriente con el Río Jordán vía carretable al medio.

Coordenadas N=852031 E=1052205 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 37. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 38. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 39. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



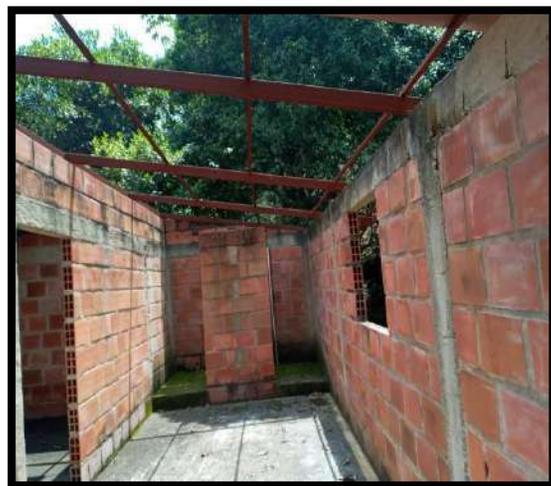
Fotografía 40. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 41. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 42. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 43. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 44. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.7.- 6. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – MARÍA SMITH GÓMEZ. (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada a la **(5. Construcción habitacional - Santiago Iraiza)**, 255 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección noroccidental hasta llegar a una reja portón de color herrumbre, por donde se ingresa a la **porción de terreno y Construcción habitacional - MARÍA SMITH GÓMEZ.**

Se ingresa a la porción de terreno 22 metros, y se encuentra una Construcción habitacional en madera y bahareque, con piso en cemento, puertas y ventanas de madera, techumbre con tejas de zinc y de asbesto, un cuarto de baño, cuenta con instalaciones eléctricas y agua (acueducto comunitario), tiene un área construida aproximada de 84M² (5mx16.80m), además en dicho terreno se logra observar algunas matas de plátano y árboles frutales.

El terreno y la Construcción habitacional linda al oriente con el Río Jordán, terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no especifican sus lindes.

Coordenadas N=852227 E=1052058 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 45. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 46. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 47. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 48. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 49. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 50. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.8.- 7. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – CECILIA ESCOBAR HERNÁNDEZ. (Parte querellante). Nos devolvemos por la misma vía carretable 687 metros, desde la (6. *Construcción habitacional y terreno – María Smith Gómez*), hasta llegar a la bifurcación de la vía carretable, tomando hacia la derecha dirección Occidental por el carretable, 127 metros llegando así a la entrada de la porción de terreno y Construcción habitacional, que ocupa la señora; **CECILIA ESCOBAR HERNÁNDEZ**, se ingresa a el terreno donde se encuentra una construcción con muros de ladrillo y concreto, piso en concreto, puertas y ventanas exteriores en material metálico, techumbre en estructura metálica y tejas, cuenta con servicio de energía y agua (acueducto comunitario) , área construida aproximada de 193.67M2 (10.70mx18.10m). Se logra observar algunas matas de plátano y árboles frutales.

El terreno y la construcción linda al Sur con vía carretable, terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no especifican sus lindes.

Coordenadas de N=851727 E=1052123 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 51. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 52. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 53. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 54. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.9.- 8. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – DORIS OSORIO. Al frente del (**7. Terreno Construcción habitacional – Cecilia Escobar Hernández**), encontramos la entrada a una porción de terreno, el cual se encuentra con tupida vegetación y algunas matas de yuca. Desde la entrada se ingresa aproximadamente 22 metros, encontrando una construcción habitacional incompleta en madera y bahareque, sin puertas, sin ventanas, piso en terreno natural, techumbre en teja de zinc en algunas áreas y en otras no, sin servicios públicos. Área construida aproximada de 28.80M2 (3.20mx9m)

El terreno y la construcción linda al Sur con el Río Vélez, y demás perímetro, tiene construidas unas cercas. Terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no especifican sus lindes, además no hubo persona en la diligencia que reclamare sobre este terreno y construcción la cual no se encuentra habitada.

Coordenadas N=851687 E=1052118 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 55. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 56. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 57. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 58. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 59. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 60. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

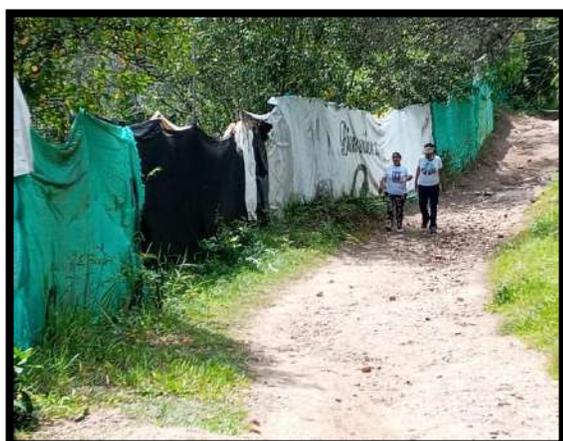
6.5.10.- 9. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – SARA NELLY PARADA. (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada (**8. Construcción Habitacional y Terreno – Doris Osorio**), 27metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carreteable, dirección Occidental hasta llegar a una reja portón de color verde, por donde se ingresa a la porción de terreno y a la **Construcción Habitacional - SARA NELLY PARADA.**, se ingresa al terreno 30 metros, encontrando una construcción habitacional en desarrollo. Muros de ladrillo y concreto, piso en concreto en algunas áreas y en otras en terreno natural, puertas y ventanas exteriores en material metálico en algunos espacios, en otros no tiene puertas ni ventanas, techumbre en estructura metálica y tejas en algunas áreas, en otras áreas no tiene techumbre, cuenta con servicio de energía y agua extraída de un tanque de reserva, tiene un área construida aproximada de $55.75M^2 = (6.90m \times 6m + 4.10m \times 3.50)$.

El terreno y la construcción linda al Sur con el Río Vélez, terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no especifican claramente sus lindes, sin embargo se evidencia construcción de cercas en gran parte del perímetro del terreno, y las cercas que se encuentran paralelas a la vía carreteable están cubiertas con polisombra verde

Coordenadas de N=851701 E=1052063 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 61. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 62. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 63. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 64. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 65. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 66. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



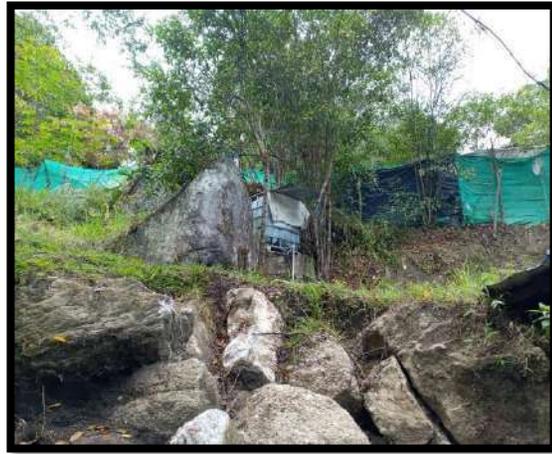
Fotografía 67. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 68. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 69. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 70. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 71. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 72. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.11.- 10. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL PROVISIONAL Y TERRENO – JOSÉ ANTONIO CARDONA (Parte querellante). Al frente de la entrada al (9. *Terreno y construcción – Sara Nelly Parada*), encontramos la entrada a una porción de terreno que, en la parte alta a unos 30 metros, existe una construcción habitacional provisional, con estructura en madera, cubierta con plástico negro, piso en terreno natural, techumbre en tejas de zinc, con conexión eléctrica y sin servicio de agua potable. Área construida aproximada de 41M2 (4.10mx10m).

El terreno y la construcción provisional linda al Sur con la vía carretable, parte del perímetro tiene cerca construida, y el resto está entre rocas y un límite Arcifinio (quebrada).

Coordenadas N=851744 E=1052075 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 73. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 74. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 75. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 76. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 77. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 78. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.12.- 11. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – JOSÉ ABEL MUÑOZ. (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada al (9. Terreno– Sara Nelly Parada) ,113 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección Occidental, hasta llegar a un portón de guadua que se encuentra al costado norte del carretable , por donde se ingresa a la porción de terreno que ocupa, el señor; **JOSÉ ABEL MUÑOZ**, de ese portón se ingresa al terreno 42 metros, encontrando un residuo de losa en hormigón (ruinas), se sigue

aproximadamente 10 metros y encontramos un cuarto de baño en muros de ladrillo de dimensiones; 1.23mx2.36m el cual hace parte de las ruinas, luego avanzamos 10 metros más al interior del terreno, encontrando una construcción en estructura de madera en desarrollo, piso en terreno natural, sin puertas, sin ventanas, techumbre en madera y tejas de zinc, cuenta con servicio de energía y agua (acueducto comunitario). Área construida aproximada de 88.80M² = (6.40mx9m + 3mx10.40m).

En el terreno se logra evidenciar un corral de 5mx5m para aves, un pequeño sembrado de Cebollín, matas de guadua, matas de plátano.

Terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no especifican claramente sus lindes, este terreno y la construcción en desarrollo, linda al Sur con la vía carretable,

Coordenadas de N=851757 E=1052014 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 79. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 80. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 81. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 82. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 83. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 84. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 85. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 86. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 87. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 88. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 89. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 90. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 91. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 92. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.13.- 12. RUINAS DE CASINO. Se avanza a partir de la entrada (**11. Terreno - José Abel Muñoz**), 98 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección Occidental hasta llegar a las ruinas de un Casino el cual se encuentra al costado derecho dirección noroccidental, muros de ladrillo y concreto. Área aproximada $97.24M^2 = (5.20M \times 18.70m)$, la cual no se encuentra ocupada. Las ruinas del casino lindan al Sur con el carretable

Coordenadas de N=851696 E=1051887 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 93. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 94. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.14.- Se sigue avanzando a partir de las (**12. Ruinas de Casino**), 65 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección Occidental hasta llegar a una bifurcación de la vía carretable, donde se observa un viejo abandonado túnel de mina de carbón.

Al llegar a esta una bifurcación del carretable el despacho suspende la diligencia, por motivos de seguridad, por lo cual se proyecta programar nueva fecha para continuar el recorrido con las partes y culminarlo.

6.5.15.- Por medio de Auto No.33-3-18-08-011, de febrero de 2021, se programa fecha el día cuatro (4) de marzo de 2021, para reanudar la práctica de la diligencia de inspección ocular en compañía de: el señor; **JHON WILLIAM JARAMILLO**, delegado al recorrido por la parte querellante y el señor; **WILLY SAENZ LONDOÑO**, delegado al recorrido por la parte querellada.

Días siguientes mediante Auto No.33-3-18-08-12 de ocho (8) de marzo de 2021, se cambia la fecha de la reanudación de la práctica de la diligencia de inspección ocular, aplazándola para el día 17 de marzo de 2021, con el fin de contar con la presencia en dicha diligencia de instituciones como el Ministerio Público, entre otras, además de los señores **JHON WILLIAM JARAMILLO**, y **WILLY SAENZ LONDOÑO**.

6.5.16.- El día 17 de marzo de 2021, hago presencia en el predio **VENDEAGUJAL**, a las 08:00 A.M., para realizar la diligencia, me ubico cerca a la Escuela Sebastián de Belalcázar, para el encuentro con las partes, transcurrieron dos (2) horas siendo las 10:00A.M, solo había hecho presencia el señor; **WILLY SAENZ LONDOÑO**, delegado al recorrido por la parte querellada, al ver que no llegaba el delegado al recorrido por de la parte querellante, me dirigí hacia donde la señora; **CECILIA ESCOBAR HERNÁNDEZ**, para solicitarle que alguien de la parte querellante me acompañara en el recorrido, a lo cual el señor; **JUAN CARLO HERNÁNDEZ**, de la parte querellante, se dispuso a acompañarme.

6.5.17.- 13. TERRENO – MARLENY MOSQUERA. (Parte querellante).

Siendo aproximadamente las 10:15 A.M., nos disponemos a realizar el recorrido con los señores; **JUAN CARLO HERNÁNDEZ**, y **WILLY SAENZ LONDOÑO**, llegamos a la bifurcación de la vía carretable, donde se observa un viejo abandonado túnel de mina de carbón, y seguimos por el costado derecho (Occidental) de la bifurcación del carretable 68 metros, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, hasta llegar a una reja portón de color blanco la cual se encuentra con cadena y candado cerrado, y dos (2) letreros que dice “**NO PASE PROPIEDAD PRIVADA**” cruzamos la reja portón por una abertura ancha de ella, y avanzamos, 50 metros por la vía carretable, donde se observa al costado derecho (Norte), una reja portón de color gris y un cerramiento de una porción de terreno del cual han limpiado parte de este.

Aproximadamente a 24 metros al interior del terreno, se observa, una remodelación del terreno natural “**explanación**” lo cual evidencia que ha habido **descapote, desenraice y movimiento de tierra**. Las dimensiones de la explanación son; (10mX33m) = Área; 330M2, cerca de la explanación, se ven trozos de carbón, el terreno no se encuentra habitado.

El terreno linda al Sur con vía carretable, terreno del cual, las señoras; **YAMILETH BELALCÁZAR** y **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA**, muestran el cerramiento del perímetro construido con cercas de madera y alambre de púa, por el estado de los materiales de la cerca se puede deducir que es relativamente reciente.

Coordenadas de N=851667 E=1051722 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.

Nota: Cabe señalar que las señoras; **YAMILETH BELALCÁZAR** y **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA**, llegaron a la diligencia a eso de las 11:30 A.M., con otras personas relacionadas con la parte querellante.



Fotografía 95. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 96. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 97. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 98. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 99. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 100. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 101. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 102. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 103. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 104. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 105. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 106. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 107. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 108. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 109. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 110. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 111. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 112. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.18.- 14. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – MANUEL HERNÁNDEZ. (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada al **(13. Terreno– Marleny Mosquera.)** ,165 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección Occidental, hasta llegar a una pequeña reja portón metálica de color herrumbre, que se encuentra al costado derecho dirección Norte, por donde se ingresa a la porción de terreno y a la construcción habitacional que actualmente dice cuidar el señor; **JUAN CARLO HERNÁNDEZ**

A 60 metros a partir de la entrada hacia el interior del terreno, nos encontramos una construcción en estructura de madera y bahareque, piso en algunas áreas en concreto y otras en terreno natural, con algunas puertas de madera y otras metálicas, con ventanas de madera, techumbre en madera y tejas de zinc, plásticas y de barro, en algunas áreas no tiene techumbre, tiene conexiones electricas y agua (acueducto comunitario) Área construida aproximada de 151.40M2 = (13.mx11m + 1.50mx5.60m).

En el interior del terreno, se logra evidenciar algunas ruinas, un poste eléctrico y, algunas matas de plátano. Terreno del cual las partes y las personas presentes en la diligencia no dieron información de sus lindes, solo se ve una cerca mezclada con un cerco vivo paralelo al carretable, con el cual linda al Sur.

Coordenadas de N=851705 E=1051571 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 113. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 114. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



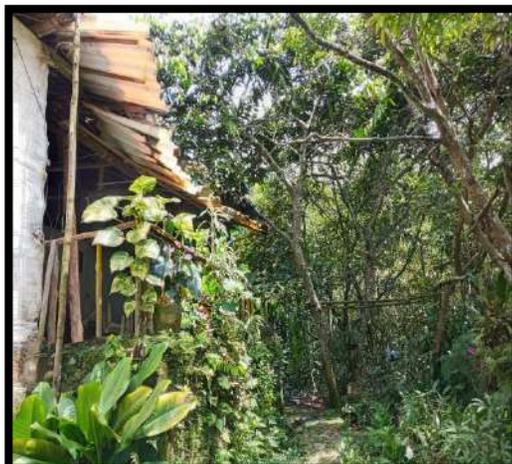
Fotografía 115. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 116. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 117. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 118. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 119. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 120. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 121. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 122. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.19.- 15. TERRENO – LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA. (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada al **(14. Terreno – Manuel Hernández)** 95 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección Occidental, hasta llegar a una porción de terreno ubicada al costado derecho Norte del carretable, terreno que linda con una quebrada, no tiene ninguna clase de reja portón, tiene construida una cerca en madera y alambre de púa paralela

a la vía carretable, por el estado de los materiales de la cerca se puede deducir que es relativamente reciente.

Se ingresa a la porción de terreno por un camino descapotado, aproximadamente 30 metros, donde se observa una remodelación del terreno natural “**explanación**” lo cual evidencia que ha habido **descapote, desenraice y movimiento de tierra**. Las dimensiones de la explanación son; (13mX14m) = Área; 182M², el terreno no está habitado, no se evidencia alguna clase de cultivos y la parte querellante; **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, no dan información clara de sus linderos, solo es evidente que al Sur linda con vía carretable,

Coordenadas de N=851667 E=1051722 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 123. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 124. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 125. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 126. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 127. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 128. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 129. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 130. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 131. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 132. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 133. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 134. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 135. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 136. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 137. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 138. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 139. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 140. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 141. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 142. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.20.- 16. CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y TERRENO – OCUPADA POR EL SEÑOR JUAN GABRIEL RÍOS SILVA mediante sus trabadores (Parte querellada), y reclamado por la señora; **MARÍA MATILDE HERNÁNDEZ DE PÉREZ (Parte querellante)**. Se avanza a partir de la entrada al (15. terreno – Lina marcela rodríguez Castañeda), 80 metros más, hacia el interior del predio por la misma vía carretable, dirección suroccidental, hasta encontrarnos de frente con una reja portón de color blanca metálica por la cual se ingresa a una porción de terreno, el cual tiene en parte cerca en madera cubierta con polisombra verde, se ingresa 32 metros después de la entrada a la porción de terreno encontrando una construcción con muros de ladrillo y concreto, piso en concreto y baldosa, con ventanas exteriores en material metálico y puertas de madera, techumbre en estructura de madera y tejas de zinc y barro, no cuenta con servicio de energía, el agua es extraída de quebradas. (Acueducto comunitario). Área construida aproximada de 92.25M2 (7.50mx12.30m).

En el interior del terreno, se evidenciar algunas ruinas, algunos árboles frutales. Porción de terreno del cual las partes tanto querellante como querellada y las personas presentes en la diligencia no dieron información de sus lindes.

Coordenadas de N=851535 E=1051411 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 143. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 144. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 145. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 146. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 147. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 148. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 149. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 150. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 151. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 152. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 153. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 154. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.21.- 17. TERRENO – DORA HERNÁNDEZ GARCÍA, (Parte querellante). Se avanza a partir de la entrada al (16. Terreno– ocupado por el señor Juan Gabriel Ríos Silva, mediante sus trabadores y reclamado por la señora; María Matilde Hernández de Pérez. 271 metros más hacia el interior del predio VENDEAGUJAL, en dirección Noroccidental por una trocha, que al lado derecho (oriente) de la trocha, se observa una extensión de terreno con una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo.

No se evidencia construcciones y mucho menos personas que habiten en dicha extensión de terreno del cual las partes tanto querellante como querellada y las personas presentes en la diligencia no dieron información de sus lindes.

Coordenadas de N=851761 E=1051344 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 155. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 156. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 157. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 158. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.22.- 18. TERRENO – LILIANA HERNÁNDEZ Y JHON JARAMILLO, (Parte querellante). Este terreno se encuentra ubicado al lado izquierdo (occidental) de la trocha frente al (17. Terreno – Dora Hernández García), del cual se observa una extensión de terreno con una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo.

No se evidencia construcciones y mucho menos personas que habiten en dicha extensión de terreno, solo se logra ver que al occidente linda con la quebrada las

Delicias, los demás lindes no son especificados por las partes tanto querellante como querellada y las personas presentes en la diligencia.

Coordenadas de N=851800 E=1051300 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 159. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 160. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

6.5.23.- 19. TERRENO – SANTOS HERNÁNDEZ Y JUAN CARLOS HERNÁNDEZ, (Parte querellante). Se avanza por la trocha 150 metros más, después de ver las extensiones de los terrenos 17 y 18, encontrando al lado derecho de la trocha (oriente), una extensión de terreno con una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo.

No se evidencia construcciones y mucho menos personas que habiten en dicha extensión de terreno, del cual las partes tanto querellante como querellada y las personas presentes en la diligencia no dieron información de sus lindes.

Coordenadas de N=851816 E=1051425 Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone.



Fotografía 161. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 162. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 163. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)



Fotografía 164. De Wilmer Sandoval M.
(VENDEAGUJAL – JAMUNDÍ - 2021)

7. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

7.1.- Nombre del inmueble: VENDEAGUJAL

7.2.- Dirección actual del inmueble: VENDEAGUJAL

7.3.- Tipo de predio: Rural

7.4.- Vereda: LA ISLA

7.5.- Corregimiento: SAN VICENTE

7.6.- Ciudad de ubicación: JAMUNDÍ.

7.7.- Departamento: VALLE DEL CAUCA.

7.8.- Clase de inmueble: Terreno y construcción.

7.9.- Destino Económico: Agropecuario.

8. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.

8.1.- Tipo de documento propiedad: INTERLOCUTORIO No.849. 09-09-2020 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA.

8.2.- Anotación y contenido de oficina de registro de instrumentos públicos y superintendencia de notariado y registro:

Anotación No. 16 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-15506

Doc. OFICIO 1521 del 2020-09-24 00:00:00 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de JAMUNDÍ.

Se cancela anotación No.15.

ESPECIFICACIÓN: 841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 819 DEL 22-03-2018 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ.

RAD.763644089002-2018-0070-00 (CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL

A: HERNÁNDEZ JOSÉ

A: ROCHA SALOMÓN

8.3 Cédula (o Registro) Catastral: 763640002000000010088000000000

8.4 Matrícula inmobiliaria: 370-17103

8.5.- Proceso jurídico: proceso divisorio (venta).

8.6.- Fecha y lugar celebración de remate: Remate cebrado el día 12 de marzo de 2020, ante la Notaría Única de Jamundí.

8.7.- Remate aprobado por: JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUDÍ, VALLE DEL CAUCA. RAD. 2018-00070 INTERLOCUTORIO No.849. 09-09-2020

8.8 Nombre del adjudicatario: JUAN GABRIEL RIOS SILVA, identificado con cédula de ciudadanía No.5.690.819 de Mogotes Santander

9. INFORMACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

9.1 Áreas según catastro:

9.1.1.-Área - Cabida superficialia = 704983 m2

9.1.2.- Área – Construcción= 284 m2

9.2. Áreas según SNR:

9.2.1.- Área - Cabida superficialia = 1.280.000m2

9.2.2.- Área – Construcción= Mejora con DOS (2) CASA DE HABITACIÓN, sin especificación de área.

9.3.- Lindes del inmueble:

NORTE: Con predio de FRANCISCO ARAGÓN.

SUR: Río Vélez al medio con predio que es o fue del Doctor; TOMAS OLANO RISCOS.

ORIENTE: Río Jordán al medio con predio que es o fue de JORGE RINCÓN.

OCCIDENTE: Quebrada las Delicias al medio con predio las Delicias de los herederos de ANTONIO SALAZAR.

9.4.- Situación actual del inmueble: Ocupación dividida

9.4.1.- Escuela Sebastián de Belalcázar No.1

9.4.2. - Ocupación por el adjudicatario:

9.4.2.1. - Construcción habitacional No.2. JUAN GABRIEL RIOS SILVA.

9.4.2.2. - Construcción habitacional y terreno No.16. JUAN GABRIEL RIOS SILVA.

9.4.3. – Ocupación anormal o irregular:

9.3.3.1. - Construcción habitacional No.3. YAMILETH BELALCÁZAR, LUIS EDUARDO PARADA.

9.4.3.2. - Construcción habitacional y terreno No.4. LUCRECIA HERNÁNDEZ.

9.4.3.3. - Construcción habitacional y terreno No.5. SANTIAGO IRAIZA.

9.4.3.4. - Construcción habitacional y terreno No.6. MARÍA SMITH GÓMEZ.

9.4.3.5. - Construcción habitacional y terreno No.7. CECILIA ESCOBAR HERNÁNDEZ.

9.4.3.6. - Construcción habitacional y terreno No.8. DORIS OSORIO.

- 9.4.3.7. - Construcción habitacional y terreno **No.9.** SARA NELLY PARADA.
- 9.4.3.8. - Construcción habitacional (provisional) y terreno **No.10.** JOSÉ ANTONIO CARDONA.
- 9.4.3.10. - Construcción habitacional y terreno **No.11.** JOSÉ ABEL MUÑOZ.
- 9.4.3.11. - Terreno explanación y terreno **No.13.** MARLENY MOSQUERA.
- 9.4.3.12. - Construcción habitacional y terreno **No.14.** MANUEL HERNÁNDEZ.
- 9.4.3.13. - Terreno explanación **No.15.** LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA.
- 9.4.3.14. - Terreno **No.17.** DORA HERNÁNDEZ GARCÍA.
- 9.4.3.15. - Terreno **No.18.** LILIANA HERNÁNDEZ Y JHON JARAMILLO.
- 9.4.3.16. - Terreno **No.19.** SANTOS HERNÁNDEZ Y JUAN CARLOS HERNÁNDEZ.
- 9.4.3.17. - **Nota:** la señora; MARÍA MATILDE HERNÁNDEZ DE PÉREZ, reclama la Construcción habitacional y terreno **No.16.**

10.- ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

10.1.- Análisis de la documentación aportadas por las partes al expediente de la de la querrela, con **AUTO DE ADMISIÓN No. 33-3-18-08-49. DICIEMBRE 30 de 2020** de la inspección segunda de policía, y demás documentos que acreditan la relación entre las partes y el predio.

10.2.- Análisis de la información de la consulta catastral GEOPORTAL **IGAC.**

10.3.- Información de la base de datos alfanumérica de registros R1 y R2 del **IGAC** y de la ventanilla única de registro **VUR..**

10.4. - Consulta **VUR – DATOS BÁSICOS- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBRETAD.**

10.5.- Consulta **VUR - ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE.** Se realiza la consulta reciente de la información registral, para verificar las anotaciones.

10.6.- Análisis de la evidencia fotográfica, de la visita de inspección ocular.

10.7.- Procesamiento de datos recopilados en el predio, con dispositivo de posicionamiento Global GPS, y demás instrumentos de precisión.

11.- CONSIDERANDO.

11.1.- Que mediante la información recopilada los días once (11) de febrero de 2021 y diecisiete (17) de marzo de 2021, con el dispositivo de posicionamiento Global y demás instrumentos de precisión, se lograr la correcta identificación geográfica del predio objeto de la diligencia conforme a la información registral y catastral, además se logra posicionar geográficamente las construcciones habitacionales y las porciones de terreno dentro de lo posible.

11.2.- Que conforme a los movimientos de tierra, se debe realizar solicitud, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. **Decreto 2218 de 2015.**

11.3.- Que al predio **VENDEAGUJA**, requiere el trámite de modificar lineamientos de rectificación de linderos e inclusión de áreas del bien inmueble. *Por medio de la expedición de la Resolución Conjunta No. SNR 5204 – IGAC 479 del 23 de abril de 2019, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), modificaron parcialmente algunos artículos de la Resolución Conjunta No. SNR 1732 – IGAC 221 del 18 mayo de 2018, que establece los lineamientos y procedimientos implementados para que los propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles. Ya que en catastro IGAC, aparece el predio con un área de 58 hectáreas + 8128.0m2, diferente al área Registral de 34 hectáreas + 6.600m2.*

11.4.- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 768. < Buena fe en la posesión >. *La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

11.5.- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 785. < Posesión de bienes sujetos a registro >. *Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas sino por este medio.*

11.6.- Que se analizó el documento de la parte querellante. Documento emitido por la señora; **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA**, radicado en la Alcaldía de Jamundí el día 16 de diciembre de 2020, con No. 2020-E-16930, donde se rescata lo siguiente;

PRIMERO: *La vereda la Isla del corregimiento de San Vicente está ubicada en la parte rural del Municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca. Las familias allí posesionadas, abajo firmantes venimos ejerciendo una posesión ininterrumpida, quieta, pública y pacífica con ánimo de señor y dueño sobre un inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la oficina de instrumentos públicos de Cali.*

SEGUNDO: *El señor JUAN GABRIEL RIOS SILVA, por medio de escritura pública No.4379 compro el 33% de dicho inmueble con matrícula inmobiliaria No.37017103 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, a los señores HECTOR FABIO DÍAZ DELGADO y HAROLD STEVEN RIVAS OSPINA. No obstante se deja en claridad que se trata de un inmueble proindiviso, donde el otro 66% figura en escritura pública No.179 del 13 de octubre de 1949 a nombre de los señores JOSÉ HERNÁNDEZ que en paz descansa y SALOMÓN ROCHA.*

11.7.- Que se analizó el documento de la parte querellada. Documento emitido por el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, radicado en la Alcaldía de Jamundí el día 07 de enero de 2021, con No. 2021-E-0303, donde se rescata lo expuesto del segundo párrafo hasta él decimocuarto;

Pongo en conocimiento en primer término, que soy propietario del bien inmueble ubicado en el corregimiento de san Vicente y por tanto lleve a cabo proceso de divisorio de venta del bien común en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, en el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, radicado bajo el número 201800070-00.

Sea lo primero indicar que en los hechos de la demanda se indicó que el suscrito, José Hernández y Salomón Rocha, son dueños en común y proindiviso de la finca denominada "Vendeaguja", ubicada en el antiguo corregimiento de "Pacho Heladio" hoy San Vicente, jurisdicción del municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, predio que tiene una extensión de ciento veintiocho (128) hectáreas, equivalentes a doscientos (200) plazas, es decir, un millón doscientos ochenta mil metros cuadrados (1.280.000m²).

La cuota de propiedad respecto al citado inmueble fue adquirida por los condueños Salomón Rocha y José Hernández, en virtud a la compraventa que celebraron con el señor Francisco Ávila Velasco, mediante, la Escritura Pública No.179 de fecha 13 de octubre de 1949, de la Notaría única de Jamundí. La cuota de propiedad del condueño Juan Gabriel Ríos Silva, fue adquirida en virtud a la compraventa celebrada con los señores Héctor Fabio Días Delgado y Harold Steven Rivas Ospina, mediante la Escritura Pública No. 4379 de fecha 14 de septiembre de 2017, de la Notaría 21 del Círculo de Cali.

De acuerdo con lo anterior relacionado, los copropietarios Juan Gabriel Ríos Silva, José Hernández y Salomón Rocha, son dueños de una cuota parte en el equivalente al 33.33% del 100% de la propiedad y con base en lo anterior es que la demanda estuvo dirigida a que se declarara la división material mediante la venta en pública subasta de dicho inmueble.

La demanda divisoria de venta del bien común propuesta por el suscrito, en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha se radico el 16 de noviembre de 2017, correspondiéndole por reparto al juzgado primero civil del circuito de Cali, juzgado que una vez realizó la revisión de los documentos allegados determinó que no era competente para conocer de la misma por razón de la cuantía y procedió en consecuencia a enviarla a los juzgados de Jamundí.

La demanda fue sometida a reparto ante juzgados municipales de Jamundí, correspondiendo su conocimiento al juzgado segundo promiscuo municipal de esta localidad, juzgado que previa a la admisión solicitó allegar un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos a fin de determinar cuáles son las personas titulares de los derechos reales sujetos a registro en el inmueble, certificado que fue expedido el día 5 de marzo de 2018, y en el que aparecen los señores José Hernández, Salomón Rocha y Juan Gabriel Ríos Silva, como propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Una vez se subsanó la demanda, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, mediante auto del 22 de marzo de 2018, la admitió la demanda divisoria de venta del bien común propuesta por el señor Juan Gabriel Ríos Silva en contra de los señores José Hernández y Salomón Rocha, ordenando la notificación de los demandados y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Mediante auto interlocutorio No.1045 del 31 de agosto de 2018 el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, ordenó el aplazamiento de los demandados José Hernández y Salomón Rocha, emplazamiento que se realizó el día 12 de agosto de 2018, en el Diario de Occidente y para lo cual se aportó al proceso la respectiva publicación. Una vez vencido el término del respectivo emplazamiento, el juzgado mediante auto del 27 de noviembre de 2018, designó como curador ad litem de los demandados a la doctora Graciela Perea Gallón, quien se notificó del auto de admisión de la demanda y dentro del término de traslado la contestó sin oponerse a las pretensiones de la misma.

Vencido el traslado de la demanda y sin haberse formulado ningún tipo de oposición por parte de la curadora ad litem, el juzgado mediante auto interlocutorio No.218 del 11 de febrero de 2019, decretó la venta en pública subasta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, e igualmente ordenó el secuestro de bien inmueble objeto de la venta, comisionado

para ello a la Alcaldía Municipal de Jamundí, librando para tal efecto el despacho comisorio No.012.

La diligencia de secuestro del inmueble fue realizada el día 30 de septiembre de 2019, por la Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía Municipal de Jamundí, declarando legalmente secuestrado el inmueble y dejando constancia expresa que en el desarrollo de la diligencia no se presentó ningún tipo de oposición.

Mediante auto del 13 de febrero de 2020, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, comisiono a la Notaría única de Jamundí, para realizar la diligencia de remate del bien inmueble objeto del proceso, librando para ello el despacho comisorio No.12 y en cual se informó que el avalúo asignado al predio fue la suma de \$131.300.000.00, y que la base para hacer postura sería la que cubra el 100% de ese avalúo.

En virtud de la comisión enviado por el juzgado de conocimiento, la Notaría Única de Jamundí señaló el día 12 de marzo de 2020, a las 2:00 p.m., para llevar acabo la diligencia de remate del bien inmueble, ordenando además realizar las publicaciones de ley, las cuales se realizaron el día domingo 23 de febrero en el diario El País, y en la emisora Universo 107.0 F.M.

En la diligencia de remate, el bien inmueble le fue adjudicado al señor Juan Gabriel Rios Silva, en la suma de \$186.000.000.00. y dentro del término legal concedido para ello se canceló ante el Banco Agrario de Colombia el excedente del remate al igual que el impuesto del 5% a favor del Tesoro Nacional y una vez acreditados los anteriores pagos, el juzgado segundo promiscuo municipal de Jamundí, mediante auto interlocutorio No.849 del 9 de septiembre de 2020, aprobó el remate celebrado el día 12 de marzo de 2020 en la Notaría Única de Jamundí, ordenó cancelar la inscripción de la demanda y ordenó al secuestro del inmueble, que en el término de cinco (5) días, hacer entrega del inmueble al adjudicatario señor Juan Gabriel Rios Silva.

De conformidad con lo anterior expuesto, procedí según el amparo constitucional a la propiedad privada, a ejercer posesión sobre el predio que legalmente se me había adjudicado, remitiendo en primer término la notificación escrita y respetuosa emitida por el Secuestro (se ajusta soporte), dirigida a los ocupantes ilegales, en el cual se indicaba que quienes habitaban la propiedad de manera irregular, debían salir del lugar, pues el predio había sido adjudicado a través proceso judicial.

11.8.- Que después de analizar lo expuestos en los documentos por las partes, se analizan las pruebas.

11.8.1.- La Escritura Pública No.179 del 1949-10-13. Notaría Única de Jamundí. Registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos y superintendencia de notariado y registro. Anotación No.1 de Fecha: 13-10-1949 Radicación: Especificación 101 compra venta.

11.8.2.- La Escritura Pública No.3232 del 11 de agosto de 2014. Notaría veintiuna del círculo de Santiago de Cali. ACTO O CONTRATO: DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN POSESIÓN.
OTORGANTE: MARÍA MATILDE HERNÁNDEZ DE PÉREZ.

Escritura Pública donde el notario; HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.

ADVIERTE: “Se le hace saber a (el, la, los, las) Compareciente (s) que el Notario Veintiuno (21) no responde de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad de (el, la, los, las) declarante (s). Lo anterior conforme al Artículo 9° del Decreto 960 de 1970. EL NOTARIO VEINTIUNO (21) ADVIERTE A (EL, LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE (S) QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO, POR SER DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN POSESIÓN NO SE REGISTRA EN LA

EL NOTARIO VEINTIUNO (21) ADVIERTE QUE ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SOLO SERA INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 15 DE 1994”.

11.8.3.- Demanda Divisoria, instaurada por el señor; JUAN GABRIEL RIOS SILVA.

11.8.4.- Oficio No.819 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Mediante el cual se admite la demanda. Radicación: 76-364-40-89-002-2018-00070-00. Fecha: marzo 22 de 2018.

11.8.5.- Certificado del predio VENDEAGUJAL, MI: 370-17103, del Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali en Cumplimiento del Artículo 375 Numerales 5 del Código General del Proceso. Fecha: marzo 5 de 2018.

11.8.6.- INTERLOCUTORIO No.1045. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Mediante el cual se ordena emplazamiento. RAD. 2018-00070-00. Fecha: agosto 31 de 2018.

11.8.7.- LISTADO EMPLAZATORIO. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí.

11.8.8.- Publicidad de emplazamiento, en el Diario de Occidente. Fecha 12 de agosto 2018.

11.8.9.- INTEROCUTORIO No.2000. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. RAD. 2018-00070. Fecha; 27 de noviembre de 2018.

11.8.10.- Respuesta de la CURADORA AD – LITEM.

11.8.11.- INTERLOCUTORIO No. 218. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. . Mediante el cual DECRETA la venta del bien inmueble identificado con MI: 370-17103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, denominado VENDEAGUJAL. RAD. 2018-00070. Fecha; 11 de febrero de 2019.

11.8.12.- DESPACHO COMISORIO No.12. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí a la Alcaldía de Jamundí. RAD. 2018-00070. Fecha; 11 de febrero de 2019.

11.8.13.- DELIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE. Despacho comisorio No.012 RAD. 2018-00070. Diligencia de secuestre del inmueble realizada el 30 de septiembre de 2019, por Oficina de Comisiones Civiles de la Alcaldía Municipal de Jamundí.

11.8.14.- DESPACHO COMISORIO No.12. Del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí a la Notaría Única de Jamundí. RAD. 2018-00070. Fecha; 13 de febrero de 2020.

11.8.15.- AVISO DE REMATE LA NOTARÍA ÚNICA DE JAMUNDÍ, indicando que el remate se llevará a cabo el día 12 de marzo de 2020, a las 2:00p.m., remate de conformidad al Despacho Comisorio No.12 del 13 de febrero de 2020, emanado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí.

11.8.16.- Publicación de remate realizado el 23 de febrero de 2020, en El País, y en la emisora Universo 107.0 F.M.

11.8.17.- Acta emitida por la Notaría Única de Jamundí, conforme al remate. Fecha 12 de marzo de 2020.

11.8.18.- Documento emitido por el señor; JHON JERSON JORDAN VIVEROS. Auxiliar de justicia (secuestre), a: ocupantes ilegales del predio MI: 37017103. VENDEAGUJAL, con referencia: Solicitud desalojo y entrega voluntaria del predio ocupado.

11.8.19.- INTERLOCUTORIO No.849. Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Mediante el cual aprobó el remate y ordena al secuestre del inmueble, que en el término de cinco (5) días, hacer entrega del inmueble al adjudicatario el señor; JUAN GABRIEL RIOS SILVA. RAD. 2018-00070. Fecha; 09 de septiembre de 2020.

11.8.20.- Documento emitido por el señor; JUAN GABRIEL RIOS SILVA, a la policía Metropolitana de Cali (Departamento de Carabineros). Asunto: Solicitud de acompañamiento y control de legalidad. Fecha; 23 de septiembre de 2020.

11.8.21.- Oficio No. 1521. Civil, del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Dirigido al señor; JHON JERSON JORDAN VIVEROS. Auxiliar de justicia (secuestre). Fecha; 24 de septiembre de 2020.

11.8.22.- Acta de entrega del predio con MI: 370-17103 VENDEAGUJAL, emitida por el señor; JHON JERSON JORDAN VIVEROS. Auxiliar de justicia (secuestre). Fecha; 26 de septiembre de 2020.

11.8.23.- Oficio No. 1521. Civil, del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí. Dirigido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Cali.

11.9.- Que, al cotejar la información suministrada por las partes, con consulta reciente de la información registral, para verificar las anotaciones, en el **VUR – DATOS BÁSICOS- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBRETAD, y VUR - ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE.**, se confirma que el propietario actual del 100% del predio VENDEAGUJAL, con matrícula inmobiliaria No. 37017103 y referencia catastral No. 763640002000000010088000000000 , ubicado en la Vereda la Isla, Corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca., es del señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**

11.10.- Que conforme a la problemática, se cita la siguiente normativa y jurisprudencia;

(...)

11.10.1.- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 2334. < Derecho de división >. En todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto.

La división tendrá preferencia siempre que se trate de un terreno, y la venta cuando se trate de una habitación, un bosque u otra cosa que no pueda dividirse o deslindarse fácilmente en porciones.

11.10.2.- Y al respecto la corte constitucional en sentencia C-791 del 2006 dijo:

«Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse

contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar que, en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.»

11.10.3.- La Corte Constitucional se refirió en sentencia T – 088 de 2006 respecto a esta figura de la siguiente manera:

«El nombramiento del curador responde, a la necesidad de defender los derechos de las personas ausentes en los procesos judiciales, por lo cual, precisamente, su presencia en el debate judicial es garantía de defensa para quien no puede hacerlo directamente. Sobre el particular, la Corte ha dicho que la decisión de designar curadores ad litem, tiene como finalidad esencial proteger los derechos del ausente, que no por estarlo puede recibir un tratamiento procesal desventajoso, pues éste redundaría en menoscabo de algunos de los derechos sustantivos que en el proceso se controvierten. Constituye, pues, un instrumento protector del derecho fundamental de defensa. Por ello, debe entenderse que se trata de representar a quien resulte directamente involucrado en el proceso, es decir a quien por su ausencia puede ser afectado con la decisión que se tome.»

11.10.4.- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 2273. < Del secuestro >. *«El secuestro es el depósito de una cosa que se disputan dos o más individuos, en manos de otro que debe restituir al que obtenga una decisión a su favor.»*

El secuestro lo que hace es entregar el bien en disputa a un tercero llamado secuestre para que lo tenga en calidad de depósito, a fin de conservarlo y administrarlo hasta tanto se resuelva la disputa y se entregue quien decida el juez.

El secuestro puede aplicar sobre bienes muebles y bienes inmuebles, y el segundo caso, el secuestre actúa como mandatario.

11.10.5.- CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO. ARTÍCULO 2274. < Aplicación de las reglas sobre el depósito >. *Las reglas del secuestro son las misma que las del depósito propiamente dicho, salvo las disposiciones que se expresan en los siguientes artículos y en las leyes de procedimiento.*

11.10.6.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 448. Señalamiento de fecha para remate. *Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.

11.10.7.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 450. Publicación del remate. *El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el juez. El listado se publicará el día domingo con*

antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y en él se deberá indicar:

1. La fecha y hora en que se abrirá la licitación.
2. Los bienes materia del remate con indicación de su clase, especie y cantidad, si son muebles; si son inmuebles, la matrícula de su registro, si existiere, y la dirección o el lugar de ubicación.
3. El avalúo correspondiente a cada bien o grupo de bienes y la base de la licitación.
4. El número de radicación del expediente y el juzgado que hará el remate.
5. El nombre, la dirección y el número de teléfono del secuestre que mostrará los bienes objeto del remate.
6. El porcentaje que deba consignarse para hacer postura.

Una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación se agregarán al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la publicación del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Cuando los bienes estén situados fuera del territorio del circuito a que corresponda el juzgado en donde se adelanta el proceso, la publicación deberá hacerse en un medio de comunicación que circule en el lugar donde estén ubicados.

11.10.8.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de está, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.
2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.
3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.
4. La entrega por el secuestre al rematante de los bienes rematados.
5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.
6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.
7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

11.10.9.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 456. Entrega del bien rematado.

Si el secuestro no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al secuestro en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.

11.10.10.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Numeral 8. Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

11.10.11.- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Artículo 309. Oposiciones a la entrega. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.

4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestro.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán

solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisario. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia.

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3° del artículo 283.

Parágrafo. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega.

11.11.- Que Conforme a las pruebas, a la normativa y jurisprudencia analizada, es de resaltar que; El juez rechaza de plano la oposición a la entrega, cuando la realice la persona contra quien produce efectos la decisión judicial, es decir la persona sobre la cual ha sido demandada, sobre los litisconsortes que han sido llamados a integrar el proceso, sobre los herederos, sobre los que sean tenedor a nombre de la parte demandada, sobre las personas que ocupa el predio y su fuente, posesión o tenencia provenga de la persona demanda, no es factible que haga oposición en la diligencia de entrega del predio.

Ahora bien, el poseedor o a quien no le produce efecto la decisión judicial, sí podía haber hecho oposición ante el juez de conocimiento, en la diligencia del **Levantamiento del embargo y secuestro. Artículo 597 Ley 1564 DE 2012**, y si no tuvo conocimiento del proceso, pudo haber hecho oposición en la **diligencia de entrega del predio, Artículo 309. Código General del Proceso**, presentando prueba siquiera sumaria que demostrará los hechos constitutivos de posesión.

Pero vemos en este caso del predio Vendeagujal, que existe un **AUTO INTERLOCUTORIO No.849, del 09 de septiembre de 2020. Emitido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**, donde

RESUELVE:

1°.- APROBAR el remate celebrado el día 12 de Marzo de 2020, ante la Notaría Única de Jamundí, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-17103, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

2°.- CANCELAR la inscripción de la presente demanda, en el folio matrícula No.370-17103. Librese oficio a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

3°.- ORDENAR al secuestre del bien inmueble, que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibido del oficio correspondiente haga entrega de tal bien inmueble al adjudicatario señor JUAN GABRIEL RIOS, quien actuará con la intervención de la fuerza pública si fuere necesario.

4°.- una vez registrado el remate y entregada la cosa al rematante, se procederá conforme lo dispone el inciso 6° del art. 411 de CGP.

5°.- Se ordena expedir al adjudicatario copia autentica de la diligencia de remate como de la presente providencia, para que proceda a su protocolización e inscripción en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali.

Además, actualmente se encuentra registrado el OFICIO 1521 de 2020-09-24 en la anotación No.16 de la **oficina de registro de instrumentos públicos y superintendencia de notariado y registro.**

Oficio, que tiene lo dictado en el **AUTO INTERLOCUTORIO No.849, del 09 de septiembre de 2020. Emitido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ,** dejando claridad legal, que el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA,** identificado con cédula de ciudadanía No.5.690.819 de Mogotes Santander, es el adjudicatario del predio **VENDEAGUJAL,** con referencia catastral No. 763640002000000010088000000000 y matricula inmobiliaria No. 37017103, ubicado en la Vereda la Isla, Corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca.

Conforme a lo anterior o al estado del caso, tanto las personas contra quien produjo efectos la decisión judicial y contra las que no produjo efecto, **deben cumplir la orden judicial emitida por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, mediante AUTO INTERLOCUTORIO No.849, del 09 de septiembre de 2020.,** pues en este caso, la querrela por perturbación a la posesión y tranquilidad, instaurada en la inspección segunda de policía del Municipio de Jamundí, por la señora; **LINA MARCELA RORIGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS,** no es procedente.

12.- METODOLOGÍA APLICADA

Para realizar este dictamen se utilizó **(el método físico y directo),** identificando primeramente el bien inmueble, recorriéndolo y obteniendo, información de sus dimensiones y colindancias, tomando como base los documentos que tuve a la mano, **(el método analítico),** analizando y tomando nota de su contenido, colindancias con la cual se identifica el bien inmueble y el **(método comparativo)** realizando la comparativa de los datos obtenidos en campo y en el expediente de la querrela policiva con demás medios probatorios, y así poder llegar a la siguiente conclusión;

13.- CONCLUSIONES

Habiendo identificado el predio de la querrela “**VENDEAGUJAL**”, ubicado en la Vereda la Isla, corregimiento de San Vicente, Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, con matrícula inmobiliaria No. 37017103 y referencia catastral No. 763640002000000010088000000000, realizado el levantamiento de la información, analizado la normatividad y jurisprudencia relacionada al caso, examinado los elementos probatorios resultados de los métodos aplicados a la investigación, se determina y se concluye que el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, no está perturbando, la posesión de la parte querellante, pues el señor; **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, legalmente es el adjudicatario del predio, tal como se evidencia en el estado jurídico del inmueble - ventanilla única de registro de la SNR, en la anotación No.16.

Al contrario, es la parte querellante, la señora; **LINA MARCELA RORIGUEZ CASTAÑEDA Y OTROS**, quienes están, perturbando, alterando, interrumpiendo y vulnerando los derechos a la posesión del señor **JUAN GABRIEL RIOS SILVA**, a pesar de tener pleno conocimiento y entendimiento de la **orden judicial emitida por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, mediante AUTO INTERLOCUTORIO No.849, del 09 de septiembre de 2020.**

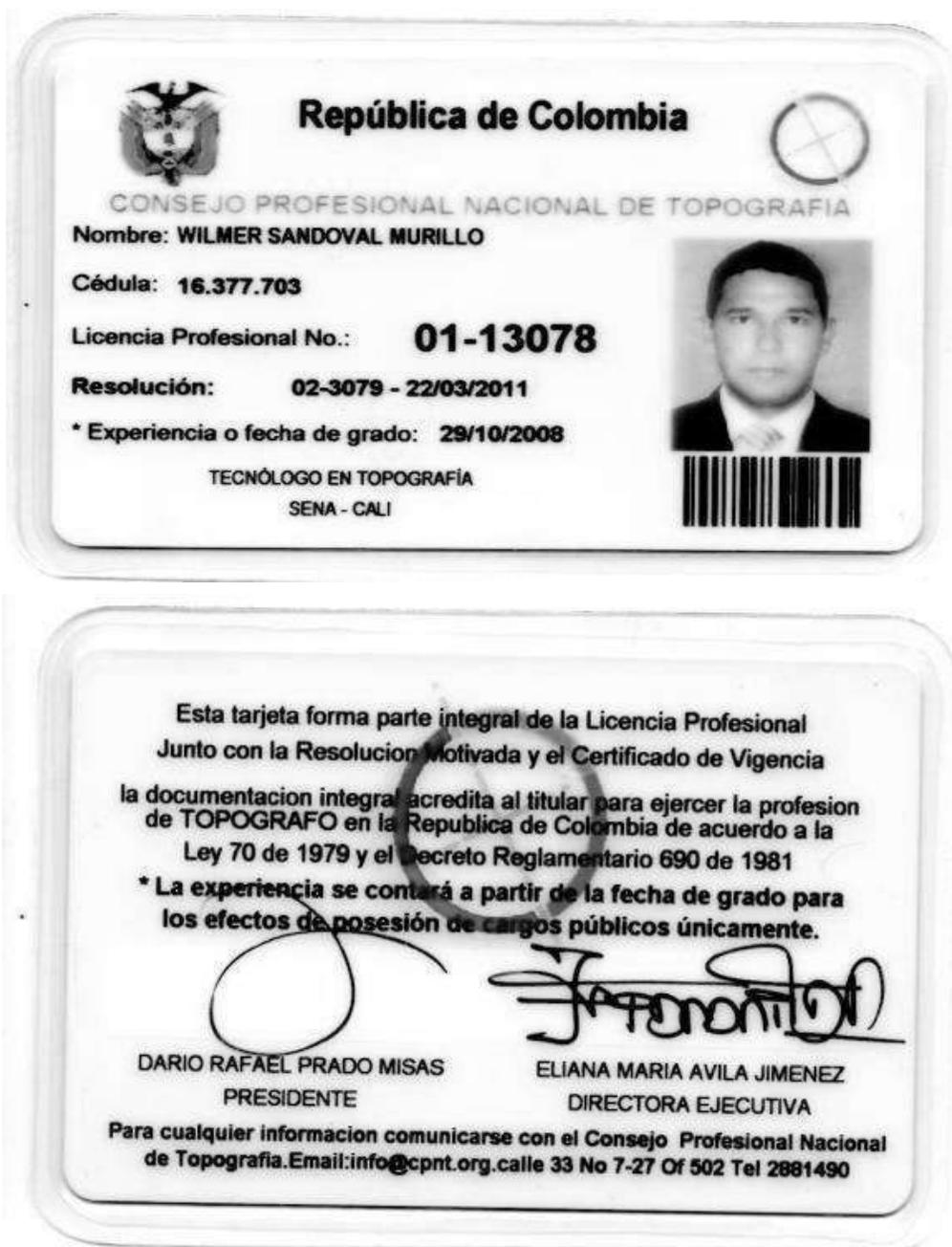
En constancia se firma en Jamundí Valle del Cauca, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año 2021.



WILMER SANDOVAL MURILLO.
TOPÓGRAFO
C.C.16.377.703 de Santiago de Cali
L.P: 01- 13078 del C.P.N.T.

14.- ANEXOS Y ACLARACIONES:

14.1.- COPIA DE LICENCIA PROFESIONAL DE TOPÓGRAFO



14.2.- CERTIFICADO DE VIGENCIA TOPÓGRAFO.



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 202211/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **WILMER SANDOVAL MURILLO** , identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **16377703** , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA** , bajo la Licencia Profesional No. **01-13078** con fecha de expedición del **22 de Marzo de 2011**.

Que el(la) Señor(a) **WILMER SANDOVAL MURILLO**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-13078** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **27 días del mes de Enero de 2021**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la asistencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no reemplaza la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Callu 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

14.3.- Conversión / transformación de coordenadas planas colectadas en el predio, a Geográficas utilizando la Calculadora Geodésica OnLine del servidor SuMAPA.com.

Calculadora Geodésica

Dependiendo del tipo de conversión las coordenadas de salida están en formato X, Y, h ó Longitud, Latitud, h. Donde h es la altura elipsoidal. Si tiene algún problema o inquietud sobre el uso de la Calculadora Geodésica OnLine escribanos a sumapa@multioprocesos.com.

Nuevo !! Vea abajo los resultados de esta conversión en [Google maps](#)

Resultados de la Conversión

Sistema origen: MAGNA-SIRGAS / Colombia West zone (EPSG 3115)
Sistema destino: MAGNA-SIRGAS (EPSG 4686)

Coordenadas de Entrada:
 1052435 851560

Coordenadas de Salida:
 76d36'20.614278"W 3d15'13.346385"N 0.000

Me gusta 501
Twitter
Enviar
Compartir
1.6K

Con este resultado puede:

- Ver las coordenadas sobre el [Indice de Planchas del IGAC](#). [Clic aquí](#)
- Ver las coordenadas sobre un mapa de [Google Maps](#). Ver abajo.
- Generar un archivo para ver las coordenadas en [Google Earth](#). [Clic aquí](#)

Imagen 165. De Wilmer Sandoval M.
 Captura de Pantalla - fuente servidor SuMAPA.com.
 (Jamundí - Valle del Cauca 2021)

| COORDENADAS PLANAS O PROYECTADAS EN EL SISTEMA ORIGEN - MAGNA SIRGAS /Colombia West zone (epsg 3115) | | | | |
|--|--------|---------|-----------|------------------|
| PUNTO | NORTE | ESTE | ELEVACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 1 | 851560 | 1052435 | 1085 | ENT- VENDEAGUJAL |
| 2 | 851574 | 1052346 | 1099 | 1 |
| 3 | 851616 | 1052329 | 1102 | 2 |
| 4 | 851629 | 1052244 | 1109 | 3 |
| 5 | 851750 | 1052245 | 1088 | 4 |
| 6 | 852031 | 1052205 | 1126 | 5 |
| 7 | 852227 | 1052058 | 1141 | 6 |
| 8 | 851727 | 1052123 | 1130 | 7 |
| 9 | 851687 | 1052118 | 1120 | 8 |
| 10 | 851701 | 1052063 | 1121 | 9 |
| 11 | 851744 | 1052075 | 1139 | 10 |
| 12 | 851757 | 1052014 | 1132 | 11 |
| 13 | 851696 | 1051887 | 1126 | 12 |
| 14 | 851667 | 1051722 | 1151 | 13 |
| 15 | 851705 | 1051571 | 1174 | 14 |
| 16 | 851611 | 1051500 | 1163 | 15 |
| 17 | 851535 | 1051411 | 1156 | 16 |
| 18 | 851761 | 1051344 | 1184 | 17 |
| 19 | 851800 | 1051300 | 1190 | 18 |
| 20 | 851816 | 1051425 | 1199 | 19 |

Tabla No.1 De Wilmer Sandoval M.
 (Jamundí - Valle del Cauca 2021)

| COORDENADAS EN EL SISTEMA DESTINO - WGS84 (EPSG 4326) | | |
|---|--|------------------|
| PUNTO | COORDENADAS GEOGRÁFICAS | DESCRIPCIÓN |
| 1 | 76d36'20.614278"W 3d15'13.346385"N 0.000 | ENT- VENDEAGUJAL |
| 2 | 76d36'23.496787"W 3d15'13.803510"N 0.000 | 1 |
| 3 | 76d36'24.046784"W 3d15'15.171084"N 0.000 | 2 |
| 4 | 76d36'26.799749"W 3d15'15.595591"N 0.000 | 3 |
| 5 | 76d36'26.765534"W 3d15'19.534748"N 0.000 | 4 |
| 6 | 76d36'28.056902"W 3d15'28.683350"N 0.000 | 5 |
| 7 | 76d36'32.815319"W 3d15'35.066386"N 0.000 | 6 |
| 8 | 76d36'30.717481"W 3d15'18.787828"N 0.000 | 7 |
| 9 | 76d36'30.880034"W 3d15'17.485697"N 0.000 | 8 |
| 10 | 76d36'32.661283"W 3d15'17.942301"N 0.000 | 9 |
| 11 | 76d36'32.271954"W 3d15'19.341991"N 0.000 | 10 |
| 12 | 76d36'34.247560"W 3d15'19.766130"N 0.000 | 11 |
| 13 | 76d36'38.362028"W 3d15'17.782181"N 0.000 | 12 |
| 14 | 76d36'43.706840"W 3d15'16.840562"N 0.000 | 13 |
| 15 | 76d36'48.597190"W 3d15'18.079922"N 0.000 | 14 |
| 16 | 76d36'50.898292"W 3d15'15.020798"N 0.000 | 15 |
| 17 | 76d36'53.782145"W 3d15'12.547933"N 0.000 | 16 |
| 18 | 76d36'55.948934"W 3d15'19.906403"N 0.000 | 17 |
| 19 | 76d36'57.373525"W 3d15'21.176711"N 0.000 | 18 |
| 20 | 76d36'53.324510"W 3d15'21.695730"N 0.000 | 19 |

Tabla No.2 De Wilmer Sandoval M.
(Jamundí - Valle del Cauca 2021)

14.4.- **Coordenadas importadas a Google Earth.** Evidencian la ubicación y la identidad del predio **VENDEAGUJAL**, con **matrícula inmobiliaria**; 370-17103 y **Código Predial Nacional**: 763640002000000010088000000000, además permite ver el posicionamiento de las zonas de disputa.

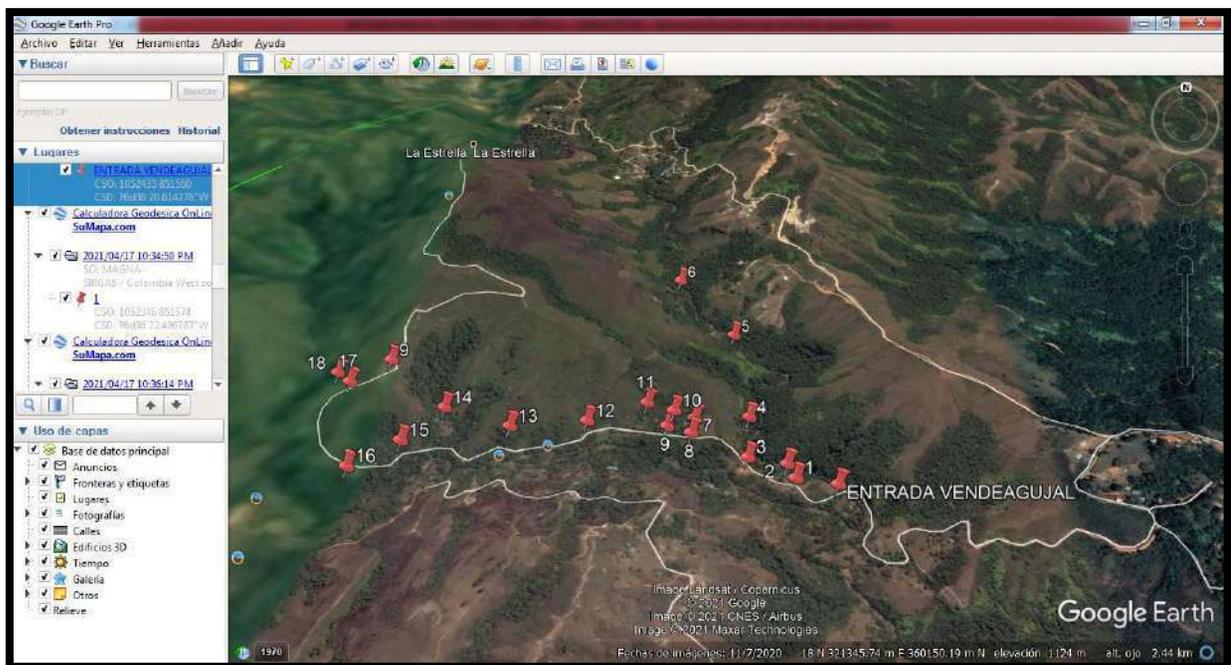


Imagen 166. De Wilmer Sandoval M.
Captura de Pantalla – fuente Servidor - Google Earth
(Jamundí - Valle del Cauca 2021)

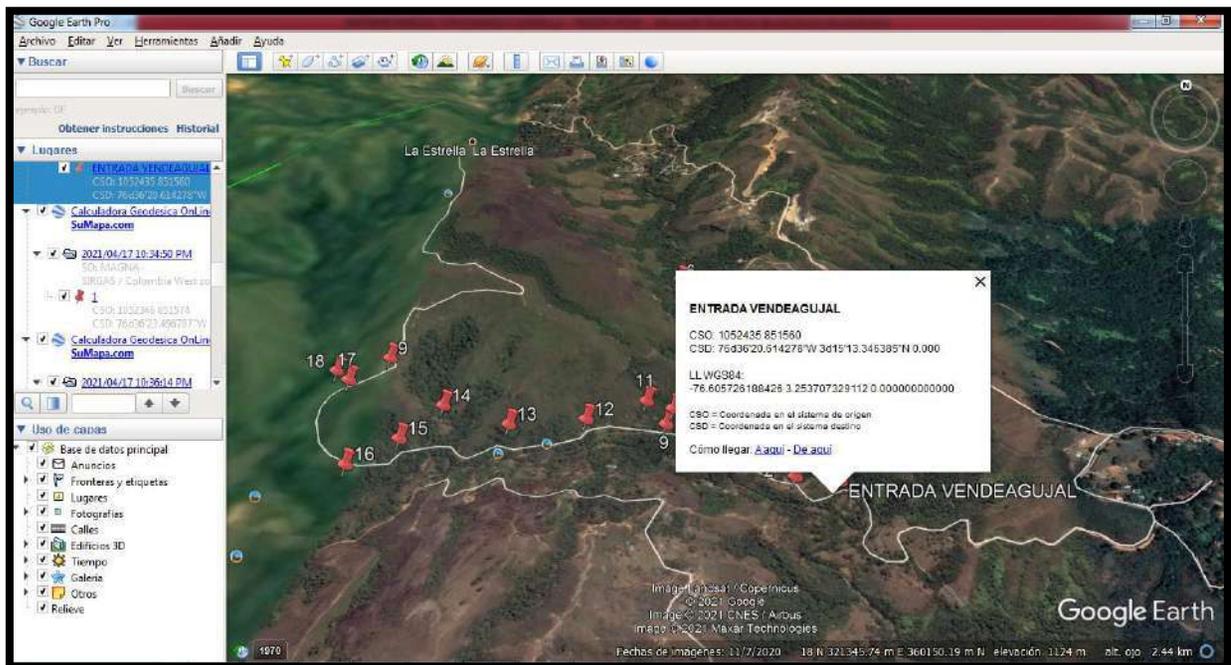


Imagen 167. De Wilmer Sandoval M.
Captura de Pantalla – fuente Servidor - Google Earth
(Jamundí - Valle del Cauca 2021)

14.5.- Consulta predial base alfanumérica R1-R2 IGAC Y GEOPORTAL CATASTRAL: Esta consulta se refleja la diferencia de área, en catastro IGAC, con: 70 hectáreas + 4983m², diferente a área Registral de 128 hectáreas m², esta diferencia revela que hasta la presente no se ha realizado el trámite de modificar lineamientos de rectificación de linderos e inclusión de áreas del bien inmueble, también refleja desactualización en la información.

| PREDIO No 1 | | | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------|----------------|---------------------|
| DATOS GENERALES | | | | | | |
| Departamento: 76-VALLE | | | | | | |
| Municipio: 364-JAMUNDÍ | | | | | | |
| Dirección: VENDEAGUJAL | | | | | | |
| Número Predial Nacional: 00-02-00-00-0001-0088-0-00-00-0000 | | | | | | |
| Número Predial: 00-02-0001-0088-000 | | | | | | |
| Destino Económico: D - Agropecuario | | | | | | |
| Matrícula Inmobiliaria: 370-17103 | | | | | | |
| Área Terreno: 70 Ha 4983.0m ² | | | | | | |
| Área Construida: 284.0m ² | | | | | | |
| Avalúo: \$ 86,307,000 | | | | | | |
| Propietarios | | | | | | |
| Tipo Documento | Número Documento: | Nombre | | | | |
| NO TIENE DOCUMENTO | 000000000000 | HERNANDEZ * JOSE | | | | |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 000005690819 | RIOS SILVA JUAN-GABRIEL | | | | |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 001107098293 | RIVAS OSPINA HAROLD-STEVEN | | | | |
| Terrenos | | | | | | |
| Zona Física | Zona Geoeconómica | Área | | | | |
| 11 | 35 | 56 Ha 3986.0m ² | | | | |
| 11 | 35 | 14 Ha 997.0m ² | | | | |
| Construcciones | | | | | | |
| Habitaciones | Banos | Locales | Pisos | Uso | Puntaje | Área |
| 4 | 4 | 1 | 1 | 1 - vivienda hasta 3 pisos | 15 | 108.0m ² |
| 6 | 6 | 1 | 1 | 1 - vivienda hasta 3 pisos | 19 | 176.0m ² |

Imagen 168. Consulta predial base alfanumérica R1-R2 IGAC

14.6.- Consulta predial base alfanumérica GEOPORTAL CATASTRAL IGAC: Se ingresan las coordenadas geográficas para consultar y verificar la correcta identificación geográfica del predio objeto de la diligencia, conforme a la información registral, catastral, y la colectada con el dispositivo de posicionamiento Global.

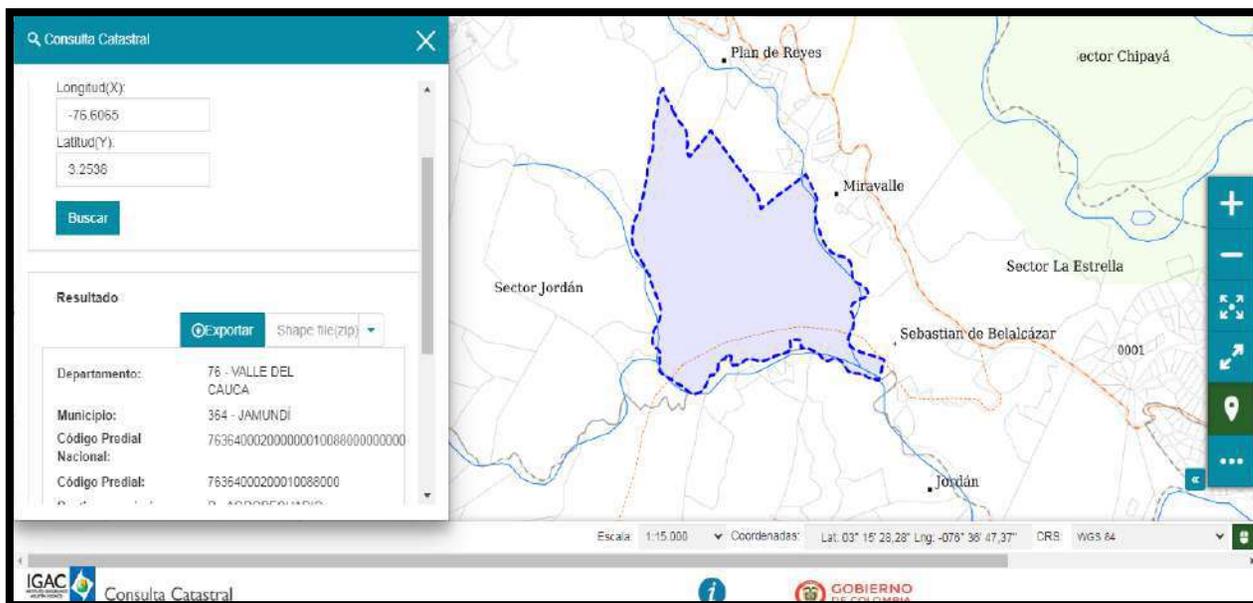


Imagen 169. Captura de Pantalla.

Consulta Catastral – fuente <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

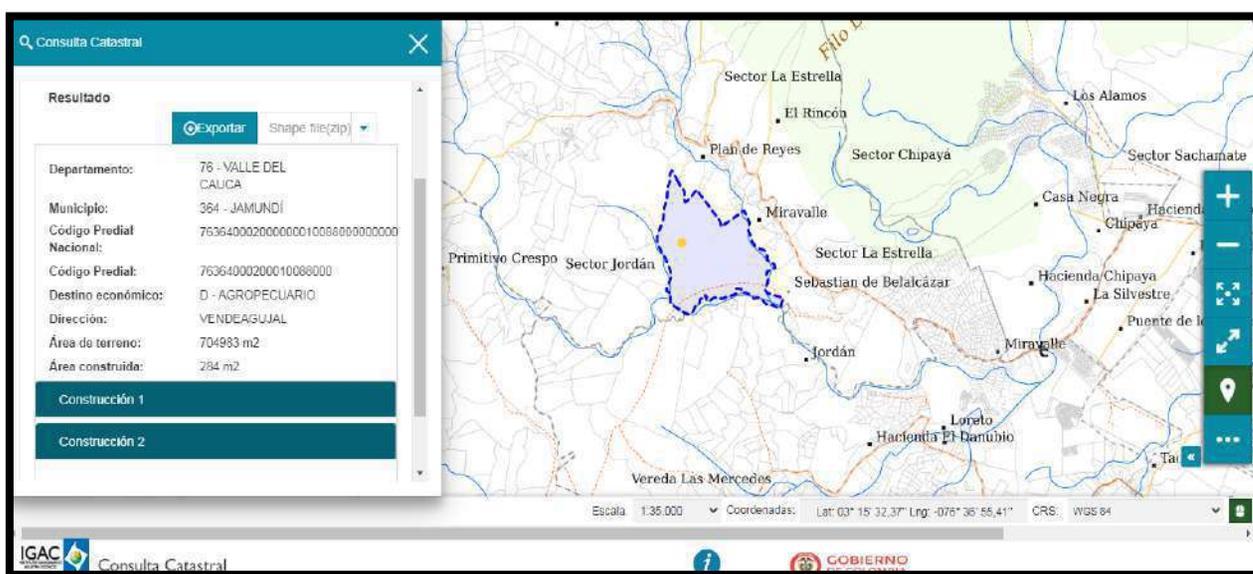


Imagen 170. Captura de Pantalla.

Consulta Catastral – fuente <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

14.7.- Consulta VUR. Datos Básicos – Certificado de Tradición y Libertad.
Consulta reciente de la información registral, para verificar las anotaciones que vinculen las partes.

14.7.1. - Número de Matrícula inmobiliaria: 370-17103



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| Fecha: 15/04/2021 | Hora: 03:26 PM | No. Consulta: 236155431 |
| N° Matrícula Inmobiliaria: 370-17103 | Referencia Catastral: 7636400020000001008800000000 | |
| Departamento: VALLE | Referencia Catastral Anterior: 76364000200010088000 | |
| Municipio: JAMUNDÍ | Cédula Catastral: 7636400020000001008800000000 | |
| Vereda: SAN VICENTE | | |

Dirección Actual del Inmueble: VENDEAGUJAL

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 04/04/1977 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 09/03/1977

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: RURAL

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|--------|-------------|-------|-----------|
|--------|-------------|-------|-----------|

Propietarios

| NÚMERO DOCUMENTO | TIPO IDENTIFICACIÓN | NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL) | PARTICIPACIÓN |
|------------------|---------------------|----------------------------------|---------------|
| 5690819 | CÉDULA CIUDADANÍA | JUAN GABRIEL RIOS SILVA | |

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO QUE OCUPA UNA EXTENSION DE CIENTO VENTIOCHO (128) HECTAREAS EQUIVALENTES A DOSCIENTO (200) PLAZAS, MEJORA CON DOS CASA DE HABITACION, ALINDERADA ASI NORTE CON EL PREDIO DE FRANCISCO ARAGON, SUR RIO VELEZ AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DEL DOCTOR TOMAS OLANO RIASCOS, ORIENTE EL RIO JORDAN AL MEDIO Y PREDIO QUE ES O FUE DE JORGE RINCON, OCCIDENTE, QUEBRADA LAS DELICIAS, AL MEDIO Y PREDIO LAS DELICIAS DE LOS HEREDEROS DE ANTONIO SALAZAR.-

Salvedades

| NÚMERO DE ANOTACIÓN | NÚMERO DE CORRECCIÓN | RADICACIÓN DE ANOTACIÓN | FECHA DE SALVEDAD | RADICACIÓN DE SALVEDAD | DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO | COMENTARIO SALVEDAD FOLIO |
|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|------------------------|---|---------------------------|
| 0 | 1 | | 23/11/2010 | C2010-6026 | 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) | |
| 0 | 2 | | 24/02/2014 | C2014-1620 | SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | |
| 12 | 1 | | 10/06/2016 | C2016-4315 | AGREGADO EN COMENTARIO "45%" Y "DEL 33.33% QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR" CONFORME A COPIA ESC.# 207 DEL 27-01-2016- NOTARIA 8 DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012.ECD. | |

Trámites en Curso

| RADICADO | TIPO | FECHA | ENTIDAD ORIGEN | CIUDAD |
|----------|------|-------|----------------|--------|
|----------|------|-------|----------------|--------|

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente al propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

14.8.- Consulta VUR. Estado Jurídico del Inmueble. Consulta reciente de la información registral, para verificar las anotaciones que vinculen a las partes.

14.8.1. - Número de Matrícula inmobiliaria: 370-17103



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 15/04/2021
Hora: 03:24 PM
No. Consulta: 236154888
No. Matrícula Inmobiliaria: 370-17103
Referencia Catastral: 763640002000000010088000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

| ORIGEN | DESCRIPCIÓN | FECHA | DOCUMENTO |
|--------|-------------|-------|-----------|
|--------|-------------|-------|-----------|

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-10-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 179 del 1949-10-13 00:00:00 NOTARIA UNICA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$2.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AVILA VELASCO FRANCISCO A
A: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE X
A: HERNANDEZ JOSE X
A: ROCHA SALOMON X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-02-1977 Radicación:
Doc: ESCRITURA 67 del 1977-02-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$40.000
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ ALFONSO ENRIQUE CC 2574314
A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN CC 17120530 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4925
Doc: RESOLUCION 302 del 1991-10-29 00:00:00 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$1.935.912
ESPECIFICACION: 380 GRAVAMEN A FECCACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION DE LA CARRETERA JAMUNDI BALENARIO EL JORDAN ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL
A: HERNANDEZ JOSE Y OTROS X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-12-1998 Radicación: 1998-95893
Doc: OFICIO 2119 del 1997-11-27 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL. de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHOS (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA) ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA CARPETA # 127635)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.
A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN X
A: VELASCO MOSQUERA GLORIA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 30-08-1999 Radicación: 1999-60037
Doc: OFICIO 1590-99 del 1999-08-30 00:00:00 EST.PUB.DE VALORIZACION DPTAL. de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA SOBRE DERECHOS DE JOSE HERNANDEZ Y OTRO [SIC]-- N O T A : NO SE REGISTRA EL EMBARGO EN CUANTO A GERMAN HERNANDEZ GARCIA, PORQUE SUS DERECHOS ESTAN EMBARGADOS. ART.558 DEL C. DE P.C.-- [MEDIDA CAUTELAR- CUARTA COLUMNA]
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL - DIVISION DE TESORERIA
A: JOSE HERNANDEZ Y OTRO. X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-05-2005 Radicación: 2005-37849
Doc: OFICIO 0234 del 2003-10-11 00:00:00 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO DE LOS DERECHOS QUE POSEE EL DEMANDADO.OFICIO 2119 DEL 27-11-1997. (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA DE FOMENTO MERCANTIL S.A.
A: HERNANDEZ GERMAN X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 06-07-2005 Radicación: 2005-54178
Doc: OFICIO 807 del 2005-03-31 00:00:00 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - QUE POSEA EL DEMANDADO.- CUARTA COLUMNA. (EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO ESQUEMEL GLADYS
A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-75040
Doc: OFICIO 2230 del 2011-08-19 00:00:00 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO POR EL OFICIO 807 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2005 (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO ESQUEMEL GLADYS
A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN CC 17120530

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-98673
Doc: AUTO 0907 del 2011-06-30 00:00:00 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$316.837.976
ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE SOBRE DERECHOS 33.33% (ADJUDICACION EN REMATE)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ GARCIA GERMAN CC 17120530
A: DELGADO DIAZ HECTOR FABIO X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-16986
Doc: OFICIO 322 del 2012-02-13 00:00:00 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA REF.ORDINARIO RAD/2012-016 (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERNA FAJARDO JESUS ARSENIÓ
A: HERNANDEZ JOSE X
A: ROCHA SALOMÓN X
A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO X (SIC DELGADO DIAZ- DIAZ DELGADO)
A: Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS
A: HERNANDEZ GARCIA GERMAN

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20676
Doc: ESCRITURA 4497 del 2015-11-25 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: \$33.305.400
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 33.33% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO CC 79282431
A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL CC 5690819 X
A: RVAS OSPINA HAROLD STEVEN CC 1107098293 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20677
Doc: ESCRITURA 207 del 2016-01-27 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 A CLARACION ESCRITURA 4497 DEL 25-01-2015 EN EL SENTIDO QUE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE SE VENDEN SON DEL 45% DEL 33.33% QUE ES EL PORCENTAJE DEL DERECHO DE CUOTA QUE TIENE EL VENDEDOR. (A CLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO CC 79282431
A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL CC 5690819 X
A: RVAS OSPINA HAROLD STEVEN CC 1107098293 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-100386
Doc: ESCRITURA 4379 del 2017-09-14 00:00:00 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: \$34.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA HECTOR FABIO DIAZ DELGADO EL 55% DEL 33.3% Y HAROLD STEVEN RVAS OSPINA EL 5% DEL 33.33% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO CC 79282431
DE: RVAS OSPINA HAROLD STEVEN CC 1107098293
A: RIOS SILVA JUAN GABRIEL CC 5690819 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-119991
Doc: OFICIO 326 del 2017-11-20 00:00:00 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA MEDIDA COMUNICADA 322 DE FECHA 13-FEB-2012 (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SERNA FAJARDO JESUS ARSENIÓ
A: DIAZ DELGADO HECTOR FABIO

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-64314
Doc: OFICIO 819 del 2018-03-22 00:00:00 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD- 2018-00070-00. (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL
A: HERNANDEZ JOSE
A: ROCHA SALOMÓN

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-15506
Doc: OFICIO 1521 del 2020-09-24 00:00:00 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 819 DEL 22-03-2018 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI RAD.763644089002-2018-00070-00 (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIOS SILVA JUAN GABRIEL CC 5690819
A: HERNANDEZ JOSE CC 1050819
A: ROCHA SALOMÓN CC 1172575

14.9.- Plano con imagen satelital del servidor USGS LandLook del año 2012. Con sobreposición geográfica del polígono catastral.



Imagen No. 171. Fuente <https://landlook.usgs.gov/landlook/viewer.html>

En el plano de la imagen No.171, del predio **VENDEAGUJAL**, año 2012, se observa lo siguientes sobre las entidades geográficas ya relacionadas:

No.1: Se visualiza Escuela Sebastián de Belalcázar.

No.2: Se visualiza construcción habitacional y ruinas.

No.3: Se observa actividad antropogénica, como; desmonte, remodelación del terreno natural “explanación” lo cual evidencia que ha habido descapote, desenraice y movimiento de tierra, no se evidencia construcción habitacional.

No.4: Existe construcción habitacional.

No.5: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.6: Se logra visualizar actividad antropogénica y construcción habitacional.

No.7: Se visualiza construcción habitacional.

No.8: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.9: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.10: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.11: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.13: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.14: Se visualiza construcción habitacional.

No.15: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.16: Por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica.

No.17: Por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica.

No.18: Por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica.

No.19: Por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica.

14.10.- Plano con imagen satelital del servidor USGS LandLook del año 2017.
Con sobreposición geográfica del polígono catastral.



Imagen No. 172. Fuente <https://landlook.usgs.gov/landlook/viewer.html>

En el plano de la imagen No.172, del predio **VENDEAGUJAL**, año 2017, se observa lo siguientes sobre las entidades geográficas ya relacionadas:

No.1: Se visualiza la Escuela Sebastián de Belalcázar.

No.2: Se visualiza la construcción habitacional y ruinas.

No.3: Se visualiza la construcción habitacional.

No.4: Se visualiza la construcción habitacional.

No.5: Se logra visualizar actividad antropogénica en medio de una cobertura de mucha vegetación salvaje, por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica si existe construcción habitacional.

No.6: Se logra visualizar actividad antropogénica y construcción habitacional.

No.7: Se visualiza construcción habitacional.

No.8: Se visualiza construcción habitacional.

No.9: Se observa actividad antropogénica, como, remodelación del terreno natural "explanación" lo cual evidencia que ha habido descapote, desenraice y movimiento de tierra, no se visualiza construcción habitacional.

No.10: No se logra visualizar construcción habitacional, se visualiza desmonte en el terreno.

No.11: Se observa actividad antropogénica, como; remodelación del terreno natural, no se logra visualizar construcción habitacional,

No.13: Se observa actividad antropogénica, como, remodelación del terreno natural "explanación" lo cual evidencia que ha habido descapote, desenraice y movimiento de tierra, no se visualiza construcción habitacional.

No.14: Se visualiza construcción habitacional.

No.15: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.16: Se visualiza construcción habitacional.

No.17: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.18: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.19: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

**14.11.- Plano con imagen satelital del servidor USGS LandLook del año 2019.
Con sobreposición geográfica del polígono catastral.**

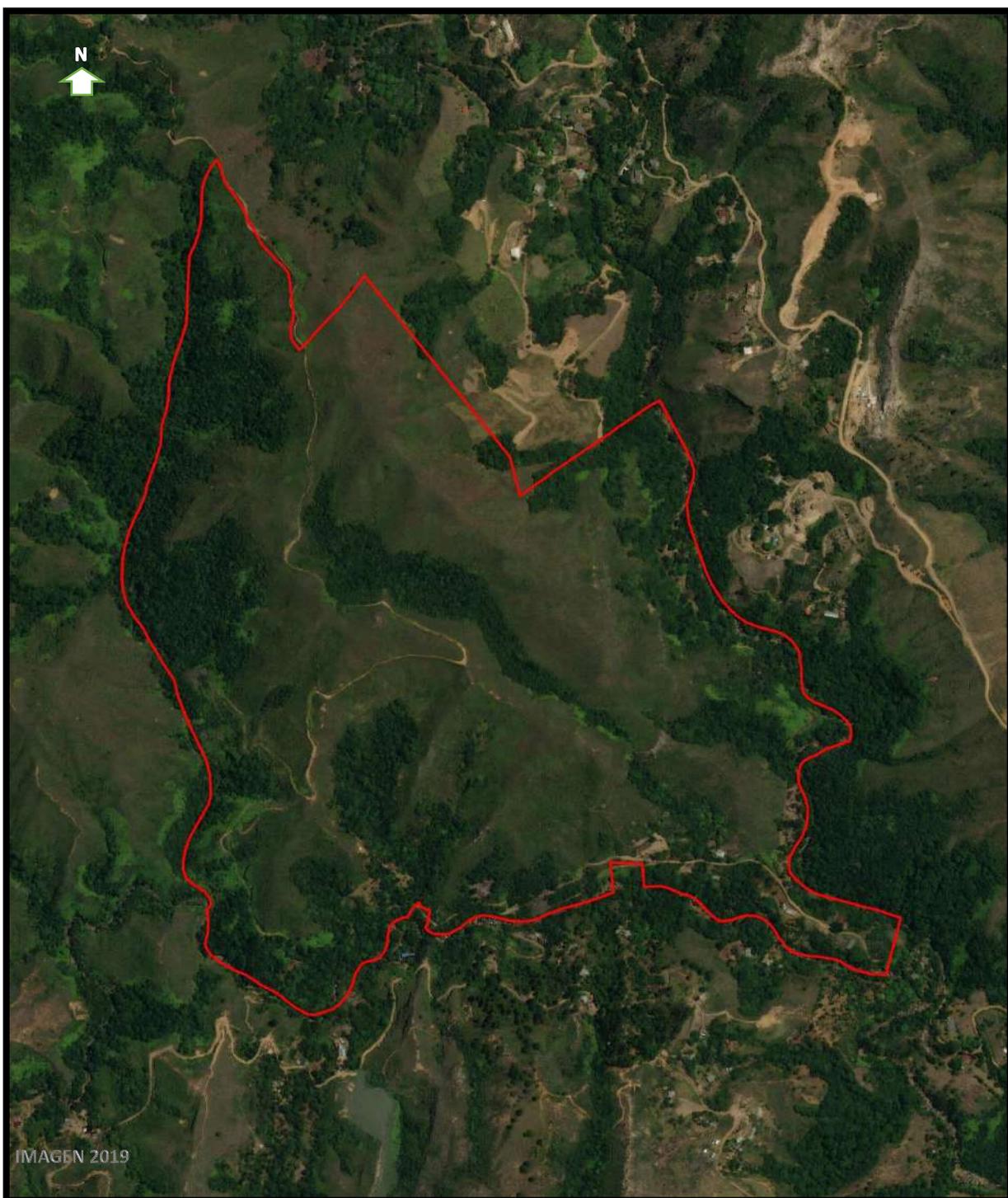


Imagen No. 173. Fuente <https://landlook.usgs.gov/landlook/viewer.html>

En el plano de la imagen No.173, del predio **VENDEAGUJAL**, año 2019, se observa lo siguientes sobre las entidades geográficas ya relacionadas:

No.1: Se visualiza la Escuela Sebastián de Belalcázar.

No.2: Se visualiza la construcción habitacional y ruinas.

No.3: Se visualiza la construcción habitacional.

No.4: Se visualiza la construcción habitacional.

No.5: Se logra visualizar actividad antropogénica en medio de una cobertura de mucha vegetación salvaje, por la poca resolución espacial de la imagen no se especifica se existe construcción habitacional.

No.6: Se logra visualizar actividad antropogénica y construcción habitacional.

No.7: Se visualiza construcción habitacional.

No.8: Se visualiza construcción habitacional.

No.9: Se observa actividad antropogénica, como, remodelación del terreno natural “explanación” lo cual evidencia que ha habido descapote, desenraice y movimiento de tierra, no se visualiza construcción habitacional.

No.10: No se logra visualizar construcción habitacional, se visualiza desmonte en el terreno.

No.11: Se observa actividad antropogénica, como; remodelación del terreno natural, no se logra visualiza construcción habitacional,

No.13: Se observa actividad antropogénica, como, remodelación del terreno natural “explanación” lo cual evidencia que ha habido descapote, desenraice y movimiento de tierra, no se visualiza construcción habitacional.

No.14: Se visualiza construcción habitacional.

No.15: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.16: Se visualiza construcción habitacional.

No.17: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.18: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

No.19: No se logra visualizar construcción habitacional, en cambio se visualiza una cobertura de mucha vegetación salvaje que crece espontáneamente sobre la superficie del suelo, donde actualmente se encuentra esta entidad geográfica.

14.12.- Plano con imagen satelital del servidor USGS LandLook, con sobreposición geográfica del polígono catastral predio VENDEAGUJAL, identificado con matrícula inmobiliaria: 370-17103 y Código Predial Nacional: 763640002000000010088000000000, donde se visualiza la ubicación de las entidades geográficas en disputa.

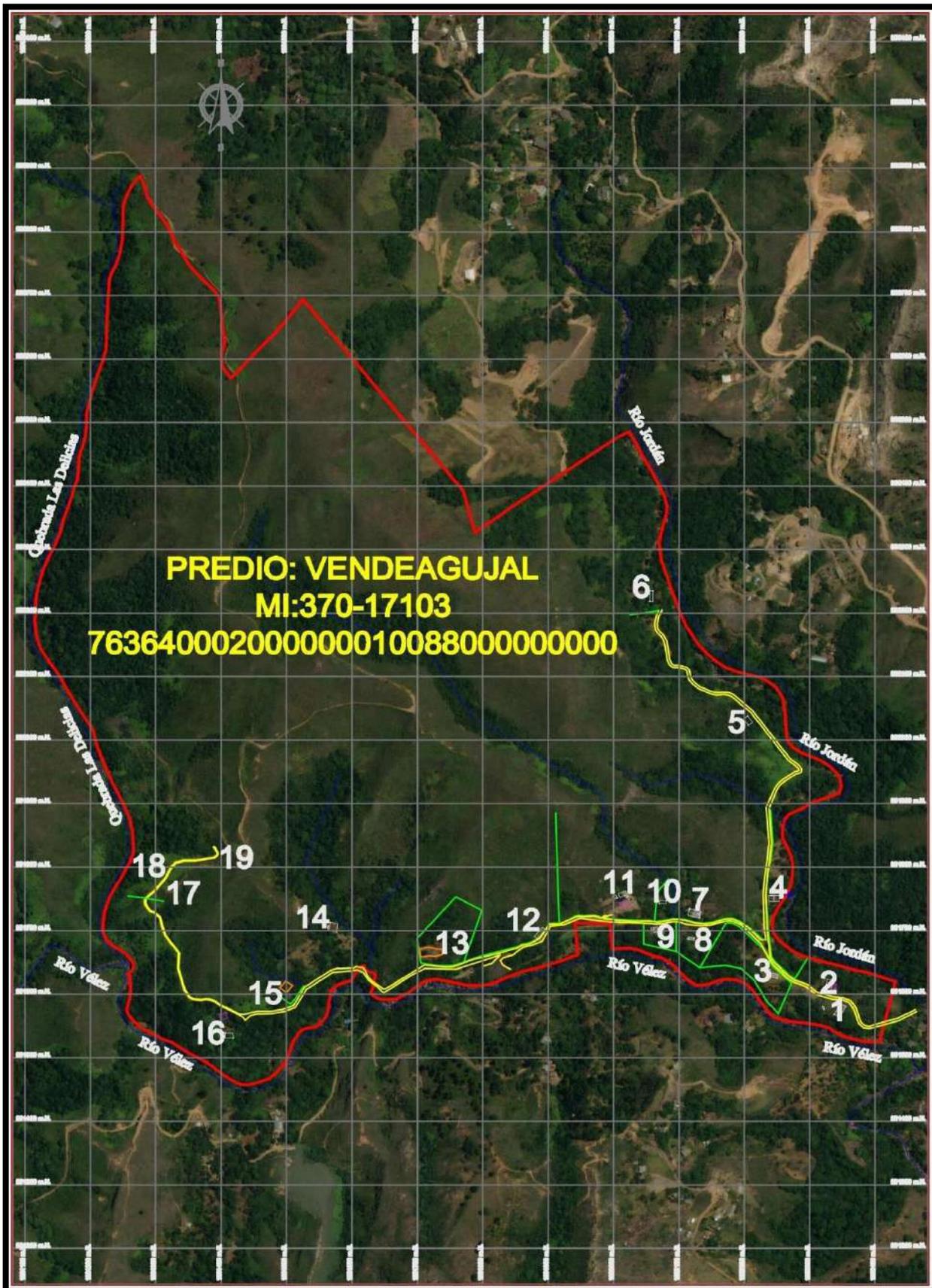


Imagen 174. Plano de predio con MI=370-17103
Marco Geocéntrico de Referencia Nacional MAGNA-SIRGAS, West Zone .
Realizado por: Wilmer Sandoval M.

14.12.1.- Entidades geográficas:

14.12.1.1.- No.1: Escuela Sebastián de Belalcázar.

14.12.1.2.- Ocupación por el adjudicatario:

14.12.1.2.1.- No.2. Construcción habitacional - **JUAN GABRIEL RIOS SILVA.**

14.12.1.2.2.- No.16. Construcción habitacional y terreno - **JUAN GABRIEL RIOS SILVA.**

14.12.1.3.- Ocupación anormal o irregular:

14.12.1.3.1.- No.3. Construcción habitacional - **YAMILETH BELALCÁZAR, LUIS EDUARDO PARADA.**

14.12.1.3.2.- No.4. Construcción habitacional y terreno - **LUCRECIA HERNÁNDEZ.**

14.12.1.3.3.- No.5. Construcción habitacional y terreno - **SANTIAGO IRAIZA.**

14.12.1.3.4.- No.6. Construcción habitacional y terreno - **MARÍA SMITH GÓMEZ.**

14.12.1.3.5.- No.7. Construcción habitacional y terreno - **CECILIA ESCOBAR HERNÁNDEZ.**

14.12.1.3.6.- No.8. Construcción habitacional y terreno - **DORIS OSORIO.**

14.12.1.3.7.- No.9. Construcción habitacional y terreno - **SARA NELLY PARADA.**

14.12.1.3.8.- No.10. Construcción habitacional (provisional) y terreno - **JOSÉ ANTONIO CARDONA.**

14.12.1.3.9.- No.11. Construcción habitacional y terreno - **JOSÉ ABEL MUÑOZ.**

14.12.1.3.10.- No.13. Terreno explanación y terreno - **MARLENY MOSQUERA.**

14.12.1.3.11.- No.14. Construcción habitacional y terreno - **MANUEL HERNÁNDEZ.**

14.12.1.3.12.- No.15. Terreno explanación - **LINA MARCELA RODRÍGUEZ CASTAÑEDA.**

14.12.1.3.13.- No.17. Terreno - **DORA HERNÁNDEZ GARCÍA.**

14.12.1.3.14.- No.18. Terreno - **LILIANA HERNÁNDEZ Y JHON JARAMILLO.**

14.12.1.3.15.- No.19. Terreno - **SANTOS HERNÁNDEZ Y JUAN CARLOS HERNÁNDEZ.**

14.12.1.3.16.- Nota: la señora; - **MARÍA MATILDE HERNÁNDEZ DE PÉREZ,** reclama la Construcción habitacional y terreno **No.16.**

14.12.1.4.- Otras construcciones:

14.12.1.4.1.- No.12. Ruinas de Casino.

SECRETARÍA: Clase de proceso: Restitución bien inmueble arrendado. Demandante: Fernando Trujillo Núñez. Demandado: Francy Lizbeth Gómez Cruz y Álvaro Gómez. Rad. 2022-00833. Abg. Freddy Lorenzo Trujillo Zapata. A despacho del señor Juez, el presente proceso, con las diligencias de notificación personal a la parte demandada conforme a lo dispuesto por la Ley 2213 de 2022 y C.G.P. Sírvase proveer.

diciembre, 19 de 2022

ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

RADICACION: 2022-00833-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2486

Jamundí, diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

En atención al informe secretarial que antecede, tenemos que se allega por el abogado de la parte interesada, las resultas de las diligencias de notificación personal, practicadas a la parte demandada señora FRANCY LIZBETH GÓMEZ CRUZ, de conformidad al art. 8° de la Ley 2213 de 2022, por conducto de su dirección de correo electrónico, liz.juanfe68@gmail.com, misma que si bien no se aportó desde la presentación de la demanda, en memorial anterior fue suministrada aportándose las evidencias correspondientes, y a través del aplicativo de rastreo de mensajería Mailtrack, la cual informa acuse de recibo el día 30 de octubre de 2022, a la hora de las 12:06 PM., verificando la judicatura, que se envió como dato adjunto al mensaje de datos, la respectiva providencia a notificar y traslado, como bien lo exige la norma en referencia.

Conforme a lo descrito, verificada la bandeja de entrada del correo institucional que sirve a éste despacho judicial j02pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co, se advirtió, que el extremo pasivo guardo silencio frente a las pretensiones de la demanda, pues no se evidenció respuesta alguna por parte de ésta, durante el termino de Ley para los efectos, y, que haya ofrecido a través del señalado correo electrónico, o por conducto de mandatario judicial.

Respecto del demandado señor ÁLVARO GÓMEZ, se aporta diligencia de notificación personal de conformidad al art. 291 del C.G.P., a la dirección física de notificación aportada desde la presentación de la demanda, arrojándose cotejada copia de la comunicación y constancia de entrega, no obstante, no se allega notificación dispuesta en el artículo 292 ibidem.

En consecuencia, y conforme a lo analizado, esta judicatura tendrá por notificada a señora FRANCY LIZBETH GÓMEZ CRUZ.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste en el plenario la diligencia de notificación personal conforme al artículo. 8 de la Ley 2213 de 2022, practicadas a la demandada FRANCY LIZBETH GÓMEZ CRUZ y la diligencia de notificación al demandado ÁLVARO GÓMEZ conforme al artículo 291 del C.G.P., de la presente acción de restitución de bien inmueble arrendado, conforme a lo dicho en la parte motiva del auto.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

Firmado Por:
Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dc3fa3a2daf51185a95a3e0865588ba53d263191e83579357031f6e6776c1c5f**

Documento generado en 19/12/2022 03:35:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SECRETARÍA: Clase de proceso: Monitorio. Demandante: Gilberto Ceballos Guzmán. Demandado: Conrado Ramírez Duque. Rad. 2022-01053. En causa propia. A Despacho del señor el Juez la presente demanda que ha correspondido a este despacho judicial por reparto. Sírvase proveer.

Diciembre, 19 de 2022

ESMERALDA MARIN MELO

Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2489

Radicación No. 2022-01053-00

Jamundí, diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Ha correspondido a esta oficina judicial demanda DECLARATIVA MONITORIA, instaurada por GILBERTO CEBALLOS GUZMÁN., en contra de CONRADO RAMÍREZ DUQUE, la cual procede a ser revisada de conformidad con lo dispuesto en nuestra normatividad, y de su revisión se advierte que la misma adolece de los siguientes defectos;

1.- No se demostró haber agotado el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, debiendo acreditarse la realización del mismo previo a presentar esta demanda para poder adelantar el proceso concerniente a la misma, por tratarse de un proceso declarativo.

2.- La demanda no contiene una manifestación clara y precisa de que el pago de la suma adeudada no depende de una contraprestación de rigor a cargo del acreedor.

Por lo anterior se dará aplicación de lo normado por el Art. 90 del C. G.P., por lo que el juzgado,

RESUELVE

1. INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA MONITORIA, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2. SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

3. RECONOCER personería para actuar en el asunto al señor GILBERTO CEBALLOS GUZMAN, identificado con C.C.16.447.765, para que actúe como demandante en este proceso.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

CXRM

Firmado Por:
Carlos Andres Molina Rivera
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 02 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a070cd6a336406b4cc0b57675ea94a3482dd8f8e679838fca16737d14e9b8d03**

Documento generado en 19/12/2022 03:35:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SECRETARÍA: Clase de proceso: Verbal Sumario. Demandante: María Elizabeth Rodríguez Sierra, Rafel Antonio Rodríguez Sierra y otros. Rad. 2022-01065. Abog. Joaquín Emilio Uribe. A Despacho del señor el Juez la presente demanda que ha correspondido a este despacho judicial por reparto. Sírvase proveer.

Diciembre, 19 de 2022

ESMERALDA MARIN MELO

Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2490
Radicación No. 2022-01065-00**

Jamundí, diecinueve (19) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

Ha correspondido a esta oficina judicial demanda VERBAL SUMARIO, instaurada por MARÍA ELIZABETH RODRÍGUEZ SIERRA, RAFEL ANTONIO RODRÍGUEZ SIERRA Y OTROS, a través de apoderado judicial, la cual procede a ser revisada de conformidad con lo dispuesto en nuestra normatividad, y de su revisión se advierte que la misma adolece de los siguientes defectos;

1.- El mandato no se encuentra debidamente conferido, respecto del cual el artículo 5° de la Ley 2213 dispone: “se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento”, y para el caso, se aporta solo con antefirmas, lo que en principio es válido, no obstante, no se allega constancia de haberse conferido mediante mensaje de datos.

2.- El mandato no contiene dirección electrónica de notificaciones del apoderado y si bien se indica el canal en el cuerpo de la demanda, lo cierto es que la dirección electrónica deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, y siendo que no se aporta certificado de vigencia SIRNA, así como de la consulta realizada por el despacho en dicho sistema de información no se halla la dirección electrónica autorizada e inscrita para los efectos, el actor deberá atemperarse a lo dispuesto el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.

3.- La pretensión única de la demanda se dirige a que se declare que el señor JEREMIAS RODRIGUEZ OLAVE, durante su tiempo de vida no estuvo casado con la señora OLGA NUBIA SIERRA CARABALÍ, no obstante, se advierte que lo que en realidad se persigue es la corrección de una escritura pública de adquisición en la que presuntamente se ha registrado erróneamente como estado civil “casado” del Señor Rodríguez Olave, por lo que deberán presentarse las aclaraciones y correcciones pertinentes en el cuerpo de la demanda.

4.- No se allega copia de la escritura Pública No. 603 de mayo 13 de 1994, así como tampoco registro civil de nacimiento de los señores JEREMIAS RODRIGUEZ OLAVE, y OLGA NUBIA SIERRA CARABALÍ.

5.- En la demanda no se indican los canales digitales donde deben ser notificadas cada una de las partes demandantes, tan solo se aportan dos correos electrónicos sin especificarse a que partes corresponden.

Por lo anterior se dará aplicación de lo normado por el Art. 90 del C. G.P., por lo que el juzgado,

RESUELVE

1. INADMITIR la presente demanda VERBAL SUMARIO, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2. SUBSANE la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, los defectos antes señalados, so pena de ser rechazada la demanda.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ

CARLOS ANDRES MOLINA RIVERA

CXRM

Firmado Por:

Carlos Andres Molina Rivera

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 02 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **467b4947a4b0e0e132be948085132aa2d743f9398cc8ada0477ed0cfe0238474**

Documento generado en 19/12/2022 03:35:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>