

OPOSICION DILIGENCIA DE SECUESTRO, PROCESO RAD 2021-00085-00

Deicy Jhoana Pineda Alvarez <deicyjhoanap@gmail.com>

Mar 01/08/2023 13:55

Para:acostadiga@gmail.com <acostadiga@gmail.com>;folijorge@gmail.com <folijorge@gmail.com>;Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Versalles <j01pmversalles@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 25 archivos adjuntos (13 MB)

1. PODER JORGE CAMPUZANO.pdf; PODER DIEGO FERNANDO ACOSTA.pdf; CEDULA JORGE CAMPUZANO.pdf; CEDULA DIEGO FERNANDO ACOSTA.pdf; Gmail - PODER-DIEGO ACOSTA.pdf; Gmail - PODER.pdf; CONSTANCIA CORREO ELECTRONICO-DIEGO ACOSTA.docx; CONSTANCIA DE CORREO-JORGE CAMPUZANO.docx; REGISTRO DE CORREO Y DIRECCIONES-REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.pdf; Copia tarjeta profesional apoderado.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION LA SIRACUSA (1).pdf; INFORME PERICIAL - LA SIRACUSA.pdf; CERTIFICADO DE TRADICION LA SOLEDAD.pdf; ESCRITURA 262 DE NOVIEMBRE 6 DE 2018.pdf; ESCRITURA 242 DE OCTUBRE DE 2018.pdf; Escritura pública 212 del 15 de julio de 1968.pdf; ESCRITURA 322 - LA SOLEDAD.pdf; MODELO LA SOLEDAD (1).pdf; PLANO LA SIRACUSA.pdf; Unión de planos.pdf; AVAL-16227579-20230601 (4).pdf; certificado COPNIA.pdf; res_1926_2013 (1).pdf; CERTIFICADO DE TRADICION LA SOLEDAD.pdf; 1. OPOSICION DE MEDIDA DE SECUESTRE-RAD 2021-00085-00.pdf;

 [FORMATO VISUAL - FINCA LA SIRACUSA.mp4](#)

Versalles Valle del Cauca, Agosto 1 de 2023.

Doctora
YARY VIVIANA PEREZ.
Juez Promiscuo Municipal
Versalles Valle
E. S. D.

Ref.: Proceso: Sucesión intestada.
Demandante: Luz Mila Ocampo y otros.
Causante: Ancizar Castro García.
Rad. 2021-00085-00

Oposición de medida de secuestro y demás medidas cautelares, art 596 CGP.

DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 31.096.731 de la Unión Valle del Cauca, abogada titulada en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°. 282909 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de los señores **DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.526.121, expedida en Versalles Valle y **JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.088.728 expedida en Manizales Caldas, en respuesta al requerimiento de su despacho de fecha 1 de agosto de 2023, mediante auto de sustanciación civil Nro 051 de 11 de julio de 2023, en el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente, la oposición a la medida de Secuestro del bien denominado “La Siracusa” cultivos y frutos así como enseres que mis representados tienen de su propiedad por los siguientes hechos:

PRIMERO: El predio de mayor extensión denominado “El Porvenir” con una extensión superficial de 42 hectáreas, ubicado en la vereda el diamante del municipio de Versalles fue adquirido por la señora María García de Castro en adjudicación en sucesión del causante Roberto Castro Salazar, mediante escritura 411 del 6 de junio de 1992 en la Notaria única de la Unión Valle. Anotación 001 certificado matrícula 380-26522

SEGUNDO: Mediante venta parcial de 10 hectáreas la señora María García de Castro, realiza venta al señor Ancizar Castro García, mediante escritura 1061 del 15 de noviembre de 1994. Anotación 002 matrícula 380-26522, hoy objeto de sucesión.

TERCERO: El predio denominado la “Siracusa”, ” que no tiene que ver con el litigio del hecho anterior, predio colindante del predio la “Soledad” fue adquirido en debida forma por los señores Diego Fernando Acosta, Jorge Hernán Campuzano,

Juan Camilo García Velázquez, Francisco Javier Palacio Orrego y Juan Sebastián Palacio Orrego en una extensión de 14 hectáreas, 4.000 mts², como lo indica el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 380-1562, anotación Nro 022-023 y 024 y las escrituras 242 del 11 de octubre de 2018, 262 del 6 de noviembre de 2018 y 062 del 22 de mayo de 2020, de la notaría única de Versalles Valle, respectivamente.

CUARTO: Que en audiencia del día 24 de mayo de 2023, de solicitud de oposición de secuestre del proceso de sucesión 2021-00085-00 de otros predios colindantes de la “Soledad” y previa sustentación, del informe pericial del profesional agrícola Diego Leyes Diaz, se indico que el predio la Soledad, estaba inmerso en parte en el predio denominado la “Siracusa”, situación que los propietarios del predio denominado la “Siracusa” al conocer por sus colindantes, observaron con extrañeza toda vez que ellos compraron en debida forma, con ánimo de señores y dueños, con explotación agrícola del predio de vieja data por anteriores y actuales propietarios y con una extensión que debido a las dudas suscitadas descritas en este hecho, procedieron a realizar las mediciones de área, linderos, georreferenciación, avalúo y demás con el fin de aclarar la situación y verificar si estaban haciendo uso del predio la soledad, para lo cual se dio como hallazgo, que el predio la “Siracusa” se encuentra en su área establecida, con explotación agrícola y no hace parte del predio la “soledad”

QUINTO: Por parte de los propietarios del predio la “Siracusa” se logra por medio de perito en terreno, aclarar dudas en referencia al predio para lo cual se indica diferencia y errores en la información encontrada en el sistema geo portal valle avanza y la realidad de terreno en comparación con la tradición del bien, ubicación y linderos que corresponde a los explotados y adquiridos por los señores Diego Fernando Acosta, Jorge Hernán Campuzano, Juan Camilo García Velázquez, Francisco Javier Palacio Orrego y Juan Sebastián Palacio Orrego.

SEXTO: Mediante GPS (Sistema de Posicionamiento Global), el predio denominado “La Siracusa” se encuentra localizado Geo-espacialmente en la Latitud 4.61852 y Longitud -76.16076. Los linderos correspondientes al predio denominado como “La Siracusa” según escritura pública son: POR UN COSTADO con predio Eduardo Marín; POR OTRO COSTADO con predio de Rubén Marín; POR OTRO COSTADO con predio de Pedro Pablo Zapata; y POR EL OTRO COSTADO, con predio de Bernardo Vargas y la quebrada denominada el bosque, (extractado de la escritura 212 del 15 de julio de 1968 de la Notaria Única de Versalles), Según el GeoPortal de Valle avanza el predio colinda con: Por el norte, con el predio denominado “PERALONSO” con numero predial 76863000100030104000 con un área de terreno de 310.560m² y con el predio denominado “LA ESPERANZA” con número predial 76863000100030113000 con un área de terreno de 25.920m² ; Por el Oriente, con el predio denominado “LO” con número predial 76863000100030100000 con un área de terreno de 124.838m² ; Por el occidente, con el predio denominado “LA SOLEDAD” con número predial 76863000100020188000 con un área de terreno de 108.000m² ; y por el sur, con el predio denominado “LA PLAYITA” con número predial

76863000100030108000 con un área de terreno de 258.293m², encontrándose inconsistencias en la información del GeoPortal de Valle avanza, información soporte del peritaje anterior ya sustentado, que no tiene relación con la realidad del predio la Siracusa, siendo este un error de Valle avanza y su información y no del perito quien de buena fe acudió a él, como fuente primaria de información.

SEPTIMO: En el informe de peritaje, planos y evaluación en terreno se amplía la información de como el predio la “Siracusa” no hace parte del predio denominado la “soledad” y como este en un error subsanable, se pretendió como parte de la “Siracusa”.

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta los hechos narrados anteriormente, de manera respetuosa se solicita la oposición del secuestro del bien

- Predio denominado “La Siracusa” con matrícula inmobiliaria 380-1562 siendo estos en la actualidad propiedad de los señores Jorge Hernan Campuzano Mejia, Francisco Javier Palacio Orrego, Juan Sebastian Palacio Orrego, Diego Fernando Acosta, Juan Camilo García Velázquez, mediante escritura las escrituras 242 del 11 de octubre de 2018, 262 del 6 de noviembre de 2018 y 062 del 22 de mayo de 2020, Notaria única de Versalles Valle y en el respectivo certificado de tradición.
- Que se tenga en cuenta que el bien en mención hacen parte de las propiedades de los señores Jorge Hernán Campuzano Mejia, Francisco Javier Palacio Orrego, Juan Sebastian Palacio Orrego, Diego Fernando Acosta, Juan Camilo García Velázquez y estos no hacen parte de la sucesión intestada del causante Ancizar Castro Garcia, toda vez que se ha respetado la propiedad del colindante con los linderos correspondientes a 10 hectáreas extensión de tierra de su la propiedad de sus herederos, como lo indica la anotación 002 de 18 de noviembre de 1994 dentro de la matrícula 380-26522.
- Que se tenga en cuenta el informe pericial y los anexos presentados en esta solicitud de oposición, así como la sustentación por el profesional perito, señor Cesar Potes, que se realizara en el momento procesal indicado por el despacho, teniendo en cuenta sus características, importancia dentro del proceso y debida identificación soporte de oposición de la diligencia de secuestro.
- Que se indique a la parte demandante dentro del proceso de sucesión con radicado 2021-00085-00 que es quien está obligado a identificar en debida forma el bien objeto de litigio, toda vez que estas acciones promueven situaciones que llevan a un desgaste judicial innecesario y afectaciones contra terceros en su posesión, buena tenencia y propiedad.

- Subsidiariamente se impongan las sanciones de ley respecto a las oposiciones presentadas en fecha 12 de septiembre de 2022 y 1 de agosto de 2023, en relacion a los diferentes predios afectados.
- Que se condene en costas y agencias en derecho.

Anexos - pruebas.

Documentales:

- Poder señor Diego Fernando Acosta García.
- Constancia de recibido poder, correo electrónico, Sr Diego Acosta.
- Cedula Señor Diego Fernando Acosta
- Poder señor Jorge Hernán Campuzano
- Constancia de recibido poder, correo electrónico, Jorge Hernan Campuzano
- Certificado registro nacional de abogados, que indica nuevo correo electrónico del apoderado.
- Copia tarjeta profesional apoderado.
- Informe pericial La Siracusa.
- Aval-16227579.
- Certificado COPNIA.
- Certificado de tradición la Siracusa.
- Certificado de tradición la Soledad.
- Escritura 242, Octubre de 2018.
- Escritura 262 Noviembre 6 de 2018.
- Escritura 322 La soledad.
- Escritura 212 de 15 de julio de 1968.
- Modelo plano la soledad.
- Plano la Siracusa.
- Unión de planos la soledad y la Siracusa.
- Resolución 1926-2013.

Testimoniales:

Señor Ovidio Giraldo Martínez, identificado con cedula de ciudadanía numero 6.524.225 de Versalles Valle, domiciliado en la carrera 6 Nro 926 barrio el comercio de Versalles Valle, celular 3146102629 el testigo informara su calidad de propietario del predio denominado la "Siracusa" en el año 1998 hasta el año 2000, sus características, extensión y linderos.

Atentamente.



DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ

CC. 31.096.731 La Unión Valle

TP 282909 CSJ.



Deicy Jhoana Pineda Alvarez <deicyjhoanap@gmail.com>

PODER

Jorge Campuzano <folijorge@gmail.com>
Para: deicyjhoanap@gmail.com

1 de agosto de 2023, 6:02



1. PODER JORGE CAMPUZANO.pdf
50K

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **75.088.728**
CAMPUZANO MEJIA
APELLIDOS
JORGE HERNAN
NOMBRE
Jorge H Campuzano M.



FECHA DE NACIMIENTO **26-SEP-1978**
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
29-ENE-1997 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
REG. ESTRADIC. NACIONAL
JUAN CARLOS SALAS VACA



00679 MANIZALES

Doctora
YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR.
Juez Promiscuo Municipal.
Versalles Valle.

Ref. PODER.

JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA, identificado con la cedula de ciudadanía número 75.088.728, expedida en Manizales Caldas, confiero poder amplio y suficiente a la señora DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 31.096.731 de la Unión Valle de Cauca Tarjeta Profesional 282909 del CSJ, para que en mi nombre y representación REALICE OPOSICION DE SECUESTRE del predio denominado La Siracusa con matrícula 380-1562, código catastral 768630001000000030102000000000 y las demás que se requieran dentro del proceso 2021-00085-00, aportando y argumentando las pruebas necesarias para aclarar la situación objeto de litigio.

Queda la apoderada investida de las facultades de ley establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y las especiales de recibir, transigir, sustituir, reasumir sustitución, delegar, en especial solicitar, reclamar, entregar pruebas y las demás que requiera el despacho dentro de la representación objeto del litigio de la referencia.

Atentamente



JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA
CC. 75.088.728, expedida en Manizales Caldas

Acepto.



DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ
CC. 31.096.731 la Unión Valle del Cauca.

TP 282909 CSJ

mensajes originales

ID de mensaje	<CANKqEpnKD04DZIR3zMWZALNdN0eBPRK5sS00Eorqbw_pCeMIMA@mail.gmail.com>
Creado a las	1 de agosto de 2023, 6:02 (entregado en 13 segundos)
De/para	Jorge Campuzano <loljorge@gmail.com>
Para	decyhoanap@gmail.com
Asunto:	PODER
FPS	PASS con la IP 209.85.220.41 Más información
DKIM	'PASS' con el dominio gmail.com Más información
DMARC	'PASS' Más información

[descargar originales](#)

[Copiar en el portapapeles](#)

Entregado a: rafael@barrancomiso1.com



Deicy Jhoana Pineda Alvarez <deicyjhoanap@gmail.com>

PODER

1 mensaje

Diego Fernando Acosta Garcia <acostadiga@gmail.com>
Para: deicyjhoanap@gmail.com

1 de agosto de 2023, 5:40

Buen dia, adjunto poder para diligencia

 **PODER DIEGO FERNANDO ACOSTA.docx**
216K

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
6.526.121
NUMERO
ACOSTA GARCIA
APELLIDOS
DIEGO FERNANDO
NOMBRES
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-DIC-1977**
VERSALLES
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
26-MAR-1996 VERSALLES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ RENEGIFO LOPEZ

A-3111200-66132821-M-0006526121-20050607 03250 05158A 02 161200745

Doctora
YARY VIVIANA PEREZ SALAZAR.
Juez Promiscuo Municipal.
Versalles Valle.

Ref. PODER.

DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.526.121, expedida en Versalles Valle, confiero poder amplio y suficiente a la señora DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía número 31.096.731 de la Unión Valle de Cauca Tarjeta Profesional 282909 del CSJ, para que en mi nombre y representación REALICE OPOSICION DE SECUESTRE del predio denominado La Siracusa con matrícula 380-1562, código catastral 768630001000000030102000000000 y las demás que se requieran dentro del proceso 2021-00085-00, aportando y argumentando las pruebas necesarias para aclarar la situación objeto de litigio.

Queda la apoderada investida de las facultades de ley establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso y las especiales de recibir, transigir, sustituir, reasumir sustitución, delegar, en especial solicitar, reclamar, en tregar pruebas y las demás que requiera el despacho dentro de la representación objeto del litigio de la referencia.

Atentamente



DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA
C, C. 6.526.121, expedida en Versalles Valle.
acostadiga@gmail.com

Acepto.



DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ
CC. 31.096.731 la Unión Valle del Cauca.
TP 282909 CSJ
deicyjhoanap@gmail.com

mensajes originales

ID de mensaje	<CALqaaaoUNfzh54+EML1+yuO2ACnywi3IRnmB4S_nRFXnvTG+MQ@mail.gmail.com>
Creado a las:	1 de agosto de 2023, 5:40 (entregado en -2 segundos)
Delaware:	Diego Fernando Acosta García <acostadiga@gmail.com>
Para:	deicyhoanap@gmail.com
Asunto:	PODER
FPS:	PASS con la IP 209.85.220.41 Más información
DKIM:	'PASS' con el dominio gmail.com Más información
DMARC:	'PASS' Más información

descargar originales

Copiar en el portapapeles

Entrenador: deicyhoanap@gmail.com



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

DEICY JHOANA

APELLIDOS:

PINEDA ALVAREZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

GOOP. DE COL BTA

CEDULA

31096731

FELICITACIONES GRADO

25/11/2016

FECHA DE EXPEDICION

19/12/2016

CONSEJO SECCIONAL

QUINDIO

TARJETA N°

282909



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1234214

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **DEICY JHOANA PINEDA ALVAREZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 31096731**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	282909	19/12/2016	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 17 NRO 5-27 BARRIO CENTRO	QUINDIO	QUIMBAYA	3122184021 - 3122184021
Residencia	CARRERA 6 # 6-35	VALLE	VERSALLES	3122184021 - 3122184021
Correo	DEICYJHOANAP@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **19** días del mes de **mayo** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



INFORME PERICIAL

PREDIO RURAL “LA SIRACUSA” – VERSALLES, VALLE



Cesar Augusto Potes Betancourth, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.227.579 de Cartago – Valle, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 258674 del Consejo Superior de la Judicatura, con tarjeta profesional de Consejo Profesional Nacional de Ingeniería 63514-00364, perito avaluador, e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con la certificación No. AVAL-16227579, presento el siguiente informe pericial.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



OBJETIVO

Determinar la ubicación, áreas y colindancias del predio rural ubicado en el municipio de Versalles, Valle del Cauca con matrícula inmobiliaria No. 380-1562 establecer el valor comercial del inmueble e igualmente definir con sustentos legales, técnicos y demás que se requieran, si existe o no colindancia y en que punto con el predio LA SOLEDAD identificada con matrícula inmobiliaria No. 380-30713.

Establecer si el predio “La Siracusa” ha sobrepasado las áreas limítrofes al predio “La Soledad” y de ser así, en que área estaría afectado el predio “La Soledad”.

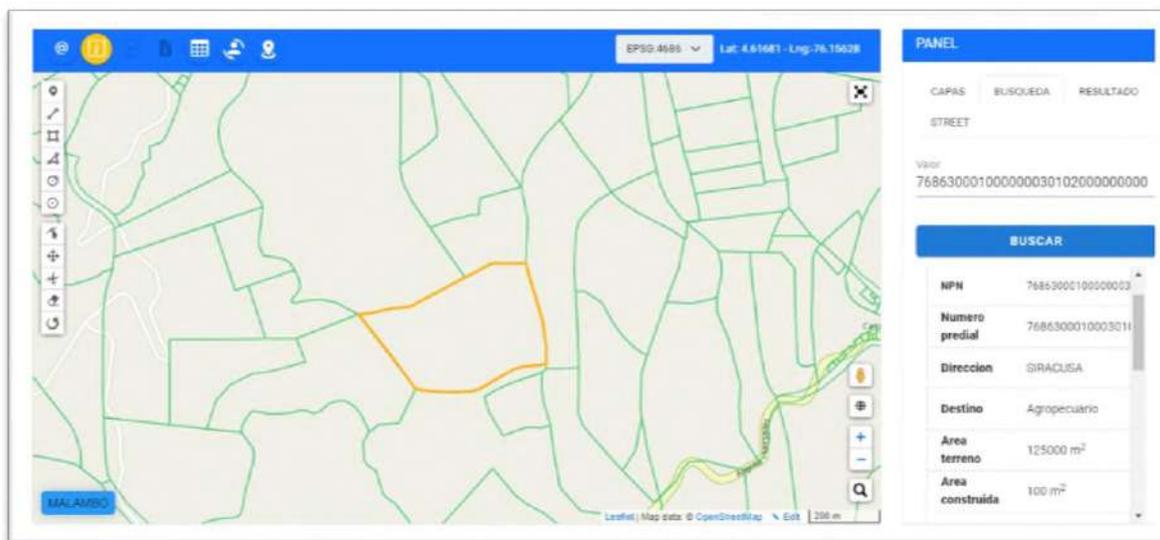
*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*



IMFORME

Tras la visita al predio rural ubicado en el corregimiento de Campo Alegre, en la región del Hoyo, municipio de Versalles, Valle del Cauca, predio denominado como “La Siracusa”. Se procede entonces a identificarlo catastralmente y levantar el respectivo plano para anexarlo a este informe y en el cual se puede observar que:

1. El predio rural “La Siracusa” es de vocación agropecuaria, el cual está registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo bajo la matrícula inmobiliaria 380-1562, con un área de 14 hectáreas 4.000 metros cuadrados (14Has, 4.000m²) según certificado de tradición, aunque en el mismo se hace aclaración de área real de 13 hectáreas 8.000 metros cuadrados (13Has, 8.000mts²) la cual queda sin validez conservando la extensión anterior, esto mediante la escritura 262 del 06 de noviembre de 2018, sin embargo, en el GeoPortal de Valle Avanza el predio registra un área de 12Has, 5.000m², con código catastral 76-863-0001-00000003-0102-000000000.



CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Ficha catastral del predio La Siracusa, código catastral 76-863-0001-00000003-0102-00000000.
Tomada del Geo-Portal El Valle Avanza. Catastro Multipropósito Gobernación Valle del Cauca

2. El bien inmueble denominado como “LA SIRACUSA” se adquiere por concepto de compraventa de 14Has con 4.000mts de Gerardo Antonio Toro Giraldo a Diego Fernando Acosta García con 20%, Jorge Hernán Campuzano Mejía con 40% y Carlos Alberto Orrego Murillo con 40%, esto consta en la escritura 242 del 11 de octubre de 2018, sin embargo, en la escritura 347 del 06 de noviembre de 1998 en la anotación 12, se especifica que el predio cuenta con una extensión de 13Has, 8.000mts².

En escritura 062 del 22 de mayo de 2020 en la Notaria Única Versailles, Carlos Alberto Orrego Murillo vende su derecho de cuota a Juan Camilo García Velásquez, Francisco Javier Palacio Orrego y Juan Sebastián Palacio Orrego, quedando distribuido de la siguiente manera:

3. Los copropietarios del predio son: DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA con derecho de propiedad del 20%, JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA con derecho de propiedad del 40%, JUAN CAMILO GARCIA VELASQUEZ con derecho de propiedad del 20%, FRANCISCO JAVIER PALACIO ORREGO con derecho de propiedad del 10% y JUAN SEBASTIAN PALACIO ORREGO con derecho de propiedad del 10%.
4. El predio presenta una topografía pendiente, propia de la región montañosa del Valle del Cauca.
5. Se evidencia que la explotación del predio depende del cultivo de aguacate de variedad Hass.
6. **Cultivos:** El predio actualmente desarrolla una explotación agrícola de 3.300 árboles (Con precio promedio a la fecha de hoy de \$300.000 pesos árbol) con una edad de aproximadamente 5 años, próximos a una etapa de producción

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



completa, se estima en 60 kilos por árbol en 2 cosechas, lo que nos arrojaría un aproximado de 198.000 kilos, equivalentes a \$ 3.200 x kilo = 633.600.000 (Cálculo de precio <https://www.lamayorista.com.co/>).

7. Actualmente la producción se exporta a Europa en un 70% y el 30% para comercio nacional.
8. La finca “la Siracusa” se encuentra certificada como Predio exportador y Global Gap.
9. Mediante GPS (Sistema de Posicionamiento Global), el predio denominado “La Siracusa” se encuentra localizado Geo-espacialmente en la Latitud 4.61852 y Longitud -76.16076.
10. Los linderos correspondientes al predio denominado como “La Siracusa” según escritura pública son: **POR UN COSTADO** con predio Eduardo Marín; **POR OTRO COSTADO** con predio de Rubén Marín; **POR OTRO COSTADO** con predio de Pedro Pablo Zapata; y **POR EL OTRO COSTADO**, con predio de Bernardo Vargas y la quebrada denominada el bosque, (extractado de la escritura 212 del 15 de julio de 1968 de la Notaria Única de Versailles).
11. Según el GeoPortal de Valle avanza el predio colinda con: Por el norte, con el predio denominado “PERALONSO” con numero predial 76863000100030104000 con un área de terreno de 310.560m² y con el predio denominado “LA ESPERANZA” con número predial 76863000100030113000 con un área de terreno de 25.920m²; Por el Oriente, con el predio denominado “LO” con número predial 76863000100030100000 con un área de terreno de 124.838m²; Por el occidente, con el predio denominado “LA SOLEDAD” con número predial 76863000100020188000 con un área de terreno de 108.000m² ; y por el sur, con el predio denominado “LA PLAYITA” con número predial 76863000100030108000 con un área de terreno de 258.293m².

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

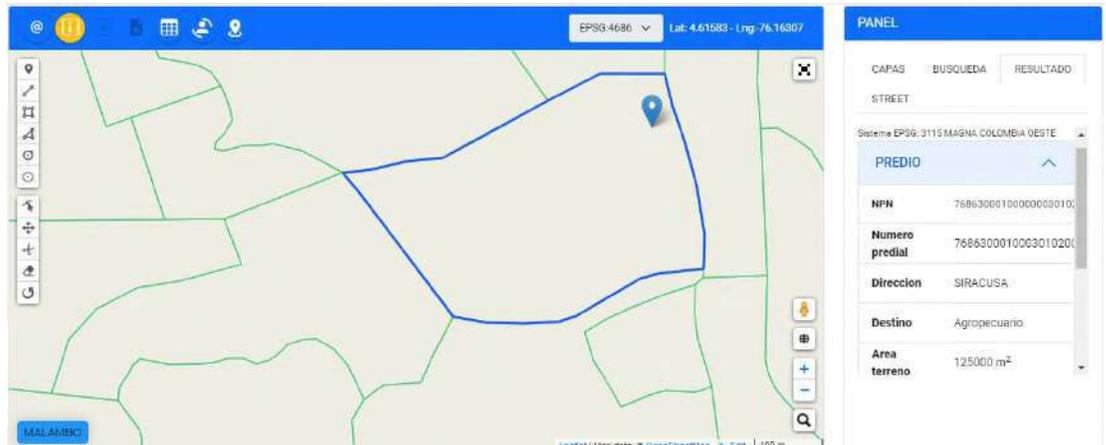
Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



12. El predio cuenta con una casa de habitación de vieja data, que supera los 70 años de construcción, construida en madera con tejas de barro y paredes de bareque, cubierta con maderas de arboloco y otras maderables, pisos en tabla, paredes pintadas, carpintería en madera, se abastece de nacimiento de agua propio, energía por CELSIA, y poso séptico.
13. En el recorrido realizado para delimitar el predio, se determinaron los siguientes puntos, esto utilizando GPS (Garmin Map64s enlazado con un mínimo de 6 satélites, con margen de error de 5mtrs, no obstante, el cálculo de la medida arrojaría un error que se estima en el 5%), según cálculo realizado por el topógrafo y que se adjunta el plano con el cierre de áreas las cuales fueron calculadas con el programa AutoCAD, igualmente se hace un registro de puntos en el terreno con el equipo Samsung A10s, número de modelo SM-A107M/DS, enlazado con la oficina central al equipo LG con procesador Intel(R) Core(TM) i3-10100, utilizando las herramientas de Google Maps, Geoportal Valle Avanza y Geoportal CVC “Visor Geográfico Avanzado”.

- 1° Punto: 4°37'12.0"N 76°09'51.7"W; o Lat: 4.619997, Lng: -76.164360



- 2° Punto: 4°37'11.8"N 76°09'57.6"W; o Lat: 4.619950, Lng: -76.166000

Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
[**cesarpotes@hotmail.com**](mailto:cesarpotes@hotmail.com)

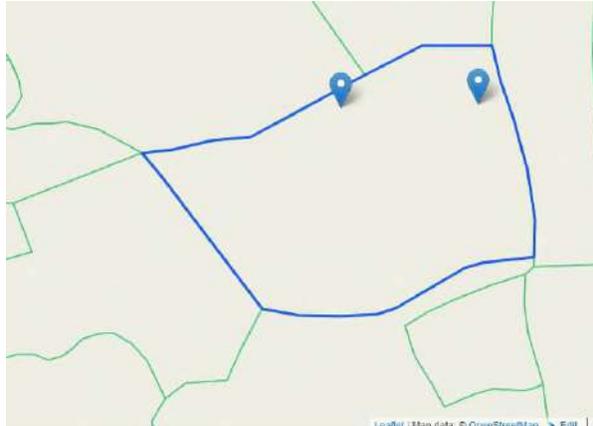
CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

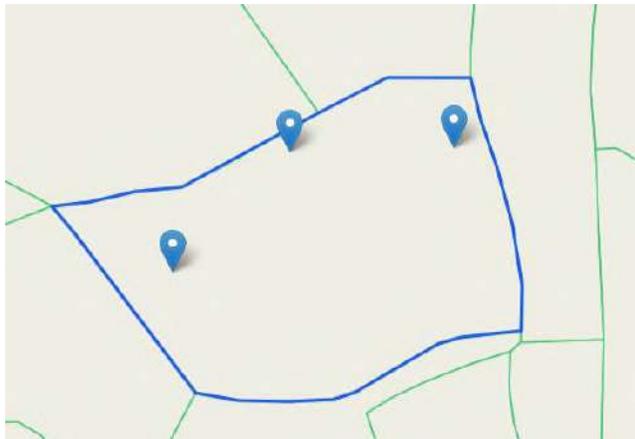
Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

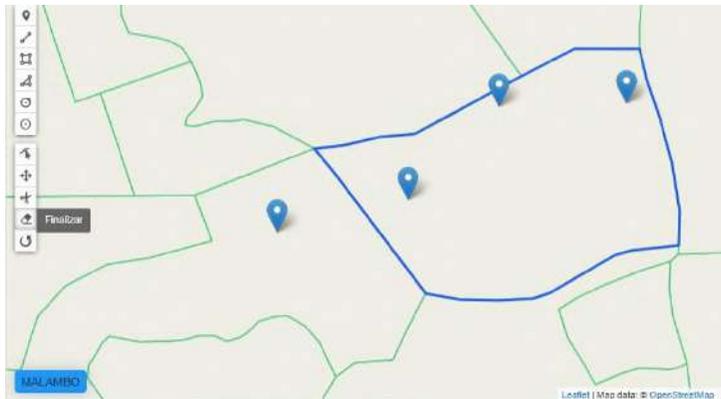
Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



- 3° Punto: 4°37'07.5"N 76°10'01.8"W; o Lat: 4.618750, Lng: -76.167167



- 4° Punto: 4°37'06.0"N 76°10'07.9"W; o Lat: 4.618333, Lng: -76.168861



Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

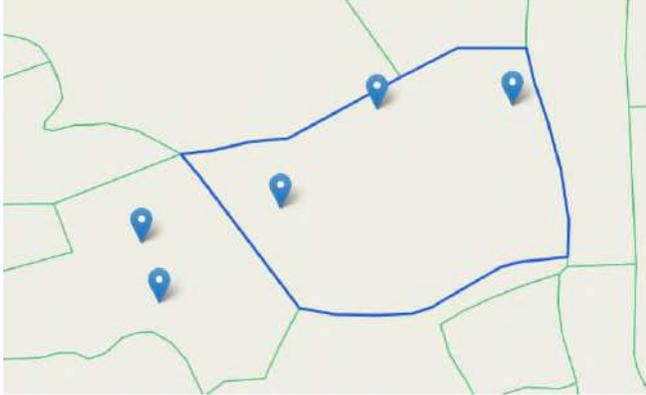
Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



- 5° Punto: 4°37'03.4"N 76°10'07.1"W; o Lat: 4.617611, Lng: -76.168639



- 6° Punto: 4°37'02.9"N 76°10'02.2"W; o Lat: 4.617472, -76.167278



- 7° Punto: 4°37'02.7"N 76°09'58.8"W; o Lat: 4.617417, Lng: -76.166333

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

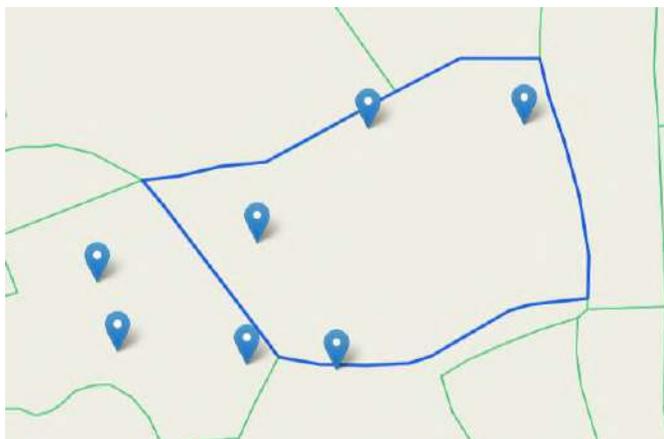
CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Se hace el desplazamiento en el predio conocido como “La Siracusa” para determinar el área y su comportamiento respecto de la composición catastral en la página oficial Valle Avanza. Los últimos puntos que se encuentran presuntamente en el predio de enseguida, denominado “LA SOLEDAD”, obediendo a esto según al criterio del perito y del topógrafo a un error en la base de datos, tanto del operador catastral como del gestor catastral, que presentan graves falencias en la página <https://geoportal.valleavanza.com/> Teniendo en cuenta que los puntos georreferenciados con el GPS para adelantar la planimetría topográfica corresponde al área que adquirieron los compradores actuales y anteriores, y al mismo área que ha sido objeto de explotación agrícola y pecuaria por varias décadas. Realizando la sumatoria de los puntos referenciados, nos dio un total de 13Has, con 1.000mts² ($131.000\text{m}^2 \times 5\% = 137.550\text{m}^2$), además no se realizados puntos georreferencias en el borde de la quebrada que es el límite de este predio, por contar con un área boscosa protegida, que debían superar los 80mts, asimismo estas tecnologías arrojan aproximadamente 5% de error. Cabe resaltar que según títulos vigentes a la fecha este predio cuenta con un área de 14Has con 4.000m² presuntamente aclarada y devuelta con un área de 13Has con 8.000m² por lo que dicha medida se encuentra en el rango y ajustada a la realidad jurídica, técnica, física y matemática.

Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

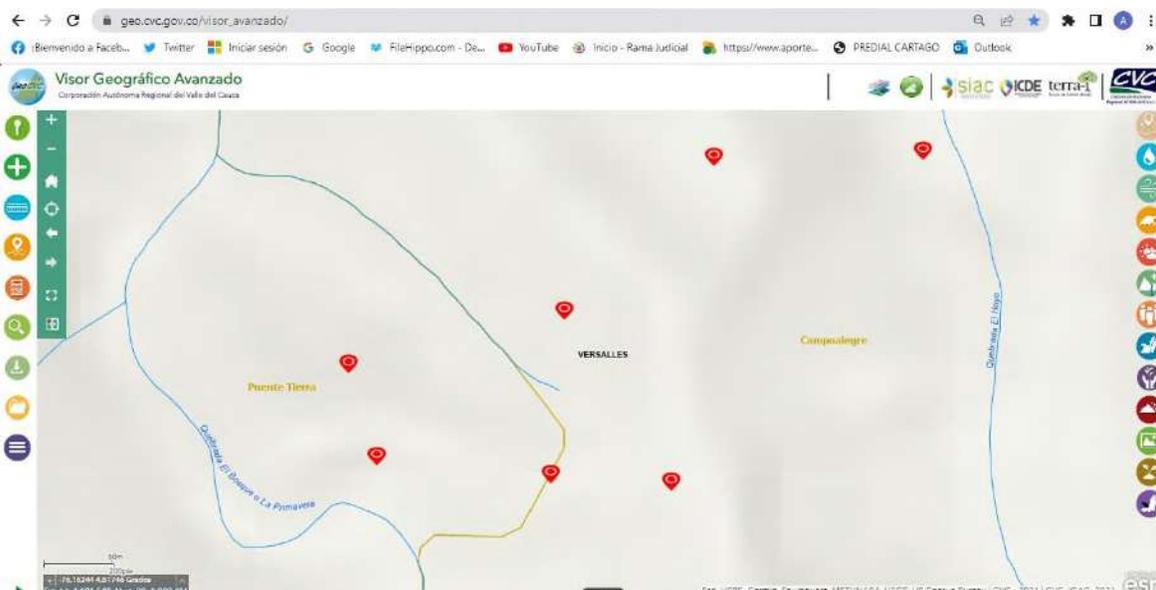
Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Los puntos georreferenciados en su extremo occidental es por donde pasa la quebrada denominada el bosque, que según la escritura pública 212 del 15 de julio de 1968 de Notaria Única de Versalles – Compraventa “La Siracusa”; y la escritura 322 del 18 de octubre de 1997 de la Notaria Única de Versalles – Hipoteca abierta “La Soledad”, donde se especifica cual es el punto de colindancia de los predios (se adjunta imagen de referencia); también se expone que las leyes forestales establecen un área de protección de los causes de aguas y bosques y por ende, no se permite la explotación de tal terrero, sin embargo, se puede demostrar que el predio denominado “LA SIRACUSA” tiene sus linderos bien estipulados y delimitados con su explotación comercial, cercas vivas, en madera y alambre de púas.

Cabe resaltar que los puntos georreferenciados son tomados desde un limite con el denso bosque que no nos permitió la entrada, por la misma razón, se observa una distancia desde el punto georreferenciado y la quebrada El Bosque; sin embargo, como se puede evidenciar en la escritura mencionada, esta quebrada es el lindero occidente del predio LA SIRACUSA con el predio LA SOLEDAD.



Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Imagen tomada del geoportal CVC “Visor Geográfico Avanzado”, pues en este se puede evidenciar la quebrada denominada EL BOSQUE, el cual es el lindero del predio “LA SIRACUSA”.

En este informe también se anexa la escritura 322 del 18 de octubre de 1997 de la Notaria Única de Versailles, donde se estipulan los linderos del predio denominado “LA SOLEDAD” siendo estos: ORIENTE: Con la quebrada La Rayada la cual no se pudo evidenciar en los documentos de la corporación autónoma regional del Valle del Cauca- CVC y según los documentos obtenidos del Geoportal (se presume es la quebrada El Bosque o La Primavera); OCCIDENTE: Con predio de María García de Castro; NORTE: Con predio de María García de Castro; SUR: Con predio de Humberto Castaño.

CALCULO VALUATORIO

Área de terreno: 14Has x 35.000.000= \$ 490.000.000

Valor de construcción: \$ 100.000.000

Valor del cultivo: \$ 990.000.000

Valor de producción: \$ 633.600.000 (Precio por kilo \$3.200)

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Punto 1 – Tomado con el equipo Samsung A10s del predio denominado “La Siracusa” en su extremo oriental.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Puntos tomados dentro del predio “La Siracusa” con su explotación económica – cultivo de aguacate de variedad Hass.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Descenso de La Siracusa con geopuntos ubicados catastralmente en el area del predio conocido como La Soledad.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

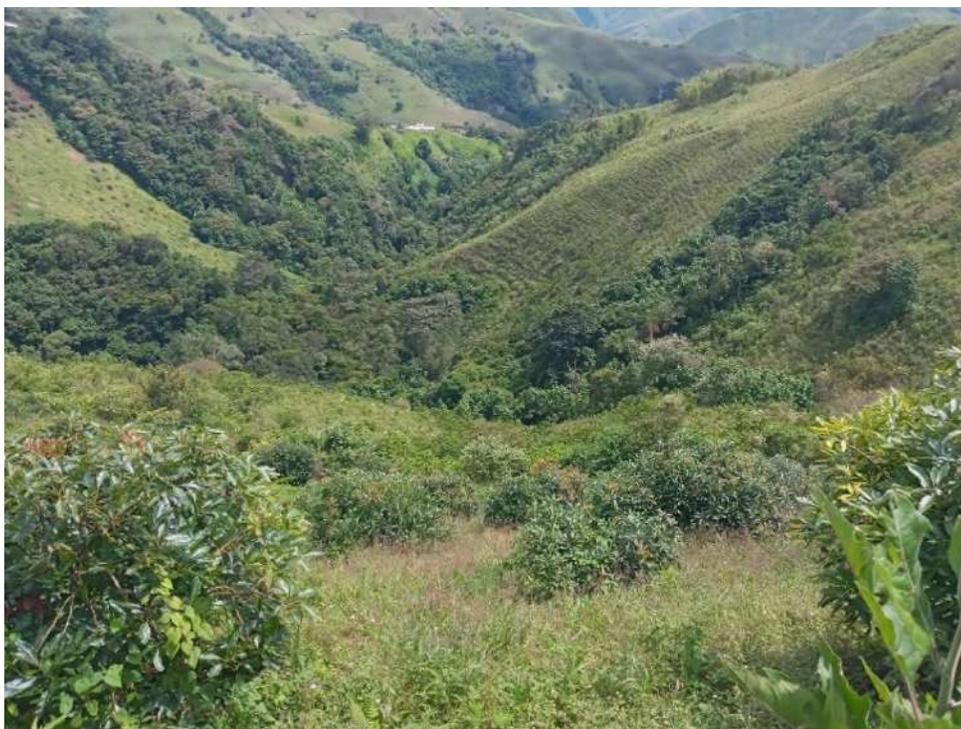
CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Catastralmente predio La Soledad, según títulos y áreas obtenidas límite oriental para La Siracusa y occidental para La Soledad.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Se aprecian cercas vivas.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Colindancia con el predio la Soledad donde se aprecia espesa vegetación y se escucha la quebrada El Bosque.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Delimitación con uno de los predios limítrofes con cerramiento en madera, guadua y alambre de púas.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Puntos de conflicto catastral – conocido como estación de bombeo.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Punto tomado desde El Milagro, donde se percibe el predio LA SIRACUSA.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



Casa "La Siracusa".

CONCLUSIONES

Una vez recorrido el predio tomando los geopuntos en compañía del técnico, el perito y topógrafo, y utilizando el software AutoCAD se ubica y delimita con la respectiva planimétrica el predio La Siracusa con una medida aproximada de 13Has y 8.000m², incluyendo el margen de error y destacando que por el difícil acceso hasta la quebrada El bosque, se toma el punto en los límites del bosque nativo de la franja de protección de la quebrada (Ley 2 de 1959 y resolución 1926 de 2013).

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



La quebrada El Bosque se estableció como el limite en el punto occidental del predio La Soledad y para La Siracusa en su punto oriental, por ende, se establece la colindancia entre estos predios. Tomando como referencia las escrituras ya mencionadas anteriormente de ambos predios donde se especifica esta colindancia (se anexa escrituras).

Existe un error en el Geoportal de Valle Avanza, la cual registra un área 12Has 5.000m² sin embargo, esta no es la realidad jurídica del predio, pues este esta comprendido por 14Has 4.000m² según escritura pública. Tampoco se ajusta a la realidad la figura geométrica dada por este Geoportal (se anexa plano). De esta manera, se llega a la conclusión que el predio La Siracusa esta en sus limites establecidos y no invade ningún predio. La Soledad, como ya hemos dicho en su extremo occidental es colindante para con La Siracusa en su punto oriental en toda su extensión.

ANEXOS

1. Certificado de tradición “La Siracusa” de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo con matrícula inmobiliaria 380-1562.
2. Escritura pública 212 del 15 de julio de 1968 de la Notaria Única de Versalles.
3. Escritura pública 242 del 11 de octubre de 2018 de la Notaria Única de Versalles.
4. Escritura pública 262 del 06 de noviembre de 2018 de la Notaria Única de Versalles.
5. Plano topográfico “La Siracusa”.
6. Resolución 1926 de 2013 “Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecidas en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones”.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*

CESAR A POTES

Auxiliar de justicia

Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579

Perito IGAC Resolución No. 639 del 7 de julio de 2020

Abogado Especialista Procesal, Probatorio, Oralidad – Agroindustrial



7. Certificado de tradición “La Soledad” de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo con matrícula inmobiliaria No. 380-30713.
8. Escritura pública 322 del 18 de octubre de 1997 de la Notaria Única de Versalles.
9. Plano “La Soledad” según los puntos referenciados por el técnico agrícola Diego Leyes Diaz.
10. Unión de los dos planos “La Siracusa” y “La Soledad”.
11. Registro Autorregulador de Avaluador R.A.A. 16.227.579.
12. Certificado de vigencia del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA.

*Calle 15 5 – 42 piso 2 Oficina 201
Celular: 316 324 7375 / 320 697 1350
Cartago – valle Colombia
cesarpotes@hotmail.com*



Libertad y Orden

MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No.

1926

30 DIC 2013)

“Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones”

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante el artículo 5 de la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 3570 de 2011, en el artículo 204 de la Ley 1450 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto-Legislativo 2278 de 1953, consagró que se entiende por “Bosques de Interés General” aquellos que contienen especies de elevado valor comercial que económicamente conviene conservar, ya sean públicos o de propiedad privada” y por Zonas Forestales Protectoras los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al cuarenta por ciento (40%); la zona de cincuenta (50) metros de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas, y todos aquellos en que, a juicio del Ministerio de Agricultura, convenga mantener el bosque, o crearlo si ha desaparecido, con el fin de defender cuencas de abastecimiento de aguas, embalses, acequias, evitar desprendimientos de tierras y rocas, sujetar terrenos, defender vías de comunicación, regularizar cursos de aguas, o contribuir a la salubridad.”

Que de conformidad con el Decreto-Legislativo 2278 de 1953, la Ley 2ª de 1959 “*por la cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de Recursos Naturales Renovables*”, estableció las Zonas de Reserva Forestal entre las que se encuentra la Zona de Reserva Forestal Del Pacífico, para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre, con carácter de “Zonas Forestales Protectoras” y “Bosques de Interés General”.

Que la Ley 2ª de 1959 determinó que los límites generales para la Zona de Reserva Forestal del Pacífico son: Por el Sur, la línea de frontera con la República del Ecuador; por el Occidente, el Océano Pacífico y la línea divisoria con la República de Panamá; por el Norte, el Océano Atlántico (Golfo de Urabá), y por el Oriente, una línea que arrancando 15 kilómetros al este del divorcio de aguas de la Cordillera Occidental, en los límites con el Ecuador, siga hasta el Volcán de Chiles, el Nevado de Cumbal y la Quebrada de San Pedro, y de allí, a través del Río Patía, hasta Chita, continuando 15 kilómetros al Este por el divorcio de aguas del Cerro de Rivas al Cerro de Munchique y siguiendo la cima de la Cordillera Occidental hasta el Cerro de Caramanta; de allí al Cerro Paramillo y luego al Cerro

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

Murrucucú, y de allí una línea recta, con rumbo 45 grados noreste, hasta el Océano Atlántico.

Que así mismo, los artículos 4 y 9 de la precitada ley, señalaron que los bosques existentes en las Zonas de Reserva Forestal por ella declaradas debían someterse a un plan de ordenación forestal y que el Gobierno debía reglamentar la utilización de los terrenos de propiedad privada que se encuentren localizados dentro sus límites, con el fin de conservar sus suelos, corrientes de agua y asegurar su adecuada utilización.

Que el artículo 206 del Decreto- Ley 2811 de 1974, por medio del cual se expidió el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, estableció que las Áreas de Reserva Forestal son las zonas de propiedad pública o privada reservadas para destinarlas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.

Que el artículo 3 del Decreto 877 de 1976 determinó que las Zonas de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959 son Áreas de Reserva Forestal.

Que la Ley 388 de 1997 estableció como principios del ordenamiento del territorio la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular. Así mismo, estipuló que en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deben tener en cuenta como determinantes ambientales las directrices, normas y reglamentos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en ejercicio de sus facultades legales consagradas en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio.

Que el parágrafo 3 del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011 "por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014" determina que: *"Las áreas de reserva forestal establecidas por el artículo 1o de la Ley 2ª de 1959 y las demás áreas de reserva forestal nacionales, únicamente podrán ser objeto de realindereación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición del régimen de usos, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y con la colaboración del Ministerio respectivo según el área de interés de que se trate"*.

Que en el marco de las facultades asignadas al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible por la Ley 99 de 1993 y el Decreto 3570 de 2011, así como por la Ley 1450 de 2011, el Ministerio procedió a elaborar la propuesta para zonificar y establecer el ordenamiento de las Áreas de Reserva Forestal establecidas en la Ley 2ª de 1959.

Que para este efecto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible suscribió convenio con el Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico John von Neumann - IIAP, con el objetivo de contar con estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales de la Reserva Forestal del Pacífico.

Que la reserva forestal del Pacífico tiene una extensión aproximada, a escala 1:100.000, de 8.069.756,75 hectáreas, la cual se distribuye de la siguiente manera; Antioquia: 972.439,86 hectáreas aproximadamente; Cauca: 167.639,51 hectáreas aproximadamente, Choco: 3.552.424,02 hectáreas aproximadamente Nariño: 1.857.317,04 hectáreas aproximadamente; Risaralda: 98.967,25 hectáreas

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

aproximadamente; Valle del Cauca: 996756,14 hectáreas aproximadamente; Córdoba: 535.199,37 hectáreas aproximadamente

Que los mencionados estudios abarcaron toda el área de la Reserva Forestal en los departamentos de Antioquia, Cauca, Choco, Córdoba, Nariño, Risaralda y Valle del Cauca.

Que en la elaboración de los mencionados estudios se identificaron las áreas existentes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP las cuales, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 2372 de 2010, cuentan con una zonificación y ordenamiento con fines de manejo, a fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación, razón por la cual sobre estas áreas los estudios no elaboraron propuesta de zonificación y ordenamiento.

Que así mismo, los territorios colectivos que se encuentran al interior de la Reserva Forestal del Pacífico no fueron objeto de zonificación y ordenamiento.

Que para llegar a la propuesta de zonificación y ordenamiento se analizaron aspectos socioeconómicos y prediales, conflictos de uso del suelo, presiones antrópicas, amenazas naturales, y las características bióticas y abióticas del territorio.

Que adicionalmente, la propuesta de zonificación fue objeto de socialización por parte de este Ministerio, para lo cual se celebró convenio con el Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico John von Neumann - IIAP -, quién a través de espacios de dialogo, recogió observaciones por parte de representantes del nivel local, regional y nacional.

Que a partir de los productos entregados por el IIAP, el Ministerio ajustó la propuesta de zonificación y de lineamientos para el ordenamiento de las áreas de la Reserva Forestal del Pacífico, determinando de manera general tres tipos de zonas y lineamientos para el ordenamiento.

Que es importante señalar que la propuesta de zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico no está generando cambios en el uso del suelo, ni cambios que impliquen modificar la naturaleza misma de la Reserva Forestal, sino que se constituye en directrices para orientar los futuros procesos de ordenamiento territorial y ambiental.

Que durante el proceso de elaboración de la propuesta zonificación y ordenamiento de la reserva se consultó la información correspondiente a títulos mineros, concesiones de hidrocarburos, presencia y títulos colectivos de grupos étnicos, entre otros.

Que posteriormente la propuesta de zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, fue socializada por este Ministerio a los Ministerios de Minas y Energía, Transporte, Agricultura y Desarrollo Rural, del Interior, Defensa Nacional, Vivienda, Ciudad y Territorio, Cultura, así como a Agencia Nacional de Hidrocarburos, Agencia Nacional de Minería, Agencia Nacional de Infraestructura, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Unidad de Restitución de Tierras, Departamento para la Prosperidad Social, Unidad de Consolidación Territorial, Policía Nacional, Instituto colombiano de Desarrollo Rural y Parques Nacionales Naturales de Colombia. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento al deber de colaboración en el área de interés de cada Ministerio, consagrado en el artículo 204 de la Ley 1450 de 2011.

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

Que de otra parte este Ministerio solicitó al Ministerio del Interior concepto respecto a la necesidad de adelantar el proceso de consulta previa de que trata el Convenio 169 de la OIT, adoptado a través de la Ley 21 de 1991, para la adopción de la zonificación y ordenamiento de las áreas de Reserva Forestal de la Ley 2ª de 1959

Que mediante concepto de fecha 18 de Junio de 2013, el Ministerio del Interior manifestó que el proceso de zonificación y ordenamiento que pretende ejecutar el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, no requiere consulta previa.

Que la zonificación y el ordenamiento de las áreas de la Reserva Forestal del Pacífico se constituye en un elemento orientador para la construcción de las políticas públicas y para la planeación de los proyectos, obras o actividades, con el fin de hacer un uso adecuado del territorio.

Que en consecuencia la zonificación y ordenamiento no modifican el régimen jurídico de las reservas forestales, por lo cual para el desarrollo de actividades de utilidad pública o de interés social que implique un cambio en el uso del suelo, se deberá solicitar la sustracción previa ante este Ministerio de conformidad con la normatividad aplicable para cada caso.

Que igualmente el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible determinó las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, a través de la Resolución 1527 de 2012, la cual es aplicable a las áreas de la Reserva Forestal del Pacífico.

Que así mismo, la propuesta de zonificación y ordenamiento de la reserva Forestal Del Pacífico no se efectuó en los suelos urbanos y su equipamiento asociado ni en los suelos de expansión urbana que se encuentran al interior de la misma, ya que estos fueron objeto de sustracción a través de la Resolución 763 de 2004. No obstante lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Objeto. La presente Resolución tiene por objeto adoptar la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959, la cual posee una extensión aproximada de 8.069.756,75 hectáreas, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2º.- Tipos De Zonas. – La Zonificación de la Reserva Forestal Del Pacífico de que trata el artículo precedente, se efectuará de conformidad con los siguientes tipos de zonas:

1. **Zona tipo A:** Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

2. **Zona Tipo B:** Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
3. **Zona tipo C:** Zonas que por sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la Reserva Forestal, que deben incorporar el componente forestal, y que no impliquen la reducción de las áreas de bosque natural presentes en sus diferentes estados sucesionales.

PARÁGRAFO 1°: En todas las zonas antes mencionadas se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso.**PARÁGRAFO 2°:** La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas descritas anteriormente, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011.

PARÁGRAFO 3°: Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en los tres tipos de zonas definidas en el presente artículo.

PARÁGRAFO 4°: De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

ARTÍCULO 3°.- De las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP- y los Territorios Colectivos. La zonificación y el ordenamiento objeto de la presente resolución no aplica para las áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP- de que trata el Decreto 2372 de 2010, ni las de los territorios colectivos presentes al interior de las áreas de la Reserva Forestal del Pacífico, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

Así mismo, la zonificación no genera cambios en el uso del suelo ni modificaciones en la naturaleza misma de la Reserva Forestal del Pacífico, y tampoco modifica las funciones y competencias asignadas a las autoridades ambientales localizadas en dichas áreas.

ARTÍCULO 4°.- Zonificación.- La Zonificación de la Reserva Forestal del Pacífico, con base en los tipos de zonas descritas en el artículo 2º del presente acto administrativo será la siguiente:

1) Las zonas tipo "A" de la Reserva Forestal del Pacífico son:

Departamento de Antioquia:

Corresponde a dos grandes polígonos y una serie de polígonos de regular tamaño incluidos. El área se distribuye en parte del suelo rural del municipio de Abriaquí, Betulia, Buriticá, Cañasgordas, Dabeiba, Frontino, Murindó, Mutatá,

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

Uramita, Urrao y Vigía del Fuerte. Esta área abarca una extensión aproximada de 354.714,54 hectáreas, correspondientes al 98,77% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Cauca:

Corresponde a tres (3) polígonos ubicados en la parte alta de la cordillera Occidental, extendiéndose hacia la vertiente occidental de la misma. Los polígonos se encuentran limitando con áreas de PNN Munchique y territorios de comunidades étnicas. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Argelia, El Tambo, López, Morales, Patía (El Bordo), Suárez, y Timbiquí. Esta área abarca una extensión aproximada de 95.587,01 hectáreas, correspondientes al 100% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Chocó:

Corresponde a varios polígonos que limitan generalmente con territorio étnicos. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Alto Baudó (Pie de Pato), Atrato (Yuto), Bajo Baudó (Pizarro), El Cantón del San Pablo (Managrú), El Carmen, El Litoral del San Juan (Docordó), Istmina, Lloró, Medio Baudó (Boca de Pepé), Nóvita, Quibdó, Río Quito (Paimadó), Riosucio, San José del Palmar, Sipí, Unión Panamericana (ánimas). Esta área abarca una extensión aproximada de 162.009,75 hectáreas, correspondientes al 97,89% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Córdoba:

Corresponde a una serie de unidades inmersas en un mosaico que presenta alternancia entre los tres tipos de zonas definidos. No obstante lo anterior al sur oeste de este mosaico se ubica un polígono de mayor tamaño. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Montelíbano, Tierralta y Valencia. Esta área abarca una extensión aproximada de 41.201,04 hectáreas, correspondientes al 35,94% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Nariño:

Corresponde a un polígono ubicado entre parte alta de la cordillera occidental y la vertiente occidental de la misma cordillera hasta las estribaciones más bajas; igualmente se presentan polígonos de menor extensión que se distribuyen de manera aislada, especialmente hacia la zona centro y litoral. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Barbacoas, Cumbal, Cumbitara, El Charco, El Rosario, Francisco Pizarro (Slahonda), La Llanada, La Tola, Leiva, Los Andes (Sotomayor), Magüi (Payán), Mallama (Piedrancha), Mosquera, Olaya Herrera (Bocas de Satinga), Policarpa, Ricaurte, Roberto Payán (San José), Samaniego, Santa Bárbara (Iscuandé), Santa Cruz (Guachavés), Sapuyes y Tumaco. Esta área abarca una extensión aproximada de 593.763,96 hectáreas, correspondientes al 99,38% del área de la Reserva Forestal Del Pacífico en el departamento.

Departamento de Risaralda:

Corresponde a un polígono ubicado en la parte alta de la cordillera occidental; igualmente se presentan polígonos de menos extensión que se sitúan de manera aislada. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

de Pueblo Rico y Mistrató. Esta área abarca una extensión aproximada de 56.234,51 hectáreas, correspondientes al 99,93% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Valle del Cauca:

Corresponde, en general, a cinco grandes polígonos ubicados en la cordillera occidental y en el litoral. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Buenaventura, Calima (El Darién), Dagua, El Cairo, El Dovio, La Cumbre, La Unión, Restrepo, Riofrío, Roldanillo, Toro, Trujillo, Versalles, Vijes, Yotoco y Yumbo. Esta área abarca una extensión aproximada de 399.156,65 hectáreas, correspondientes al 99,98% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

II) Las zonas tipo "B" de la Reserva Forestal del Pacífico son:

Departamento de Antioquia:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos en un mosaico que presenta alternancia entre los tres tipos de zonas definidos. El área se distribuye en parte del suelo rural del municipio de Frontino, Murindó, Mutatá y Urrao. Esta área abarca una extensión aproximada de 2.470,35 hectáreas, correspondientes al 0,69% del área de la Reserva Forestal Del Pacífico en el departamento.

Departamento de Chocó:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos en un mosaico que presenta alternancia con los tipos de zonas "B" y algunas unidades aisladas. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Atrato (Yuto), Bajo Baudó (Pizarro), El Carmen, El Litoral del San Juan (Docordó), Istmina y Quibdó. Esta área abarca una extensión aproximada de 2.908,83 hectáreas, correspondientes al 1,76% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Córdoba:

Corresponde a una serie de unidades inmersas en un mosaico que presenta alternancia entre los tres tipos de zonas definidos. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Tierralta y Valencia. Esta área abarca una extensión aproximada de 40.832,33 hectáreas, correspondientes al 35,61% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Nariño:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos de manera aislada. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Barbacoas, Mallama (Piedrancha), Olaya Herrera (Bocas de Satinga), Ricaurte, Roberto Payán (San José), Santa Cruz (Guachavés) y Tumaco. Esta área abarca una extensión aproximada de 3.684,65 hectáreas, correspondientes al 0,62% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

III) Las zonas tipo "C" de la Reserva Forestal del Pacífico son:

Departamento de Antioquia:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos en un mosaico que presenta alternancia entre los tres tipos de zonas definidos. El área se distribuye en parte

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

del suelo rural del municipio de Murindó y Mutatá. Esta área abarca una extensión aproximada de 1.936,26 hectáreas, correspondientes al 0,54% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Chocó:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos en un mosaico que presenta alternancia con los tipos de zonas "B" y algunas unidades aisladas. El área se distribuye principalmente en parte del suelo rural del municipio de El Litoral del San Juan (Docordó). Esta área abarca una extensión aproximada de 575,16 hectáreas, correspondientes al 0,35% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Córdoba:

Corresponde a una serie de unidades inmersas en mosaico que presenta alternancia entre los tres tipos de zonas definidos. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Tierralta y Valencia. Esta área abarca una extensión aproximada de 32.621,59 hectáreas, correspondientes al 28,45% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

Departamento de Valle del Cauca:

Corresponde a pequeños polígonos distribuidos de manera aislada. El área se distribuye en parte del suelo rural de los municipios de Argelia y Buenaventura. Esta área abarca una extensión aproximada de 78,56 hectáreas, correspondientes al 0,02% del área de la Reserva Forestal del Pacífico en el departamento.

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 3 de la presente resolución, la superficie zonificada en este artículo es de 1.787.829,49 ha que corresponde al veintidós por ciento (22%) del área total de la Reserva Forestal del Pacífico.

ARTÍCULO 5°.- Ordenamiento General de las zonas tipo A, B y C de la Reserva Forestal señalada en el artículo 1 de la presente resolución. De conformidad con las políticas, directrices y normatividad vigente, el ordenamiento general de las zonas tipo A, B, y C es el siguiente:

1. En las zonas que presenten ecosistemas que hayan modificado las características de función, estructura y composición debido a disturbios naturales o antrópicos, se deben priorizar proyectos o actividades que propendan por controlar los factores de degradación de los mismos, promoviendo procesos de restauración ecológica, rehabilitación o recuperación tal como lo establece el Plan Nacional de Restauración.
2. El esquema previsto en el Manual de Asignación de Compensaciones por Pérdida de Biodiversidad podrá ser aplicado en cualquiera de las zonas.
3. La zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal, deberán ser considerados en la formulación y ajuste de los Planes de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica -POMCA.
4. Cuando se pretendan desarrollar al interior de los territorios colectivos, proyectos de utilidad pública o interés social que impliquen el cambio en el uso del suelo, se deberá adelantar el proceso de sustracción, cumpliendo para el efecto el procedimiento de consulta previa de que trata el Convenio 169 de la OIT adoptado a través de la Ley 21 de 1991 y sus normas complementarias.
5. Las corporaciones autónomas regionales y las de desarrollo sostenible en el marco de la ordenación forestal de que trata el Decreto 1791 de 1996, o

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas de Reserva Forestal de Ley 2ª, efectuarán el proceso de ordenación en todas las zonas enunciadas en el artículo 2 del presente acto administrativo, iniciando este proceso en las zonas tipo "B".

6. En las áreas de Reserva Forestal se propenderá por la conectividad de las áreas protegidas, mediante estrategias complementarias.
7. En los Distritos de Manejo Integrado, los Distritos de Conservación de Suelos, las Áreas de Recreación y Reservas Forestales Protectoras incluidas en el SINAP que presenten traslapes con las Reservas Forestales de Ley 2ª donde se pretendan realizar actividades de utilidad pública o interés social que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso del suelo, se deberá solicitar previamente la sustracción ante este Ministerio.
8. En los sectores de las áreas de Reserva Forestal que presenten riesgo de remoción en masa, solamente se podrán desarrollar actividades de preservación y restauración ecológica.
9. En todos los tipos de zonas, las autoridades ambientales regionales deberán aunar esfuerzos para evitar la transformación y pérdida de ecosistemas y hábitats naturales, la sobre explotación, las invasiones biológicas, la contaminación y los efectos adversos del cambio climático.
10. En las áreas identificadas como prioridades de conservación nacional y regional que se encuentren al interior de las áreas de Reserva Forestal, las autoridades ambientales propenderán por implementar medidas tendientes a su conservación.
11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y en el Decreto 953 de 2013, las entidades territoriales, los distritos de riego que no requieren licencia ambiental y las autoridades ambientales, promoverán la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.
12. En el desarrollo de actividades que no requieran sustracción de las áreas de Reserva Forestal, se propenderá por la implementación de prácticas ambientalmente sostenibles.
13. En las áreas de Reserva Forestal con condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, se deberá incorporar el componente forestal a través de arreglos agroforestales, silvopastoriles y herramientas de manejo del paisaje, que permitan la conectividad de las áreas boscosas presentes y el mantenimiento de las mismas como soporte de la oferta de servicios ecosistémicos.
14. Se propenderá por que los estudios que soportan las solicitudes de sustracción en el marco de los procesos de formalización de la propiedad, bajo la figura que defina la Junta Directiva del INCODER, se desarrollen prioritariamente en territorios intervenidos en suelo rural que se ubiquen en las zonas tipo "C" y "B" y que presenten condiciones biofísicas aptas para el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, manejo forestal sostenible y que además cuenten con infraestructura institucional, de vías y carretables.
15. El aprovechamiento forestal de productos maderables se deberá realizar de manera sostenible bajo los parámetros dispuestos para la ordenación forestal y en la normatividad ambiental vigente, sin que estos impliquen cambio en el uso forestal de los suelos.
16. Fomentar el aprovechamiento y comercialización de productos no maderables del bosque, según lo establecido en el decreto 1791 de 1996 (aceites esenciales, gomas y resinas, colorantes, pigmentos, tintes, hierbas, especias, plantas medicinales, flores exóticas, frutos exóticos, entre otros).

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

ARTÍCULO 6°.- Ordenamiento específico de cada una de las zonas. De conformidad con las políticas, directrices y normatividad vigente, el ordenamiento específico para cada una de los tipos de zonas descritos en el artículo 2º del presente acto administrativo es:

I. Zonas tipo "A": Para este tipo de zonas se deberá:

1. Fomentar la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos, de acuerdo a la normatividad vigente.
2. Fomentar la investigación básica sobre biodiversidad, y manejo forestal sostenible.
3. Implementar las acciones de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de las coberturas y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios ecosistémicos.
4. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características biofísicas de este tipo de zona.
5. Implementar el Certificado de Incentivo Forestal con fines de conservación, establecido en la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
6. Desarrollar actividades de Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación - REDD, otros mecanismos de mercado de carbono y otros esquemas de distribución de beneficios por servicios ecosistémicos.
7. Incentivar el aprovechamiento sostenible de fauna la agricultura ecológica y la Biotecnología según las normas vigentes.
8. Impulsar las líneas establecidas en la Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible y los programas que lo implementen, como el ecoturismo, siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.

II. Zonas tipo "B": Para este tipo de zonas se deberá:

1. Propender por la ordenación forestal integral de estas áreas y fomentar actividades relacionadas con la producción forestal sostenible, el mantenimiento de la calidad del aire, la regulación del clima y del recurso hídrico, así como el control de la erosión.
2. Estimular la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre el manejo forestal de fuentes de productos maderables y no maderables, diversidad biológica y servicios ecosistémicos, de acuerdo a la normatividad vigente.
3. Promover el establecimiento de plantaciones forestales comerciales en áreas que por sus condiciones permitan el desarrollo de estas actividades, teniendo en cuenta la evaluación del riesgo.
4. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características del tipo de zona.
5. Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración, con el objeto de proteger las cuencas hídricas para el abastecimiento de agua a las poblaciones y a las actividades económicas

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

6. Promover la implementación del certificado de incentivo forestal para plantaciones comerciales y para la conservación de que trata la Ley 139 de 1994 y el párrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
7. Los proyectos relacionados con las alianzas productivas u otras estrategias, se podrán desarrollar en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas.
8. Propender por el desarrollo de actividades de Desarrollo de Bajo Carbono, incluyendo los de la Estrategia Nacional para la Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación - REDD, Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) y otros mecanismos de mercado de carbono, así como otros esquemas de reconocimiento por servicios ambientales.
9. Impulsar las líneas establecidas en la Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible, y los programas que lo implementen siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.

III. Zonas tipo C. Para este tipo de zonas se deberá

1. Fomentar la rehabilitación de la estructura y composición de las coberturas presentes generando la conectividad necesaria para los ecosistemas naturales en la zona y en la Reserva Forestal.
2. Implementar estrategias para la protección de rondas hídricas, áreas con pendientes superiores al 100% y áreas vulnerables o con riesgo de deslizamiento.
3. Propender por la inclusión de herramientas de manejo del paisaje, buscando la conectividad ecológica y funcional de las coberturas boscosas y la provisión de servicios ecosistémicos en los planes, programas y proyectos que se pretendan desarrollar en estas zonas.
4. Velar para que las actividades que se desarrollen en esta zona mantengan las coberturas de bosque natural presentes, haciendo un uso sostenible de las mismas.
5. El desarrollo de actividades de producción agrícola y pecuaria deben integrar criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ambientales.
6. Fomentar la implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
7. Fomentar la implementación del certificado de incentivo forestal para plantaciones comerciales y para la conservación de que trata la Ley 139 de 1994 y el párrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
8. Los proyectos relacionados alianzas productivas u otras estrategias, se podrán desarrollar en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecten el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas.
9. Propender por incentivar acciones de adaptación al cambio climático y mitigación de gases efecto invernadero.

ARTÍCULO 7º- Determinante Ambiental. La Reserva Forestal es una determinante ambiental y por lo tanto norma de superior jerarquía que no puede ser desconocida, contrariada o modificada en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, de acuerdo con la Constitución y la ley. Dentro de los procesos de revisión y ajuste y/o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, las Autoridades Ambientales Regionales deberán tener en consideración la zonificación y ordenamiento de la Reserva Forestal que se acogen por medio de la presente Resolución.

"Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal del Pacífico, establecida en la Ley 2ª de 1959 y se toman otras determinaciones"

ARTÍCULO 8º- De la delimitación de ecosistemas al interior de la Reserva Forestal del Pacífico. Los procesos de delimitación de los ecosistemas de páramos y humedales, acotamiento de la faja paralela a la ronda paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente que se localicen al interior de la Reserva Forestal del Pacífico, deberán continuar conforme a las disposiciones vigentes, independiente de la zonificación que se adopta a través del presente acto administrativo.

ARTÍCULO. 9º- Materialización cartográfica de la zonificación. La materialización cartográfica de la zonificación de que trata la presente resolución se encuentra contenida en el mapa y la cartografía a escala 1:100.000, la cual hace parte integral de la presente resolución y constituye un anexo de la misma. Esta información será de consulta pública a través de heramientas de difusión de información ambiental asociadas al Sistema de Información Ambiental de Colombia – SIAC y a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales- ANLA.

PARÁGRAFO. Revisión y ajuste de zonificación- En los casos en que exista información mas detallada sobre la zonificación adoptada en la presente resolución, las autoridades ambientales en el marco de su función de administración de la reserva, podrán allegar a este Ministerio los estudios técnicos, económicos sociales y ambientales que soporten su propuesta de modificación de la zonificación, la cual será objeto de evaluación, revisión y adopción según se considere pertinente por parte de este Ministerio-

ARTICULO 10º. Otras disposiciones. Las autoridades competentes de orden nacional, regional y local, así como los actores que intervengan al interior de la Reserva Forestal, deberán acatar las disposiciones generadas en la presente Resolución, de conformidad con sus funciones y competencias establecidas en el ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO 11º. Vigencia.- La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

30 DTC 2013



Luz Helena Sarmiento Villamizar
Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Elaboró: Grupo técnico reservas forestales - Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos MADS
Camilo Rincón Oficina Asesora Jurídica MADS
Revisó: Constanza Atuesta/Jefe Oficina Asesora Jurídica MADS
Mara Claudia García, Directora de Bosques Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos MADS
Aprobó: Pablo Abba Vieira Samper/Viceministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS



PIN de Validación: ab540a2f



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16227579, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16227579.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.



PIN de Validación: ab540a2f



Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
08 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 27 # 5BN -11
Teléfono: 3163247375
Correo Electrónico: cesarpotes@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico en Avalúos- Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas
Tecnólogo Agroindustrial - Universidad del Quindío.
Abogado - Universidad Cooperativa de Colombia.
Especialista en Derecho Procesal , Probatorio y Oralidad - Universidad Libre de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16227579.

El(la) señor(a) CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ab540a2f



PIN DE VALIDACIÓN

ab540a2f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CESAR AUGUSTO POTES BETANCOURTH, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 16227579, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de TECNOLOGIA AGROINDUSTRIAL con CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR 63514-00364 desde el 23 de Enero de 1998, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1121.
2. Que el(la) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) CERTIFICADO DE INSCRIPCION PROFESIONAL - AUXILIAR se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de Junio del año dos mil veintitres (2023).

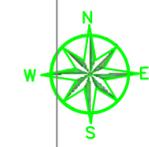
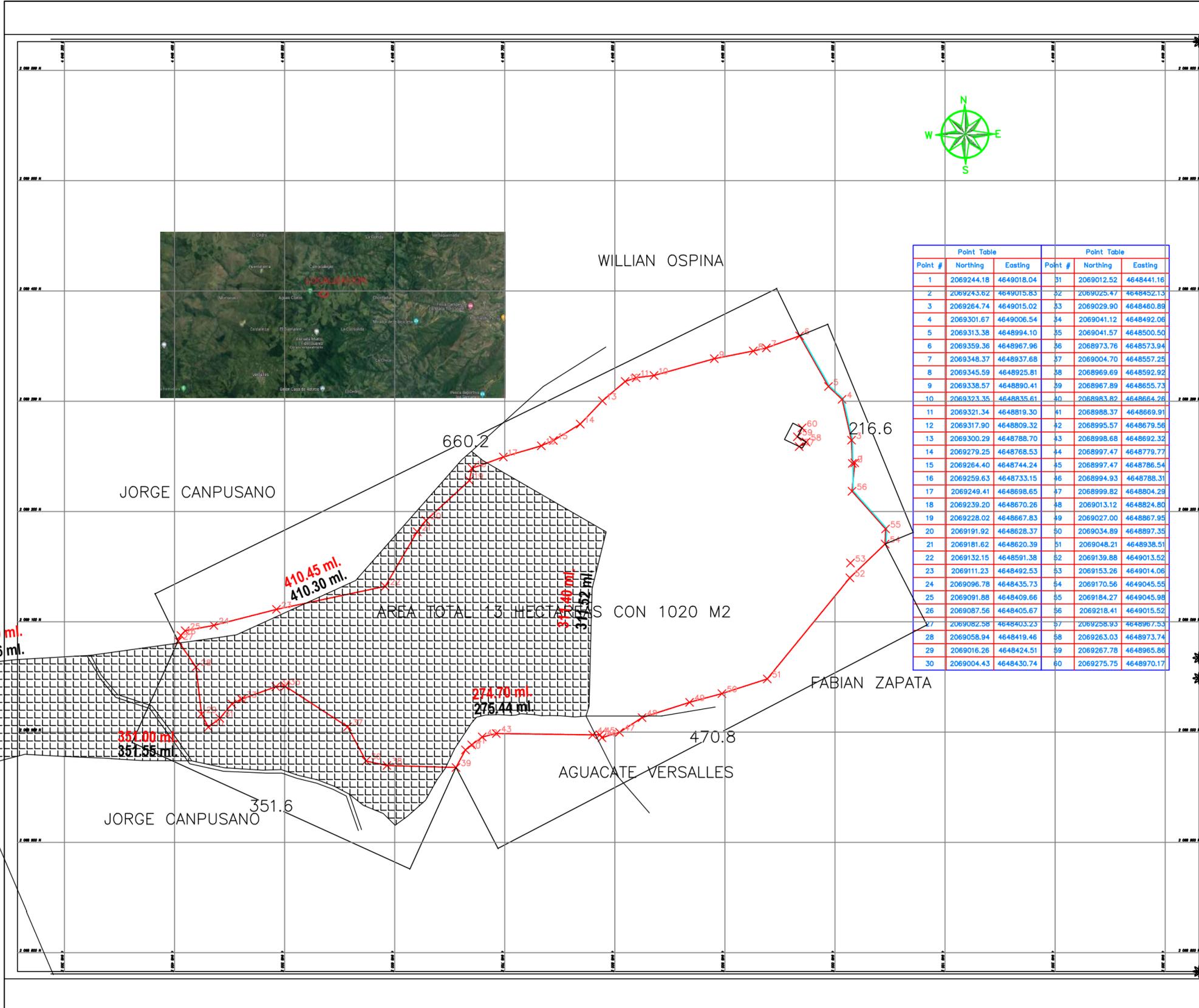
Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



Point Table		Point Table			
Point #	Northing	Easting	Point #	Northing	Easting
1	2069244.18	4649018.04	31	2069012.52	4648441.16
2	2069243.62	4649015.83	32	2069025.47	4648452.13
3	2069264.74	4649015.02	33	2069029.90	4648480.89
4	2069301.67	4649006.54	34	2069041.12	4648492.06
5	2069313.38	4648994.10	35	2069041.57	4648500.50
6	2069359.36	4648967.96	36	2068973.76	4648573.94
7	2069348.37	4648937.68	37	2069004.70	4648557.25
8	2069345.59	4648925.81	38	2068969.69	4648592.92
9	2069338.57	4648890.41	39	2068967.89	4648655.73
10	2069323.35	4648835.61	40	2068983.82	4648664.26
11	2069321.34	4648819.30	41	2068988.37	4648669.91
12	2069317.90	4648809.32	42	2068995.57	4648679.56
13	2069300.29	4648788.70	43	2068998.68	4648692.32
14	2069279.25	4648768.53	44	2068997.47	4648779.77
15	2069264.40	4648744.24	45	2068997.47	4648786.54
16	2069259.63	4648733.15	46	2068994.93	4648788.31
17	2069249.41	4648698.65	47	2068999.82	4648804.29
18	2069239.20	4648670.26	48	2069013.12	4648824.80
19	2069228.02	4648667.83	49	2069027.00	4648867.95
20	2069191.92	4648628.37	50	2069034.89	4648897.35
21	2069181.62	4648620.39	51	2069048.21	4648938.51
22	2069132.15	4648591.38	52	2069139.88	4649013.52
23	2069111.23	4648492.53	53	2069153.26	4649014.06
24	2069096.78	4648435.73	54	2069170.56	4649045.55
25	2069091.88	4648409.66	55	2069184.27	4649045.98
26	2069087.56	4648405.67	56	2069218.41	4649015.52
27	2069082.58	4648403.23	57	2069258.93	4648967.53
28	2069058.94	4648419.46	58	2069263.03	4648973.74
29	2069016.26	4648424.51	59	2069267.78	4648965.86
30	2069004.43	4648430.74	60	2069275.75	4648970.17

PROYECTO:
TOPOGRAFICO
LA SIRACUSA

CONTIENE:
* Planta planimetrica, condicion existente del predio
* Convenciones
* Cuadro de coordenadas
* Localización

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

TOPOGRAFO
GIOVANNY LOPEZ
MAT 0119241 UNQUIINDIO

MUNICIPIO: VERSALLES
DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA

NOTA DE DESCARTES:
Los linderos que se encuentran en el plano fueron tomados en el campo con la guia del propietario/agregado.

DIBUJO:
GIOVANNY LOPEZ BALLESTEROS
topografo universidad del quindio
CEL 312 267 14 24

FECHA:
JUNIO 2023
ESCALA: 1:2000

PROPIETARIO:

PLANCHA:
TOP 1 DE 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230526304177299239

Nro Matrícula: 380-30713

Pagina 1 TURNO: 2023-10537

Impreso el 26 de Mayo de 2023 a las 04:34:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VERSALLES VEREDA: EL DIAMANTE

FECHA APERTURA: 18-11-1994 RADICACIÓN: 4361 CON: ESCRITURA DE: 15-11-1994

CODIGO CATASTRAL: CDO0001BMBACOD CATASTRAL ANT: 768630001000000020188000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO " LA SOLEDAD " UBICADO EN LA VEREDA DE EL DIAMANTE EN EL MUNICIPIO DE VERSALLES CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 10 HECTAREAS 8.000 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA COPIA DE LA ESCRITURA 1061 DE LA ANOTACION 01.=

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARIA GARCIA DE CASTRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ROBERTO CASTRO SALAZAR TRAMITADA EN LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DE 1.992, EN EL FOLIO 380-0026.522.= ESCRITURA 411 DE 6 DE JUNIO DE 1.992.=EL CAUSANTE ROBERTO CASTRO, ADQUIRIO ASI:UNA PARTE: POR COMPRA A HECTOR OCAMPO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 365 DE 25 DE AGOSTO DE 1.954 DE LA NOTARIA DE VERSALLES REGISTRADA EL 26 DE OCTUBRE DE 1.954, EN EL LIBRO 1., FOLIO 25, BAJO PDA 2735, TOMO 4.=OTRA PARTE: POR COMPRA A PABLO EMILIO MU/OZ LOPEZ, MEDIANTE LA ESCRITURA N. 396 DE 23 DE OCTUBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.956, EN EL LIBRO 1., FOLIO 231, BAJO PDA 1904 TOMO 3.=OTRA PARTE: POR COMPRA A MARIA MERCEDES PINEDA V. DE OCAMPO, LUIS ADOLFO, ARCESIO CAMPO P. Y LIGIA CAMPO DE VELEZ POR ESCRITURA N. 2 DE 3 DE ENERO DE 1.957 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1.957 EN EL LIBRO 1., FOLIO 90, BAJO PDA 345 TOMO 2.=OTRA PARTE: POR COMPRA A REINALDO RAMIREZ ORDO/EZ, MEDIANTE LA ESCRITURA N. 194 DE 28 DE JUNIO DE 1.968 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DE 1.968, EN EL LIBRO 1., FOLIO 93, BAJO PDA 1118 TOMO 2.=OTRA PARTE: POR COMPRA A JOSE MARIA OCAMPO MEDIANTE LA ESCRITURA N. 429 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 17 DE DICIEMBRE DE 1.956, EN EL LIBRO 1., FOLIO 285, BAJO PDA 2095 TOMO 3.=OTRA PARTE: POR COMPRA A ANTONIO JOSE CASTRO MEDIANTE LA ESCRITURA N. 244 DE 15 DE JULIO DE 1.966 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 1.966, EN EL LIBRO 1., FOLIO 406 PARTIDA 1507 TOMO 2.=Y OTRA PARTE: POR COMPRA A MARCO TULIO MU/OZ MEDIANTE LA ESCRITURA N. 213 DE 22 DE JUNIO DE 1.958 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1.958, EN EL LIBRO 1., FOLIO 419, BAJO PDA 1291, TOMO 2.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . LA SOLEDAD

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

380 - 26522

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 4361



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

Certificado generado con el Pin No: 230526304177299239

Nro Matrícula: 380-30713

Pagina 2 TURNO: 2023-10537

Impreso el 26 de Mayo de 2023 a las 04:34:51 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1061 del 15-11-1994 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE CASTRO MARIA

A: CASTRO GARCIA ANCIZAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1997 Radicación: 3698

Doc: ESCRITURA 322 del 18-10-1997 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN NINGUNA LIMITACION RESPECTO A LA CUANTIA

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

DE: CASTRO GARCIA ANCIZAR

A: BANCAFE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-1886

Doc: OFICIO 0107 del 23-05-2005 JDO. PCUO. MUNICIPAL de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: JARAMILLO DEICY

A: CASTRO ANCIZAR

X CC. 2.685.725

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2006 Radicación: 2006-224

Doc: OFICIO 0268 del 25-11-2005 JUZGADO PCO. MPL. de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO). ART. 558 NUM. 1 C.P.C.

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

DE: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VERSALLES VALLE.

A: CASTRO GARCIA ANCIZAR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2006 Radicación: 2006-224

Doc: OFICIO 0268 del 25-11-2005 JUZGADO PCO. MPL. de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO GRANBANCO S.A.

A: CASTRO GARCIA ANCIZAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-279



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

Certificado generado con el Pin No: 230526304177299239

Nro Matrícula: 380-30713

Pagina 3 TURNO: 2023-10537

Impreso el 26 de Mayo de 2023 a las 04:34:51 PM

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

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

Doc: OFICIO 058 del 26-01-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de VERSALLES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RADICACION 2021-00085-00 INTERLOCUTORIO 006, DEL 19-01-2022

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

DE: OCAMPO DE CASTRO LUZ MILA

CC# 38825021

A: CASTRO GARCIA ANCIZAR

CC# 2685725 X CAUSANTE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-20 Fecha: 15-05-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-47 Fecha: 21-04-2014
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: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-05-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-10537 FECHA: 26-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Deliria Alvarez Rodriguez

El Registrador: DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ

AA 5770778



INSTRUMENTO NUMERO TRECIENTOS VEINTIDOS

---(322)---

Fecha: Octubre 18 de 1997

Clase: HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

OTORGANTE: ANCIZAR CASTRO GARCIA

ACEPTANTE: BANCAFE

En Versalles, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia,
a los dieciocho (18) días del mes de octubre de mil novecientos noventa
y siete (1997), ante mi NELSON SALAZAR RINCON, Notario Único
, compareció el señor ANCIZAR CASTRO GARCIA, mayor de edad, vecino
de La Unión Valle, portador de la cédula de ciudadanía número 2.685.725
expedida en Versalles Valle, de estado civil casado, a quien personalmente
conozco, de lo cual doy fe, que en el texto de esta escritura se denominará
EL HIPOTECANTE y manifestó: PRIMERO: Que además de comprometer su responsabi
lidad personal, constituye en favor de BANCAFE, HIPOTECA ABIERTA DE
PRIMER GRADO, sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligacio
nes garantizadas, sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO
RURAL, segregado de otro de mayor extensión, denominado LA SOLEDAD, ubicado
en la Vereda el Diamante, Municipio de Versalles Valle, de una extensión
superficial de 10 Hectáreas, 5.000 metros cuadrados, mejorado con cultivos
de café, plátano, rastrojos, agua, con todas sus mejoras, dependencias
y demás anexidades propias, y comprendido dentro de los siguientes linderos
generales según título de adquisición adjunto: ORIENTE, con la quebrada
la rayada; OCCIDENTE, con predio de María García de Castro; NORTE, con
predio de María García de Castro; SUR, con predio de Humberto Castaño.
matrícula inmobiliaria No. 380-0030713. En esta hipoteca se incluyen
todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el
futuro, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado.
SEGUNDO: Que el inmueble hipotecado fue adquirido por EL HIPOTECANTE
señor ANCIZAR CASTRO GARCIA por compra hecha a la señora María García
de Castro, mediante escritura pública No. 1061 de fecha noviembre 15

Copia Oct 19/97

de 1.994, otorgada en la Notaría Unica del círculo de La Unión Valle,
y su copia debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Roldanillo Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria
No. 380-0030713.- TERCERO: Que dicho inmueble está libre de toda clase
de gravámenes y limitaciones del dominio, como lo acredita con el certifica-
do del Registrador de Roldanillo valle, que comprende un periodo mayor de
veinte (20) años, del bien hipotecado. CUARTO: Que con esta hipoteca
garantiza a BANCAFE toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen
en el futuro a su cargo y/o a cargo de **ANCIZAR CASTRO GARCIA**, sin ninguna
limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus
intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o
indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre o con otra u otras
firmas, conjunta o separadamente ya se trate de préstamos, descuentos y/o
endoso o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de
garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en
cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en
pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos
comerciales o civiles, girados o aceptados, endosados, cedidos o firmados
por ~~EL HIPOTECANTE~~ señor **ANCIZAR CASTRO GARCIA**, individual o conjuntamente
con otra u otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o
aceptado a favor de BANCAFE directamente, o a favor de un tercero que lo
hubiere negociado, endosado o cedido a BANCAFE , o que los negociare,
endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto esto es, por valor
recibido, por valor en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la
intervención o contra la voluntad de el (la) HIPOTECANTE **ANCIZAR CASTRO GAR-**
CIA, en razón de su característica de GARANTIA HIPOTECARIA ABIERTA DE PRIMER
GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA se fija la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL**
PESOS (\$1.500.000.00) moneda legal colombiana, exclusivamente para efectos
de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos .En todo caso, la cuantía de la hipoteca será del
duplo de las obligaciones y sus accesorios en el evento de cobrarse mediante



cualquier acción judicial, en concordancia con el artículo 2455 del código civil a fin de que el capital y todos los intereses y demás accesorios, tengan preferencia de primer grado en su pago. QUINTO: EL HIPOTECANTE autoriza a BANCAFE para exigir el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados esto es, en cualquier tiempo, en el evento de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ello sin la previa y escrita autorización de BANCAFE. Además autoriza para que en caso de una acción judicial se solicite el secuestro del inmueble hipotecado con la sola presentación de la demanda. SEXTO: Se señala el Municipio de Versalles Valle, como el lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que BANCAFE pueda demandar ante el juez civil del circuito del domicilio de deudor o el del lugar de la ubicación del bien hipotecado. SEPTIMO: Esta hipoteca se constituye por un término de veinte (20) años, contado a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el representante legal de BANCAFE, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL (LA, LOS) HIPOTECANTE (S) continúe o no como propietario, por trasposos o enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción. OCTAVO: Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación posterior, serán de cargo de EL (LA, LOS) HIPOTECANTE (S) quien se obliga a entregar a BANCAFE la primera copia debidamente registrada de esta escritura, lo mismo que el certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado, incluyendo el registro de esta escritura. Así mismo EL (LA, LOS)

HIPOTECANTE (S) autoriza al Notario para que expida a BANCAFE la copia o copias auténticas que solicitare de esta escritura y para que esta entidad obtenga el registro o reproducción de los registros en la oficina de Registro respectiva. NOVENO: Que LA HIPOTECANTE se obliga a asegurar contra los riesgos de incendio y/o rayo las edificaciones existentes o que existieren posteriormente dentro de los inmuebles hipotecados por todo el término de duración de la garantía, por una suma no inferior a UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) moneda legal colombiana, entregando en- dosada la póliza a favor del Banco a fin de que en caso de siniestro el seguro subrogue el bien gravado, en los términos del artículo 1101 del código del comercio. En todo caso autoriza a BANCAFE para contratar el seguro y renovarlo pagando las primas respectivas, todo lo cual quedará garantizada con la hipoteca. Además autoriza a BANCAFE para cargar en su cuenta corriente los costos del seguro y de sus renovaciones, produciendo incluso un sobregiro en su cuenta, en el caso de no existir saldo suficiente para dicha cancelación. Es entendido que todas estas facultades y autorizaciones concedidas a BANCAFE, no lo comprometen ni lo responsabilizan en ningún caso, que la citada entidad bien pueda hacer o no hacer uso de las mismas. DECIMO: En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, los contratantes autorizan desde ahora al señor Notario, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue al Banco un ejemplar de dicha copia, con la constancia de que presta mérito ejecutivo. Presente el señor RICARDO ANTONIO TORO GUTIERREZ, mayor de edad, vecino de Obando Valle, y portador de la cédula de ciudadanía número 4.451.636 expedida en Marsella Rda., dijo: Que actuando en nombre y representación de dicha entidad bancaria denominada BANCAFE, en su condición de Gerente de su sucursal en Obando Valle, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación de dicha entidad crediticia, expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Cartago Valle, y por lo tanto en nombre y representación de dicha entidad ACEPTA la presente escritura, la garantía que a favor de BANCAFE se

147



se constituye y las demás estipulaciones atrás
indicadas, advirtiendo que la circunstancia
de aceptar BANCAFE este gravamen no lo compromete
para hacerle préstamos de ninguna naturaleza
y cuantía a EL HIPOTECANTE.- (Hasta aquí la
minuta).- Leído el presente instrumento es aprobado

y firmado por ante mi el Notario que doy fe, previa advertencia de la
obligación del registro dentro del término legal. Derechos \$10.200.00
más iva, copias, 3 hojas del original, recaudos, Decreto 1681 de 1996.
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 07209. Válido hasta diciembre 31 de 1997.
Predio No. 00-01-0002-188. La Soledad. Avalúo \$9.284.000.00 . Firmado
ilegible por la Tesorera Mpal. de Versalles. Se elaboró el original
en las hojas de papel notarial numeros AA 5770778, 5770779 y 5770780.-

OTORGANTE:

Ancizar Castro G.

ANCIZAR CASTRO GARCIA



ACEPTANTE:

Ricardo Antonio Toro Gutierrez
RICARDO ANTONIO TORO GUTIERREZ

Nelson Salazar Rincon

NELSON SALAZAR RINCON

Notario Unico





República de Colombia



CA243840982

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS

(242)

FECHA: OCTUBRE 11 DE 2.018

CLASE DE CONTRATO: 125 - COMPRAVENTA

OTORGANTE: GERARDO ANTONIO TORO GIRALDO; C.C. No. 2.686.017

DIRECCION: CARRERA 5ª No. 10-31 VERSALLES, TEL: 3117491293

ACTIVIDAD ECONOMICA: PENSIONADO EMAIL: NO TIENE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE Dec 1674/2016....SI NO

ACEPTANTES: CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO, JORGE HERNAN

CAMPUZANO MEJIA y DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA; C.C. Nos. 70.057.256

DE MEDELLIN, 75.088.728 DE MANIZALES y 6.526.121 DE VERSALLES

DIRECCIÓN APODERADO: CALLE 6 No. 4-40 VERSALLES, TELS: 3156404412,

3176682949 y 3136591502

EMAIL: acostadiga@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTES y EMPLEADO

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE Dec 1674/2.016.....SI NO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 380-1562

NÚMERO DEL PREDIO: 768630001000000030102000000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL CORREGIMIENTO: CAMPOALEGRE

MUNICIPIO: VERSALLES DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

NOMBRE DEL PREDIO: LA SIRACUSA

CUANTIA: \$57.000.000.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ROLDANILLO VALLE

En Versalles, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, el once (11)

del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2.018), Al despacho de la NOTARIA

UNICA, siendo Notario titular NELSON SALAZAR RINCÓN, compareció el señor

GERARDO ANTONIO TORO GIRALDO, residente en este Municipio, titular de la

cédula de ciudadanía número 2.686.017 expedida en Versalles Valle, de estado civil

divorciado; con unión marital de hecho declarada mediante escritura pública, hábil

para contratar, manifestando bajo la gravedad del juramento que el predio NO SE

ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, EXPUSO. PRIMERO. OBJETO.

Que por medio de la presente escritura pública, le transfiere a título de venta real a

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



Ca243840982



10627400TYECCJDO

18/08/2017



09/02/2018

favor de los señores **CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO, JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA y DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA**, con quienes el vendedor no tiene ningún parentesco, la totalidad de los derechos dentro del siguiente bien inmueble: **UNA FINCA RURAL AGRICOLA**, denominada **LA SIRACUSA**, ubicada en el paraje del Hoyo, corregimiento Campoalegre, jurisdicción del Municipio de Versailles Valle, con una extensión superficial de **TRECE HECTAREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (13 Has. 8.000 M2)**, con casa de habitación, variedad de cultivos, demás mejoras y anexidades, distinguido en el catastro como el predio número **768630001000000030102000000000**, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR LA CABECERA**, linda con predio de Pedro Pablo Zapata; **POR UN COSTADO**, de travesía con predio que fue de Antonio José Gómez y con predio que fue de José Saldarriaga Mesa; **POR OTRO COSTADO**, linda con predio que fue de Arquimedes Vélez, por este costado linda con predio de Ricardo Duque y **POR EL OTRO COSTADO**, con predio que fue de Leopoldino Vargas, Feliz Restrepo y Pedro Pablo Zapata.- **NOTA**: Se citan los linderos por insistencia de los comparecientes y el notario deja constancia de conformidad con la I. A. No. 1 de 2016 que los linderos si aparecen en el certificado de tradición, el cual se protocoliza con esta escritura.- **TRADICION**: adquirió el vendedor el predio por compra a **MARINA ANGEL DE GIRALDO**, mediante escritura pública número 112 del 24 de junio de 2009, otorgada en la Notaría Única de Versailles, su copia registrada en la Oficina de Registro de Roldanillo bajo la matrícula inmobiliaria número **380-1562**.- **PARAGRAFO 1**: No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que una eventual diferencia entre el área real y la declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.- **PARAGRAFO 2**: con base en el artículo 2 del Decreto 2418 de 2013 en concordancia con el Art. 398 del Estatuto tributario se indaga al vendedor si los inmuebles que por este instrumento transfiere constituyen un activo fijo, a lo cual bajo la gravedad del juramento contesta: **SI ES UN ACTIVO FIJO**. Esto para fijar el impuesto de Retención en la fuente.- **PARAGRAFO 3**: La parte compradora manifiesta bajo la gravedad del juramento que al momento de celebrar esta escritura no son propietarios de ningún otro predio proveniente de la adjudicación de baldíos en el municipio o la región.- (Prohibiciones y limitaciones consagradas en la ley 160 de 1994). **SINAP**. Se deja constancia que se enteró al otorgante sobre la existencia del papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario



República de Colombia



decreto 2811/74, artículo 47 y del decreto 2372/2010 en el evento de que exista reserva forestal. **SEGUNDO- PRECIO.-** Que hace la venta por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000.00)** moneda corriente cancelados de contado, suma que el vendedor declara tener recibida de manos del comprador a su entera satisfacción. **TERCERO.- ENTREGA.-** Que desde esta fecha el vendedor hace entrega real y material del predio vendido a los compradores por sus linderos, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reserva ni limitación alguna.- **CUARTO.- GRAVAMENES:** Que el predio vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, tales como arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, embargos, demandas judiciales, patrimonio de familia, hipotecas y en general nada que limite su dominio y posesión; Además se entrega libre de impuestos prediales, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos, etc., en consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha correrá por cuenta exclusiva de los compradores.- **QUINTO. SANEAMIENTO:** Que se compromete el vendedor a responder por el saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley.- Presente el señor **DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA**, residente en este municipio, identificado con la cedula de ciudadanía número 6.526.121 expedida en Versalles Valle, de estado civil soltero con unión marital de hecho no declarada, y dijo: **A)** Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar a su satisfacción: el **20%** para **DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA**; el **40%** para el señor **JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 75.088.728 de Manizales, de estado civil soltero sin unión marital y el otro **40%** para el señor **CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 70.057.256 de Medellín, de estado civil soltero con unión marital y sociedad patrimonial, quien los representa con poderes debidamente autenticados en las notarías única de Versalles y 8ª de Medellín, los cuales se protocolizan con esta escritura. **B)** Que se encuentran en posesión plena y satisfactoria del predio adquirido; **C) ORIGEN Y DESTINACION DE FONDOS:** las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran 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, en especial, las que constituyan

NEILSON SALAZAR RINCON
 A4051 109598

NEILSON SALAZAR RINCON
 A4051 109598

Ca243840955

105250EJC004K07Y

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA UNICA

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

lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares y que dichos bienes o recursos tampoco son objetos de acciones de extinción de dominio por parte de la fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y aduanas nacionales, de la dirección Nacional de estupefacientes u otras semejantes, D) Que NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el predio materia de esta venta por no residir en él. El suscrito notario advierte sobre la responsabilidad de la No afectación cuando fuere procedente y E) Manifiesta la parte vendedora que para los efectos de los artículos 102 al 105 del decreto 960 de 1.970, confiere poder al adquiriente para que en su nombre y representación firme la escritura pública de aclaración o corrección siempre y cuando no se cambie el objeto del negocio.- Presenta PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 003055 de la Tesorería de Versailles Valle, expedido el 25 de agosto de 2.018 a nombre de DUQUE MEJIA RICARDO. Válido hasta diciembre 31 de 2.018. Predio 768630001000000030102000000000. Avalúo \$56.541.000.oo. Firmado Ilegible. VALORIZACION DEPARTAMENTAL: Los comparecientes manifiestan que el (los) predio (s) descrito (s) en la cláusula primera de este instrumento no se encuentra (n) gravado (s) con el Impuesto de Valorización Departamental como se comprueba con el (los) certificado (s) de tradición que presentan.- El presente instrumento fue leído en su totalidad y advertidos de la obligación del Registro dentro de los 60 días siguientes a la fecha de esta escritura cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conlleva a nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970), aceptando además que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; de todo lo cual se dan por enterados y firman ante mi el Notario que da fe.- Derechos \$190.105.oo más IVA, retención \$570.000.oo, hojas del Protocolo, copias, recaudos, Resolución 0858 de enero 31 de 2.018 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.- Esta Escritura es elaborada en las hojas de Papel Notarial Nos. Aa051309597; Aa051309598 y Aa051309599.-

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



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262)

FECHA: NOVIEMBRE 6 DE 2.018

CLASE DE ACTO O CONTRATO: 0901 ACLARACION

OTORGANTES: DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA; CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO y JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA; C.C. No. 6.528.121; 70.057.256 y 75.088.728

DIRECCION APODERADO: calle 6 No. 4-40 VERSALLES, TEL: 3136591502, 3156404412, 3176682949

ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO y COMERCIANTES

EMAIL: acostadiga@gmail.com

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE: SI NO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 380-1562

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL CORREGIMIENTO: CAMPOALEGRE

MUNICIPIO: VERSALLES DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

NOMBRE DEL PREDIO: LA SIRACUSA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO VALLE

En Versalles, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2.018). Al despacho de La NOTARIA UNICA, siendo Notario titular NELSON SALAZAR RINCON, compareció el señor DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.528.121 expedida en Versalles, de estado civil soltero, con unión marital de hecho no declarada, actuando en nombre propio y en representación de JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA y CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía números 75.088.728 de Manizales y 70.057.256 de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital el primero y el segundo soltero con unión marital y sociedad patrimonial, con poderes debidamente autenticados en las notarias única de Versalles y en primera de Valledupar, los cuales se encuentran protocolizados en la escritura 242 del 11 de octubre de 2018, hábil para contratar y EXPUSO: PRIMERO.- OBJETO.- Que por medio de la escritura pública número 242 del 11 de octubre de 2.018 corrida en esta Notaría, los señores DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA; CARLOS ALBERTO ORREGO MURILLO y JORGE HERNAN CAMPUZANO MEJIA, adquirieron UNA FINCA RURAL AGRICOLA, denominada LA SIRACUSA, Ubicada en el paraje del Hoyo, corregimiento Campoalegre, jurisdicción del Municipio de Versalles Valle, de una



Ca 266276051



Ca 266276051

06/10/2018

Papel notarial... la escritura pública - No tiene costo para el usuario

extensión superficial de TRECE HECTAREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (13 Has. 8.000 M2) con todas sus mejoras y anexidades., Alinderado así: POR LA CABECERA, con predio de Pedro Pablo Zapata; POR UN COSTADO, de travesía con predio que fue de Antonio José Gómez y con predio que fue de José Saldarriaga Mesa; POR OTRO COSTADO, linda con predio que fue de Arquimedes Vélez, por este costado linda con predio de Ricardo Duque y POR EL OTRO COSTADO, con predio que fue de Leopoldino Vargas, Félix Restrepo y Pedro Pablo Zapata, con matrícula inmobiliaria No. 380-1562.- **SEGUNDO:** Que en la citada escritura y según certificado de tradición se colocó la extensión del predio como TRECE HECTAREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (13 Has. 8.000 M2).- **TERCERO:** Que al llevarla a registro fue devuelta porque se trata de derechos y acciones en la sucesión ilíquida del causante MAGIN MARTINEZ y porque el predio inicia con una extensión de 14 Has. 4.000 M2 y no hay escritura de aclaración del área a 13 Has. 8.000 M2.- **CUARTO:** Que mediante auto INTERLOCUTORIO CIVIL 018 del 29 de marzo de 1.980 dentro del proceso de sucesión intestada de los causantes MAGIN MARTINEZ y ROSA MARIA TAMAYO, se adjudicó por remate el inmueble a la señora MARIA OFELIA RINCON DE MARTINEZ, cuya copia se adjunta a la presente escritura.- **QUINTO:** que con respecto al área del inmueble continuará figurando con un área de **CATORCE HECTAREAS CUATRO MIL METROS CUADRADOS (14 Has. 4.000 M2)** tal como figura en la matrícula inmobiliaria. **SEXTO:** Que quedan en todo su rigor las demás cláusulas estipuladas en la precitada escritura pública No. 242 de fecha 11 de octubre de 2.018 de la Notaría Única de Versailles V.- Leído el presente instrumento por los comparecientes es aprobado y firmado ante mí el notario que da fe, una vez advertido de la formalidad del registro dentro del término legal. Derechos \$57.600.00; más IVA, hojas del original, copias y recaudos, Resolución 0858 de enero 31 de 2.018. Se elaboró el original en una hoja de papel notarial No. Aa051309637.-

OTORGANTE:


DIEGO FERNANDO ACOSTA GARCIA

EL NOTARIO UNICO:


NELSON SALAZAR RINCON



se expidió la copia a Julio 17/68 P.D.
P/ Comprador = 2ª copia notarial

INSTRUMENTO, NUMERO DOSCIENTOS DOCE: (2 1 2). - En Versalles Cabecera del Distrito y circuito de Notaría del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia. A los quince días del mes de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, ante mi **BERNARDO VARGAS TORO**. Notario público Principal del Expresado circuito y en presencia de los testigos instrumentales señores: **Miguel Angel Molina Osorio y Luis Horacio Quintero.R.** - Varones mayores de edad, vecinos de este Municipio, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedimento legal. Comparecieron los señores: **ELBA ROSA, ESTHER JULIA, BLANCA LIBIA, LUIS EMELIO, LIBARDO y EUDORO MARTINEZ TAMAYO** .- Hermanos legítimos entre si. Mayores de edad, vecinos de este distrito, portadores de las cédulas de ciudadanía números: **29.924.286 - 29.924.410- 38.890.666.- 2.683.286. 2.681.347 y 2.683.672.** Expedidas En Versalles Vall y Dovia respectivamente El primero de los varones sin libreta del servicio militar por ser mayor de cincuenta años de edad y los demás con las números 36 6563 Serie B distrito militar número 15 y 12.8490 Serie B distrito militar número 15 - El último de los nombrados , osea el señor Eudoro Martinez Tamayo. Obra en esta escritura , en su propio nombre y a la vez como apoderado de los señores: -



1096

N 02852429

HECTOR JOSE, CRISOSTOMO Y JOSE RUDOL MARTINEZ TAMAYO, - - -

Hermanos legítimos de los anteriores ; mayores de edad, -
vecinos del municipio, de Pereira (Rlda_) portadores de -
las cédulas de ciudadanía números: 2.684.660.- 2.683.220-
y 2.685.315. Expedidas en Versalles - Hábiles para contra-

-----tar y obligar en civilmente de cuyo conocimiento personal
doy fé. El apoderado presentó el poder que lo acredita como tal , debidamente -
estampillado y las firmas de los poderdantes aparecen autenticadas en la Notaría
2a del circuito de Pereira. - y en la notaría única de Santa Rosa de Cabal. - y -
Manifestaron: Que por medio de la presente escritura pública , transfieren a título
de venta real a el señor ARNOLDO MARTINEZ TAMAYO ? también Mayor de edad , por-
tador de la cédula de ciudadanía número 2.683.556. Expedida en Versalles Valle -
con libreta del servicio militar número 554059 (Recibo de Caja de Compensación-
Militar) - Hermano legítimo de los anteriores, Es a saber: Los derechos que les
corresponda o corresponderles pueda, dentro de la sucesión doble intestada e illi-
quida de sus finados padres señores: Rosa María Tamayo y José Magín Martínez . -
Fallecidos en esta población hace aproximadamente nueve (9) y Ocho(8) años res-
pectivamente. - Vinculados tales derechos dentro de una finca agrícola en jurisdicción
de este Municipio, en el paraje de El Hoyo. Denominada Ciracusa - de una
extensión superficial de diez (10) hectáreas aproximadamente, compuesta de culti-
vos de café, plátano, pastos artificiales y una casa de habitación construida de -
paredes de barro y cubierta con tejas de barro y alinderada generalmente así:
Por un costado con predio de Eduardo Marín; por otro costado con predio de -
Ruben Marín; por otro costado con predio de Pedro Pablo Zapata; y por otro costado -
con predio de Bernardo Vargas y la quebrada denominada el Bosque: ### Declaran ade-
más los vendedores: PROPRIO. - Que las acciones y derechos que venden por medio de -
esta escritura fueron adquiridas por el causante señor Magín Martínez por com-
pras hechas en la siguiente forma: Una parte por compra que hizo al señor Daniel -
Tamayo por medio de la escritura pública Nº 143, de fecha 17 de junio de 1.937, -
otorgada en Versalles y registrada el 24 de julio de 1.937, en el libro 1º, partida
881, folio 205, tomo 1º; matrícula 165, tomo 1º de Versalles; y otra parte por compra
al mismo señor Daniel Tamayo por medio de la escritura pública Nº 80, de fecha 2-
de agosto de 1.942, otorgada en la Notaría de la Unión. V. y registrada el 19 de -

agosto de 1.942, en el libro 1º, partida 870, folio 102, tomo 2º; matrícula 31 del tomo 5º de Versailles. **SEGUNDO.** - Que tal inmueble no ha sido vendido enajenado ni empeñado por contrato anterior al presente y se halla libre de todo gravamen. **TERCERO.** - Que el precio de esta venta es la cantidad de **SIETE MIL PESOS (\$ 7.000.00) M/ta**, de contado suma ésta que los vendedores declaran tener recibidos a su satisfacción. **CUARTO.** - Que desde esta fecha hacen entrega real y material de las acciones o derechos vendidos por los linderos anotados y para que entre a poseerlos en proindiviso con los demás herederos. **y QUINTO.** - Que desde esta fecha subrogan en el comprador los mencionados derechos herenciales y que se obligan a responder por el saneamiento de lo que venden en todos los casos de evicción previstos por la ley. - Presente el comprador señor: **ARVIDO MARTINEZ BUAO**, manifestó: Que acepta la presente escritura y el contrato de venta que ella contiene. Se pagaron los derechos respectivos como consta de los comprobantes que se protocolizan. - Se les advirtió la obligación del registro de la copia de esta escritura dentro del término legal. - Se les leyó este instrumento a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales. - Le dieron su aprobación y firman por ante mí el notario que doy fé. - Presentaron certificados de paz y salvo con el tesoro Nacional expedidos con los números: **0984916. - 0984617. - 0984910. - 0984911. - 0984906. - 0984913. - 071045. - 0710729. - y 0984907**, los cuales se agregan al protocolo con los demás certificados y se adhiere y anula estampilla de timbre que ordena la ley. - Derechos \$ 45.00. - Ley 1ª de 1.962. -

LOS VENEDORES/ *Elba Rosa Martinez*
Estre Julia Martinez
Blanca Lilia Martinez
San Eneli Martinez Famaja
Libardo Martinez
Eudoro Martinez

EL COMPRADOR. *Arvid Martinez*
EL TESTIGO. *Higinio Molina*
 C.C.# **2.681.962 de Versailles, V.**

EL TESTIGO. *Luis Francisco Cuistal, de*
 C.C.# **1.392.146 Salamanca (Chl)**
HERNANDO VARGAS UNO, Notario, P.P.





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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 1 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: VERSALLES VEREDA: EL HOYO

FECHA APERTURA: 27-07-1977 RADICACIÓN: 77-1946 CON: ESCRITURA DE: 27-07-1977

CODIGO CATASTRAL: CDO0001BSJBCOD CATASTRAL ANT: 768630001000000030102000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RURAL AGRICOLA, DENOMINADA "LA SIRACUSA" UBICADA EN LA REGION DEL HOYO, EN EL MUNICIPIO DE VERSALLES, CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 14 HECTAREAS 4.000 METROS CUADRADOS. CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, ALINDERADA ASI: POR UN COSTADO, CON PREDIO DE EDUARDO MARIN; POR OTRO COSTADO, CON PREDIO DE PEDRO PABLO ZAPATA Y POR LOS OTROS DOS COSTADOS, CON PREDIO DE HUMBERTO CASTAÑO. SEGUN ESCRITURA 347 DE LA ANOTACION 12 EL PREDIO TIENE UNA EXTENSION REAL DE 13 HECTAREAS 8.000 METROS CUADRADOS. EL INMUEBLE ESTA MEJORADO CON "CASA DE HABITACION" Y VARIEDAD DE CULTIVOS Y SE ALINDERA COMO SE ESTIPULA EN LA ESCRITURA 088 ANOTACION 18.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

31 TOMO 5. VERSALLES.COMPLEMENTACION DE LA TRADICION:EL CAUSANTE MAGIN MARTINEZ, ADQUIRIO ASI:UNA PARTE, POR COMPRA A DANIEL TAMAYO, MEDIANTE ESCRITURA 143 DE 17 DE JUNIO DE 1.937, DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1.937 DE LA NOTARIA DE VERSALLES, REGISTRO EFECTUADO EN EL LIBRO NUMERO PRIMERO, BAJO PARTIDA 881, FOLIO 205, TOMO 1.-Y OTRA PARTE, POR COMPRA AL MISMO DANIEL TAMAYO, MEDIANTE ESCRITURA 80 DE 2 DE AGOSTO DE 1.942, DE LA NOTARIA DE LA UNION, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1.942, EN EL LIBRO 1. PARTIDA 870, FOLIO 102, TOMO 2.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) FINCA "LA SIRACUSA" REGION DEL HOYO

1) SIN DIRECCION . SIRACUSA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 212 del 15-07-1968 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES COMO HERED. DE MAGIN MARTINEZ

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

DE: MARTINEZ TAMAYO BLANCA LIBIA

DE: MARTINEZ TAMAYO CRISOSTOMO



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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 2 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

DE: MARTINEZ TAMAYO ELBA ROSA

DE: MARTINEZ TAMAYO ESTHER JULIA

DE: MARTINEZ TAMAYO EUDORO

DE: MARTINEZ TAMAYO HECTOR JOSE

DE: MARTINEZ TAMAYO JOSE RUDOL

DE: MARTINEZ TAMAYO LIBARDO

DE: MARTINEZ TAMAYO LUIS EVELIO

A: MARTINEZ TAMAYO ARNOLDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 162 del 31-08-1974 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS SUCESORALES COMO HERED. DE MAGIN MARTINEZ

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

DE: MARTINEZ DE GIRALDO OLIVA DE JESUS

Y:

DE: MARTINEZ DE LONDO/O FANERY

A: MARTINEZ TAMAYO ARNOLDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-1977 Radicación: 1946

Doc: ESCRITURA 225 del 18-07-1977 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS SUCESORALES COMO HEREDS. DE MAGIN MARTINEZ

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

DE: MARTINEZ DE LIZARAZO BERTULIA

DE: MARTINEZ DE SALAZAR MARIA BERTHA

A: MARTINEZ TAMAYO ARNOLDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-1980 Radicación: 1100

Doc: AUTO 018 del 29-03-1980 JDO.PCO.MPAL de VERSALLES

VALOR ACTO: \$56,000

ESPECIFICACION: : 109 REMATE EN SUCESION

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

DE: MARTINEZ JOSE MAGIN

DE: TAMAYO ROSA MARIA

A: RINCON DE MARTINEZ OFELIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-1987 Radicación: 2398

Doc: ESCRITURA 194 del 11-07-1987 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 3 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

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

DE: RINCON DE MARTINEZ OFELIA

X

A: CAJA AGRARIA DE VERSALLES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-06-1989 Radicación: 1888

Doc: OFICIO 268 del 25-05-1989 JDO.C.CTO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO CAFETERO SUC. CARTAGO

A: MARTINEZ TAMAYO ARNOLDO

X

A: RINCON MARIA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-1989 Radicación: 2168

Doc: OFICIO 319 del 20-06-1989 JDO.C.CTO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ART. 558 N.1. C. P. CIVIL

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

DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ROLDANILLO

A: MARTINEZ TAMAYO ARNOLDO

A: RINCON MARIA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-1989 Radicación: 2168

Doc: OFICIO 319 del 20-06-1989 JDO.C.CTO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CAJA AGRARIA

A: RINCON DE MARTINEZ MARIA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-07-1993 Radicación: 2593

Doc: ESCRITURA 146 del 18-07-1993 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA AGRARIA

A: RINCON DE MARTINEZ MARIA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-1993 Radicación: 3365



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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 4 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

Doc: OFICIO 410 del 17-09-1993 JDO.C.CTO de ROLDANILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA AGRARIA

A: RINCON DE MARTINEZ MARIA OFELIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-09-1993 Radicación: 3366

Doc: ESCRITURA 147 del 21-07-1993 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON DE MARTINEZ MARIA OFELIA

A: DUQUE FRANCO AMPARO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-1998 Radicación: 4779

Doc: ESCRITURA 347 del 06-11-1998 NOTARIA de TRUJILLO

VALOR ACTO: \$13,114,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUQUE FRANCO AMPARO

A: GIRALDO MARTINEZ JOSE OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-03-2000 Radicación: 2000-1157

Doc: ESCRITURA 237 del 08-03-2000 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$14,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO MARTINEZ JOSE OVIDIO

CC# 6524225

A: DELGADO ARAGON ALFONSO

CC# 16800513 X

A: MURILLO ARAGON CONRADO

CC# 94273662 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-2411

Doc: ESCRITURA 207 del 12-03-2003 NOTARIA de LA UNION

VALOR ACTO: \$15,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO ARAGON ALFONSO

CC# 16800513

DE: MURILLO ARAGON CONRADO

CC# 94273662

A: LEIVA POSSO BERENICE

CC# 31496398 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 5 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

A: ZU/IGA OLIVEROS LUIS MARIO

CC# 6559349 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-09-2006 Radicación: 2006-3745

Doc: OFICIO 217 del 21-07-2006 JDO. PCUO. MUNICIPAL de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890903938-8

A: ZU/IGA OLIVEROS LUIS MARIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-09-2006 Radicación: 2006-3746

Doc: OFICIO 265 del 29-08-2006 JDO. PCUO. MUNICIPAL de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 217 DE LA ANOTACION 15. EL EMBARGO SE REFIERE ALOS DERECHOS QUE EL DEMANDADO POSEE EN EL INMUEBLE.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ZU/IGA OLIVEROS LUIS MARIO

CC# 6559349 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-01-2007 Radicación: 2007-153

Doc: OFICIO 398 del 19-12-2006 JDO. PCUO. MUNICIPAL de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15,16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ZU/IGA OLIVEROS LUIS MARIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-2101

Doc: ESCRITURA 088 del 10-05-2008 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEIVA POSSO BERENICE

CC# 31496398

DE: ZU/IGA OLIVEROS LUIS MARIO

CC# 6559349

A: ANGEL DE GIRALDO MARINA

CC# 31302881 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-2474

Doc: ESCRITURA 112 del 24-06-2009 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$50,076,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 ROLDANILLO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 6 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

DE: ANGEL DE GIRALDO MARINA

CC# 31302881

A: TORO GIRALDO GERARDO ANTONIO

CC# 2686017 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-2474

Doc: ESCRITURA 112 del 24-06-2009 NOTARIA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA . SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TORO GIRALDO GERARDO ANTONIO

CC# 2686017 X

A: DAVIVIENDA S.A.

NIT# 860034313

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-01-2017 Radicación: 2017-239

Doc: CERTIFICADO 382 del 10-01-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA POR ESCRITURA 112 DEL 24.06.2009 NOTARIA DE VERSALLES CANCELACION CONFORME A ESCRITURA 311 DEL 10-01/2017

NOTARIA VEINTE Y NUEVE DE BOGOTA D.C. B.F. # 622-01 1000818613 DEL 24-01/2017 VALOR \$ 108.100

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

DE: DAVIVIENDA S.A.

NIT# 860034313

A: TORO GIRALDO GERARDO ANTONIO

CC# 2686017 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-11-2018 Radicación: 2018-4250

Doc: ESCRITURA 242 del 11-10-2018 NOTARIA UNICA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$57,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA UN AREA DE 14 HECT. 4.000 MTS2 NOTA: SE REGISTRA CONFORME ESCRITURA

ACLARATORIA TURNO SIGUIENTE B.F. # 001-10-1001061749 DE 12-10-2018 POR \$ 596.400

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

DE: TORO GIRALDO GERARDO ANTONIO

CC# 2686017

A: ACOSTA GARCIA DIEGO FERNANDO

CC# 6526121 X 20%

A: CAMPUZANO MEJIA JORGE HERNAN

CC# 75088728 X 40%

A: ORREGO MURILLO CARLOS ALBERTO

CC# 70057256 X 40%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-11-2018 Radicación: 2018-4251

Doc: ESCRITURA 262 del 06-11-2018 NOTARIA UNICA de VERSALLES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 242 DE 11-10-2018 NOT. DE VERSALLES EN CUANTO EN LA ANOT. 4 SE ADJUDICA EN SUCESION Y REMATE DE LOS CAUSANTES JOSE MAGIN MARTINEZ Y ROSA MARIA TAMAYO, QUEDANDO EL INMUEBLE CON PLENO DOMINIO, EL AREA QUE SE VENDE ES DE 14 HECT. 4.000 MTS2 B.F. # 001-11-1001071546 DE 07-11-2018 POR \$ 114.100

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

A: ACOSTA GARCIA DIEGO FERNANDO

CC# 6526121 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230524818677179538

Nro Matrícula: 380-1562

Pagina 8 TURNO: 2023-10339

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 04:54:22 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-10339

FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DELIRIA ALVAREZ RODRIGUEZ



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



192.60 ml.
192.60 ml.

218.75 ml.
218.62 ml.

225.30 ml.
225.56 ml.

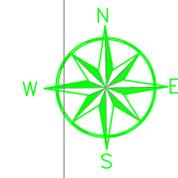
351.00 ml.
351.55 ml.

410.45 ml.
410.30 ml.

274.70 ml.
275.44 ml.

311.40 ml.
311.52 ml.

CONVERSIONES



ELIECER VARGAS
30113000
F. LA ESPERANZA

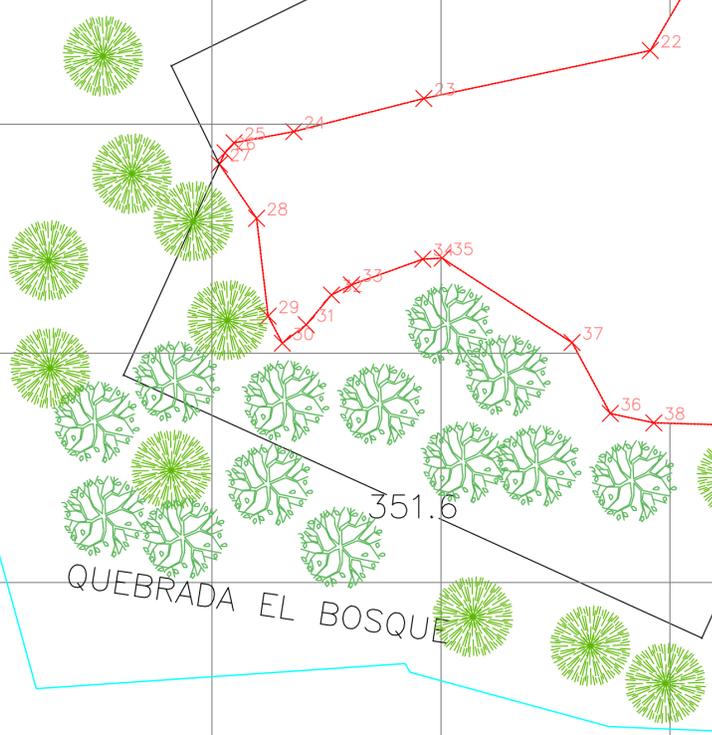
HEREDEROS WILLIAN OSPINA
30104000
F. PERALONSO

SUB AREA 5.11 HAS

AREA TOTAL 13 HECTAREAS CON 1020 M2

FABIAN ZAPATA
30108000
LA PLAYITA

HEREDEROS CASTRO GARCIA ENSISAR
F. LA SOLEDAD
20188000



Point Table			Point Table		
Point #	Northing	Easting	Point #	Northing	Easting
1	2069244.18	4649018.04	31	2069012.52	4648441.16
2	2069243.62	4649015.83	32	2069025.47	4648452.13
3	2069264.74	4649015.02	33	2069029.90	4648460.89
4	2069301.67	4649006.54	34	2069041.12	4648492.06
5	2069313.38	4648994.10	35	2069041.57	4648500.50
6	2069359.36	4648967.96	36	2068973.76	4648573.94
7	2069348.37	4648937.68	37	2069004.70	4648557.25
8	2069345.59	4648925.81	38	2068969.69	4648592.92
9	2069338.57	4648890.41	39	2068967.89	4648655.73
10	2069323.35	4648835.61	40	2068983.82	4648664.26
11	2069321.34	4648819.30	41	2068988.37	4648669.91
12	2069317.90	4648809.32	42	2068995.57	4648679.56
13	2069300.29	4648788.70	43	2068998.68	4648692.32
14	2069279.25	4648768.53	44	2068997.47	4648779.77
15	2069264.40	4648744.24	45	2068997.47	4648786.54
16	2069259.63	4648733.15	46	2068994.93	4648788.31
17	2069249.41	4648698.65	47	2068999.82	4648804.29
18	2069239.20	4648670.26	48	2069013.12	4648824.80
19	2069228.02	4648667.83	49	2069027.00	4648867.95
20	2069191.92	4648628.37	50	2069034.89	4648897.35
21	2069181.62	4648620.39	51	2069048.21	4648938.51
22	2069132.15	4648591.38	52	2069139.88	4649013.52
23	2069111.23	4648492.53	53	2069153.26	4649014.06
24	2069096.78	4648435.73	54	2069170.56	4649045.55
25	2069091.88	4648409.66	55	2069184.27	4649045.98
26	2069087.56	4648405.67	56	2069218.41	4649015.52
27	2069082.58	4648403.23	57	2069258.93	4648967.53
28	2069058.94	4648419.46	58	2069263.03	4648973.74
29	2069016.26	4648424.51	59	2069267.78	4648965.86
30	2069004.43	4648430.74	60	2069275.75	4648970.17

PROYECTO:

TOPOGRAFICO
LA SIRACUSA
76863000100030102000

CONTIENE:
* Planta planimetrica, condicion existente del predio
* Convenciones
* Cuadro de coordenadas
* Localización

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

TOPOGRAFO
GIOVANNY LOPEZ
MAT 0119241 UNIQUINDIO

MUNICIPIO:
VERSALLES
DEPARTAMENTO
VALLE DEL CAUCA

NOTA DE DESCARTES:
Los linderos que se encuentran en el plano fueron tomados en el campo con la guía del propietario tecnico y perito.

DIBUJO:
GIOVANNY LOPEZ BALLESTEROS
topografo universidad del quindio
CEL 312 267 14 24

FECHA:
JUNIO 2023
ESCALA: 1:2000

PROPIETARIO:
DIEGO FERNANDO ACOSTA OTROS

PLANCHA:
TOP 1 DE 1