

peritaje PROCESO radicado 630013103002 - 2018-00293-00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO ARMENIA

JORGE IVAN GARCIA LOZANO <jigarcia@uniquindio.edu.co>

Vie 27/08/2021 14:16

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

certificado de tradición.pdf;

Buenas tarde, a continuación adjunto informe peritaje radicado 630013103002 - 2018-00293-00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CTO ARMENIA.

[fotografias la maravilla.rar](#)

[LA MARAVILLA.mov](#)

[PERITAJE radicado 630013103002 - 2018-00293-00 ...](#)

--

SIGUENOS EN: [FACEBOOK](#) - [TWITTER](#) - [INSTAGRAM](#) - [YOUTUBE](#)

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de **LA UNIVERSIDAD DEL QUINDIO**, si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido; de hacerlo podría tener consecuencias legales. Si ha recibido este correo por error, por favor informenos y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Lo invitamos a conocer nuestra política de Tratamiento de la información personal en www.uniquindio.edu.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-280-1-79724

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: HOJAS ANCHAS

FECHA APERTURA: 16/1/1986 RADICACION: 86-000182 CON: ESCRITURA DE 31/12/1985

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 63001000100000665000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: 00-1-000-665

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE QUINCE HECTAREAS (15HAS).- LOS LINDEROS SE
ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 3526 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1985, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA.- (ARTICULO
11 DECRETO 1711 DE 1984) .- LOTE CON UN AREA DE 20 HAS 5.086 M2

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: -- AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

I.- JAIRO ANTONIO BOTERO MARQUEZ, DORA BOTERO DE GARCES, ALBERTO BOTERO MARQUEZ Y MIRYAM BOTERO DE GOMEZ,
ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION POR COMPRA A ROBERTO BOTERO GAVIRIA, EN \$1.338.000.00 POR
ESCRITURA #2543 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1975, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE
1975. II.- ROBERTO BOTERO G. (SIC), ADQUIRIÓ ASI: "POR ESCRITURA 1535 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA
NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1951, DANIEL S. ARANGO Y LAURA ALVAREZ DE ARANGO,
VENDIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE A CAMPO ELIAS GOEMZ S. Y JOSE BOTERO G. EN \$280.000.00.- POR ESCRITURA
1557 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1951, CAMPO
ELIAS GOMEZ S. VENDIO LA MITAD A ROBERTO BOTERO GAVIRIA EN \$140.000.00 POR ESCRITURA 1722 DE 4 DE AGOSTO DE
1969, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1969, JOSE BOTERO G. VENDIO LA MITAD A
ROBERTO BOTERO G. EN \$500.000.00.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LA MARAVILLA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

280-10382

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 10/1/1986 Radicación 86-000182

DOC: ESCRITURA 3526 DEL: 31/12/1985 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 PARTICION

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

DE: BOTERO MARQUEZ ALBERTO

DE: BOTERO DE GOMEZ MYRIAM

DE: BOTERO DE GARCES DORA

A: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 10/1/1986 Radicación

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2021-280-1-79724

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

DOC: ESCRITURA 3526 DEL: 31/12/1985 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO MARQUEZ ALBERTO
DE: BOTERO DE GOMEZ MYRIAM
A: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 17/7/1986 Radicación 07086
DOC: ESCRITURA 2283 DEL: 15/7/1986 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA VALOR INDETERMINADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO X
A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 26/1/1990 Radicación 90-001000
DOC: ESCRITURA 5988 DEL: 29/12/1989 NOTARIA 3-DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 12.960.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DISOLUCION Y LIQUIDACION BIENES SOCIEDAD CONYUGAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO DE BOTERO LUZ AIDA
A: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 4/6/1992 Radicación 007397
DOC: ESCRITURA 2857 DEL: 2/6/1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 25.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO
A: GRAJALES QUINTERO GERMAN X

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 8/7/1992 Radicación 9016
DOC: ESCRITURA 3454 DEL: 30/6/1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 26.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES QUINTERO GERMAN
A: BOTERO DE BOTERO LUZ AIDA X

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 29/12/1994 Radicación 22336
DOC: ESCRITURA 524 DEL: 6/12/1994 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 RATIFICACION ESCRITURA 2283 DE 15 DE JULIO DE 1986 DE LA NOTARIA 2. DE
ARMENIA EN CUANTO A LA HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO GUINGUE LUZ AIDA (SIC) X
A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 008 Fecha 16/11/1995 Radicación 95-0-20101
DOC: RESOLUCION 277 DEL: 25/10/1995 PLANEACION MPAL. DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 AFECTACION AREA DE 6.400 M2. PARA LA AMPLIACION DE LA ESCUELA "LA PATRIA"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BOTERO DE BOTERO LUZ AIDA X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2021-280-1-79724

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 29/6/1999 Radicación 1999-6828
DOC: ESCRITURA 1381 DEL: 25/6/1999 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 003

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. "BANCAFE"

A: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/6/1999 Radicación 1999-6828
DOC: ESCRITURA 1381 DEL: 25/6/1999 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 007

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - RATIFICACION

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. "BANCAFE"

A: BOTERO GUINGUE (SIC) LUZ AIDA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 13/7/1999 Radicación 1999-7301
DOC: ESCRITURA 801 DEL: 13/7/1999 NOTARIA 5A DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION EN CUANTO AL AREA DEL INMUEBLE Y EN EL SENTIDO DE
HACER CONSTAR QUE ESTE PREDIO ESTA UBICADO PARTE EN EL AREA RURAL Y PARTE EN EL AREA URBANA, CON DOS FICHAS
CAST. SEGUN CERTIF #S 003193 Y 003192 EXPEDIDOS POR CATASTRO.

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

A: BOTERO GUINGUE O BOTERO DE BOTERO LUZ AIDA [SIC] X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/2/2000 Radicación 2000-2086
DOC: ESCRITURA 186 DEL: 5/2/2000 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 350 CONSTITUCION - SERVIDUMBRE SOBRE UN AREA DE 242 MTS
DE LONGITUD POR 8 MTS DE ANCHO (4 MTS A LADO Y LADO DEL EJE) PARA ADELANTAR CONSTRUCCION DE LA LINEA DE
TRANSMISION A 33 KILOVOLTIOS RAMAL A SUBESTACION LA PATRIA.

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

DE: BOTERO GUINGUE LUZ AIDA (SIC) X

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL QUINDIO S.A. E.S.P.

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 12/6/2000 Radicación 2000-10671
DOC: OFICIO 1092 DEL: 8/6/2000 DPTO ADMINISTRATIVO JURIDICO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 008

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - CANCELACION AFECTACION

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

A: BOTERO GUINGUE LUZ AIDA CC# 41888898 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 30/11/2001 Radicación 2001-23197
DOC: ESCRITURA 2961 DEL: 28/11/2001 NOTARIA 4 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - CANCELACION SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA (ANOTACION N.2)

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

DE: BOTERO MARQUEZ ALBERTO

DE: BOTERO DE GOMEZ MYRIAM

A: BOTERO MARQUEZ JAIRO ANTONIO

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 7/12/2004 Radicación 2004-23393
DOC: ESCRITURA 2242 DEL: 19/11/2004 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 228.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO GUINGUE LUZ AIDA CC# 41488898
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 11/9/2008 Radicación 2008-280-6-16875
DOC: ESCRITURA 2472 DEL: 28/8/2008 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 285.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009
A: CARDONA MARIN CESAR AUGUSTO CC# 91281769 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 15/1/2009 Radicación 2009-280-6-622
DOC: OFICIO 2391 DEL: 8/1/2009 JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL
DE GARANTIAS DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - SUSPENCION DEL PODER DISPOSITIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 6/9/2011 Radicación 2011-280-6-15994
DOC: RESOLUCION 35 DEL: 9/8/2011 ALCALDIA DE ARMENIA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ARMENIA-TESORERIA GENERAL
A: CARDONA MARIN CESAR AUGUSTO CC# 91281769 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 10/12/2015 Radicación 2015-280-6-22275
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 21/2/2014 JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE
CONOCIMIENTO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 16
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - ANOTACION # 16, CONFIRMADA
POR LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA S/N DEL 29/ DE SEPTIEMBRE DEL 2014, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTA SALA DE DECISION PENAL # 2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA MARIN CESAR AUGUSTO CC# 91281769
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 10/12/2015 Radicación 2015-280-6-22276
DOC: AUTO S/N DEL: 1/12/2015 JUZGADO TERCERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE
GARANTÍAS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SENTENCIA S/N DEL 21/2/2014, EN CUANTO EL NUMERO
CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIRIA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5 - Turno 2021-280-1-79724

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 9/2/2016 Radicación 2016-280-6-2004
DOC: OFICIO 0276 DEL: 2/2/2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA RADICADO NRO. 2015-00410 -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAÑAS PATIÑO JUAN CARLOS CC# 10141988
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 12/2/2016 Radicación 2016-280-6-2362
DOC: OFICIO DH-PGF-GT-008 DEL: 12/1/2016 TESORERIA GENERAL DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 18
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ARMENIA NIT# 8900004643
A: CARDONA MARIN CESAR AUGUSTO CC# 91281769

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 25/9/2018 Radicación 2018-280-6-17391
DOC: OFICIO 2414 DEL: 21/9/2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 21
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAÑAS PATIÑO JUAN CARLOS CC# 10141988
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 12/10/2018 Radicación 2018-280-6-18629
DOC: OFICIO F14-8287 DEL: 9/10/2018 DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE
DOMINIO- FISCALIA 14 ESPECIALIZADA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - RADICADO: 8287 E.D,
RATIFICADO MEDIANTE OFICIO RAD. 20185400115031 DEL 15/11/2018.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO- FISCALIA 14 ESPECIALIZADA DE BOGOTA D.C

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 12/10/2018 Radicación 2018-280-6-18629
DOC: OFICIO F14-8287 DEL: 9/10/2018 DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE
DOMINIO- FISCALIA 14 ESPECIALIZADA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO,
RADICADO 8287 E.D. RATIFICADO MEDIANTE OFICIO RAD. 20185400115031 DEL 15/11/2018.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO- FISCALIA 14 ESPECIALIZADA DE BOGOTA D.C

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 14/2/2019 Radicación 2019-280-6-2344
DOC: OFICIO 2018-00293-473 DEL: 7/2/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO N° 2018-00293-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAÑAS PATIÑO JUAN CARLOS CC# 10141988
A: AYALA SERNA ALEXANDER CC# 94409009 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 6 - Turno 2021-280-1-79724

Nro Matrícula: 280-57709

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:41:29 am

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-15181, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16/7/2011

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: 19 No. corrección: 1 Radicación: 2015-280-3-1251 Fecha: 18/1/2016

SE CORRIGE FECHA DE DOCUMENTO, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 20 No. corrección: 1 Radicación: 2015-280-3-1251 Fecha: 18/1/2016

SE CORRIGE COMENTARIO EN CUANTO A LA FECHA DEL DOCUMENTO, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58596 impreso por: 58596

TURNO: 2021-280-1-79724 FECHA: 26/8/2021

NIS: 2XIZSRsa5NEphVnLQbYOGYgnD9L+FxYeVzTP8Na5QCOjONY3c4FNQw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ARMENIA


El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

Armenia 23 de agosto de 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Asunto: Peritaje predio denominado LA MARAVILLA, en armenia Quindío.

A continuación, se socializa el peritaje encomendado a la universidad del Quindío, en el cual fui designado por el Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad del Quindío, Ing. Gustavo Botero Echeverry, correspondiente al predio localizado en la ciudad de Armenia, denominado LA MARAVILLA.

Demandantes:	Juan Carlos Cañas Patiño
Demandados:	Alexander Ayala Serna y Personas indeterminadas
Radicado:	630013103002-2018-00293-00

Para dar respuesta a lo expuesto en el numeral 6 del radicado:

6. Analizados los elementos que configuran la pretensión, de conformidad con el artículo 170 del Código General del Proceso, se decreta el dictamen pericial al inmueble objeto de pertenencia, debiendo el profesional designado:

6.1. Asistir a la diligencia de inspección judicial, para la medición y fijación de los linderos que, conforme a los títulos, se señalen.

6.2. Realizar y responder los siguientes puntos:

- a) Determinar la ubicación, cabida y linderos actuales del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción.
 1. Bien inmueble ubicado en el área urbana de la ciudad de armenia, Quindío, identificado con la matricula inmobiliaria número 280-57709, y con ficha catastral numero: 00-01-0000-0665-000, jurisdicción de hojas anchas.

SIG-Quindío

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



Escala: 1:5.000

Lat = 4°23'33"S Long = - 86°03'00"O





2. El lote con matrícula 280-57709, se comprende de dos lotes, con un área total de 31 cuadras + 4792 metros cuadrados, dividido por vía (servidumbre) donada para interconectar dos sectores, con un perímetro de 2400,84m
3. Linderos actuales:
 - Por el Norte:** Con vía que lo separa al barrio la Patria, en una longitud de 383,47 m.
 - Por el Oriente:** con vía que lo separa del barrio la Patria, en una longitud de 337,96 m;
Siguiendo con quebrada aguas arriba, en una longitud de 185,36 m;
y con predio Finca Santa Sofía, en una longitud de 140,31 m.
 - Por el Sur:** Con quebrada aguas abajo, que separa a la urbanización Brisas del Campo en una longitud de 368,12 m;
Así mismo colinda con la ciudadela Parques de Bolívar, en una longitud de 151,47 m;
Y prosigue colindando con vía que de la ciudadela Parques de Bolívar conduce a la urbanización entre verdes, en una longitud de 291,80 m.
 - Por el Occidente:** Con urbanización Entre Verde, en una longitud de 146,14 m;
Con la quebrada aguas arriba que separa el predio Finca La Pola, en una longitud de 151,13 m;
Con predio Finca La Pola, en una longitud de 113,09 m;
Y colindando con la escuela Ciudadela de Occidente, en una longitud de 31,99 m.

b) Describir el inmueble con sus mejoras y anexos y si es posible, establecer la antigüedad de las mismas.

1. El lote LA MARAVILLA, pose una construcción principal, con un área de 150 metros cuadrados y una antigüedad de 35 años aproximadamente.



2. Parqueadero, cerca de la entrada principal del lote, con una antigüedad aproximada de 3 años.





3. Lava autos, con una antigüedad de 6 meses de estar en funcionamiento.





4. Futuras canchas sintéticas, espacio que se ha venido trabajando para la ejecución de dos canchas sintéticas, este proceso de acondicionamiento lleva un periodo de 6 meses de antigüedad.



5. Parqueadero la Patria, lleva en funcionamiento en este local alrededor de 17 años.



6. Local destinado para una Serviteca, “Serviteca la Patria”, la cual lleva su primer piso alrededor de 17 años, y su parte superior la están adecuando para entrar en funcionamiento.





7. Vía que bien no es una mejora, pero es una donación que se ha realizado hace 5 años, para comunicar dos sectores que lo requerían y por esta razón pasa como servidumbre por el lote entre el Barrio la Patria y la ciudadela Parques de Bolívar.









8. Taller de pinturas, con dos años de antigüedad, al lado de la vía servidumbre, al frente de lote del mismo predio y con ciudadela Parques de Bolívar.



9. Local de artesanías y J&R delicias al carbón. Ambos con una antigüedad de 6 años aproximados



10. Parqueadero frente a la ciudadela Parques de Bolívar, con una antigüedad de 5 años.



11. Local con servicio de panadería, ubicado al frente de la ciudadela Parques de Bolívar, con una antigüedad de 5 años de servicio.



12. MINIMARKET la Cabaña, mejora con una antigüedad de 5 años.



13. Mejora empleada como restaurante de almuerzos caseros, con una antigüedad de 5 años.



14. Mejora denominada Burguer House, con una antigüedad de 5 años.



15. Mejora empleada como ventanilla, Bar donde Javi, con 5 años de antigüedad.



16. Local de revertería, mejora en madera con 5 años de antigüedad



17. Tienda y cafetería denominada aprecio de Huevo, mejora con antigüedad de 5 años.



18. Ferretería EL ALFA Y OMEGA, y variedades VANLY, dos locales contiguos de 5 años de antigüedad



19. Mejora nueva y en proceso para restaurante de carnes a la llanera



20. Tres mejoras contiguas de 5 años de antigüedad.



21. Mejora de parqueadero, con cancha sintética, con 2 años de antigüedad y 2 meses de antigüedad respectivamente.





Aproximadamente 25 mejoras, que funcionan en torno al lote LA MARAVILLA.

- c) Verificar si el inmueble está ubicado en zona de alto riesgo no mitigable identificada en el POT respectivo.

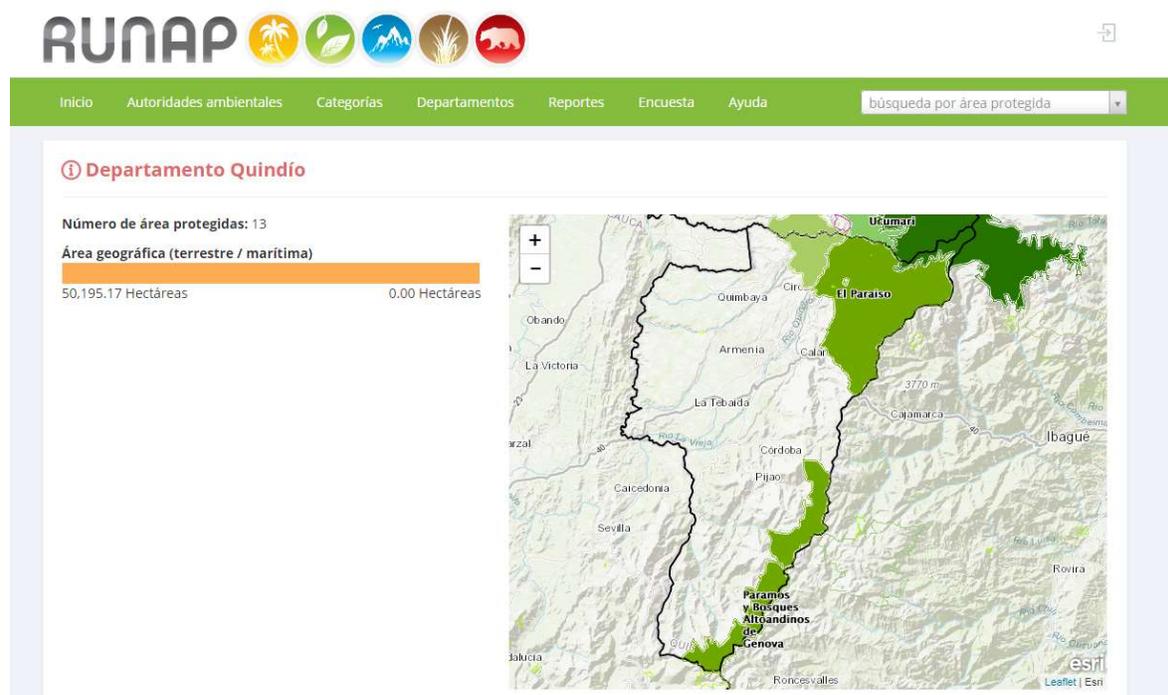
La zona entorno al predio, está ubicada en terrenos construibles, en los cuales están construyendo, edificios, casas de dos pisos, así mismo está colindando con el Barrio la patria el cual no ha presentado problemas de deslizamientos o fallas en el suelo. Corroborando con el POT, determina que es de alto riesgo, terrenos con pendientes del 25%, este predio no posee este porcentaje en su topografía, es ligeramente ondulado y semiplano.

Así mismo se indica en el POT en la pag 65 en el impacto identificado en suelo urbano que se determina: “Zonas de alto riesgo natural por deslizamiento, inundación, sismo, erupción volcánica y vendavales, en áreas con desarrollos incompletos e inadecuados en laderas de quebradas, zonas de inundación.”

Por lo anterior, en la tarea de verificar se puede observar que el lote LA MARAVILLA, está ubicado entre una zona urbana, en la cual se están desarrollando obras civiles y no hay problemas con el suelo, ni sus pendientes.

- d) Verificar si el inmueble está ubicado en una zona o área protegida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010.

Según la información de RUNAP, Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP)



Establece 13 áreas protegidas en el departamento de Quindío, estas a su vez, están lejos del predio LA MARAVILLA, sin embargo, existen unas zonas que han conservado como una reserva natural, de bosque y guadua como se puede evidenciar en la siguiente fotografía aérea del predio, y en el video adjuntos en el correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, del sobrevuelo del lugar con Drone en pantallazos de sig Quindío y otros.

Número de áreas protegidas en el departamento de Quindío: 13

Categorías	Nombre	ha
Distritos de Conservación de Suelos	Barbas Bremen	11.96
Distritos de Conservación de Suelos	Barbas Bremen	4,897
Distritos Regionales de Manejo Integrado	Chili Bosque Alto Andino Pijao	6,587
Reserva Natural de la Sociedad Civil	Cocorasecret	34.03
Distritos Regionales de Manejo Integrado	De la Cuenca Alta del Río Quindío de Salento	28,979
Reserva Natural de la Sociedad Civil	El Camino del Tesoro	4.01
Reserva Natural de la Sociedad Civil	El Paraiso	6.091
Reserva Natural de la Sociedad Civil	Kasaguadua	9.46
Parque Nacional Natural	Los Nevados	2,352
Reserva Natural de la Sociedad Civil	Mina San Pacho	2.028
Distritos Regionales de Manejo Integrado	Páramos y Bosques Altoandinos de Génova	7,270
Reserva Natural de la Sociedad Civil	Samaria 2	19.6
Parques Naturales Regionales	Ucumarí	22.5



- e) Verificar si el inmueble es una zona de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

Apoyados a la caminata por los linderos del lote LA MARAVILLA, soportados con vuelo con Drone del cual se generó un video para su validación y la cual se anexa, y según preguntas a algunos vecinos del lugar, no existen zonas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos en la zona.

Los indígenas del departamento del Quindío, Están dispersos en 7 los municipios del departamento del Quindío distribuidos en 1 Resguardo (ubicado en la vereda Vista Hermosa, corregimiento de Quebradanegra del municipio de Calarcá), 2 asentamientos con pequeños territorios (ubicados en zona rural de los municipios de Buenavista y Córdoba), 2 asentamientos rurales sin territorio (ubicados en las veredas El Laurel en Quimbaya y Puerto Samaria en Montenegro) y 3 asentamientos urbanos Armenia, La Tebaida y Quimbaya, este último conformado por desplazados de la violencia.

Recuperado de: https://www.mininterior.gov.co/sites/default/files/p.s_embera_quindio.pdf

- f) Verificar si el inmueble se ubica en una zona de cantera que haya sufrido grave deterioro físico.

Claramente se ve que el inmueble, NO se encuentra ubicado en una zona de cantera, ni presenta grave deterioro físico, esto se verifico en recorrido por sus linderos y por sobrevuelo con Drone, que se anexa para su validación.

Así mismo, se puede observar que tiene zonas de reserva, zona boscosa y guaduales, que no están siendo explotados.

- g) Verificar que el inmueble no se encuentre total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la ley 9 de 1989.

Con base a este artículo de la ley 9 de 1989: “**Artículo 37º.**- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.”

El predio no es de una entidad pública y no está afectando ni total o parcialmente una obra pública, al contrario, en la tradición del predio, hay un tramo que se cedió como vía (servidumbre) para dar paso entre dos sectores aledaños al predio LA MARAVILLA, se posee permiso para construcción según lo establece el uso de suelos determinado al predio.

- h) Verificar que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la ley 160 de 1994.

Partiendo desde la revisión del certificado de tradición, el inmueble pertenece a una persona natural, y no es del estado, desde mi concepto topográfico en la revisión del mencionado certificado, puedo observar que el predio NO está sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria

VER: certificado de tradición vigente adjunto en el correo cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

- i) Verificar que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la ley 387 de 1997.

Según la ley 387 de 1997. Artículo 1º.- Del desplazado. Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones:

Conflicto armado interno; disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar drásticamente el orden público.

Según lo anterior, El inmueble no se encuentra ubicado en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, el sector no posee invasiones de personas desplazadas de otros lugares, ni han acontecido sucesos que hallan forzado a la población en dejar sus tierras.

- j) Verificar que el inmueble no esté destinado a actividades ilícitas.

Por lo observado en su recorrido por los linderos y al interior del predio, y según lo que se muestra en el video y fotografías con el Drone, no existen lugares sospechosos que ejerzan alguna actividad ilícita.

Paralelo a esto, las mejoras que se observan en el numeral b), están destinadas con fines comerciales de diversas características, y no se observó nada que generara sospecha de alguna actividad diferente a lo expuesto.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Garcia Lozano', with a large, stylized initial 'J'.

JORGE IVAN GARCIA LOZANO

C.C. 89.004.543 de Armenia

Licencia profesional de tecnólogo en Topografía No. 01-13550

Docente universidad del Quindío.

Cel: 321 8946711

Email: jjgarcia@uniquindio.edu.co